



ACTA No. 162

FECHA: Bogotá D.C., Agosto 17 de 2018

HORA: 7:00 a.m. – 10:30 a.m.

LUGAR: SDHT - Sala 6 del Piso 10

ASISTENTES:

COMISIONADOS: **Armando Palomino**, Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros
Javier Jiménez, Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos
Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.
Dr. Armando Ojeda, Secretario (E) SDHT

EQUIPO SIVCV: **Leslie Diahann Martínez Luque**, Secretaria Técnica de la Comisión Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDHT
Benjamin Maldonado Toro, Arquitecto Contratista
Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista
Sonia Forero Acevedo, Ingeniera Civil Contratista
Sandra Patricia Garzon Bolivar, Abogada Contratista

INVITADOS: **Nagia Alexandra Pinto**, Asesora Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.

AUSENTES: **Gustavo Perry**, Delegado Organizaciones Populares de Vivienda

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día
3. Aprobación del Acta sesión virtual 161 del 29 de junio de 2018 y presentación de la 161A, Virtual del 16 de julio de 2018.



ACTA No. 162

4. Presentación 12 casos estudiados por la Comisión.
5. Propositiones y varios
6. Compromisos
7. Convocatoria

DESARROLLO:

1. Verificación del quórum

Presente la Doctora **Leslie Diahann Martínez Luque**, Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda SDHT, en su condición de Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., Se procede a llamar a lista para realizar la verificación de quorumm determinando que asistieron los siguientes comisionados:

1. **Armando Palomino**, Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros.
2. **Javier Jiménez**, Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos.
3. **Álvaro Giraldo**, Delegado de la Personería de Bogotá D.C. y
4. **Dr. Armando Ojeda**, Secretario (E) SDHT; quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

Como asistente invitada se encuentra la Dra. **Nagia Alexandra Pinto**, Asesora del Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana dr. Alvaro Giraldo.

Una vez verificada la sistencia por la Secretaria Tecnica de la Comision, se establecio que existe el quorum para sesionar, teniendo en cuenta que asistieron 4 de los 5 comisionados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.9.1. del Decreto 1077 de 2015 y en el reglamento interno de la Comisión, seguido se presenta el equipo técnico de la comisión conformado por los siguientes profesionales:

Benjamin Maldonado Toro, Arquitecto Contratista
Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista
Sonia Forero Acevedo, Ingeniera Civil Contratista



ACTA No. 162

Sandra Patricia Garzon Bolivar, Abogada Contratista

2. Aprobación del orden del día.

Leído el orden del día propuesto por la Secretaria Técnica de la Comisión, por unanimidad fue impartida su aprobación por parte de los comisionados asistentes.

3. Aprobación del Acta de la Sesión No. 161 y sesión virtual 161A.

Se presenta ante los Comisionados asistentes las actas de la Sesión No 161 y 161A sesión virtual, se procede a leer el acta 161 no se recibe observaciones, motivo por el cual se procede con su aprobación, seguido a esto se lee el acta 161A, la cual se realizó virtualmente y se tiene aprobación de los comisionados por medio de correo electrónico, sin embargo, se trae a la sesión para la correspondiente firma.

La ingeniera Leslie Secretaria Técnica de la Comisión, en este punto precisa también, que se convocó a la sesión virtual No. 162A, pero que lastimosamente no se pudo llevar a cabo ya que no hubo quórum para la misma, motivo por el cual ella firmara la constancia de lo dicho y los casos que se tenían presupuestados para la sesión virtual se presentaran en la presente sesión, de igual manera la ing. Leslie, hace énfasis en la importancia de participar en las sesiones virtuales que permiten evacuar casos y agilizar los procesos de la Comisión.

Se informa a los comisionados que una vez aprobadas las actas, se procede a dar cumplimiento a las decisiones a través de oficios, los cuales se adjunta copia del informe técnico, el cual va firmado por los profesionales de la Comisión.

Se sigue con el orden del día.

4. Presentación 12 casos estudiados por la Comisión

A continuación se enuncian los casos que serán presentados en la sesión:

- 4.1 **Caso 1713 CDA KR. 73 A No 77 A – 62 Comercio Zonal II** ↗



ACTA No. 162

- 4.2 (Personería- Cristian Alexis Pinzón)
- 4.3 Caso 1714 CDA RUEDE SEGURO (Personería de Bogotá – Cristian Alexis Pinzón)
- 4.4 Caso 1725 Casa Vértice (Personería de Bogotá – Libardo Antonio Morales Bohórquez)
- 4.5 Caso 1808 Edificio Palma (SDHT - Prevención - Yolanda Polanco Polanco)
- 4.6 Caso 1694 Edificio Primavera 20 (Ciudadano - Graciela Velandia)
- 4.7 Caso 1805 ZF TOWER (Tribunal de Arbitraje de Industria Comercializadora de Redes Inteligentes)
- 4.8 Caso 1721 Edificio Monterrizo. (proyecto sin ejecutarse, no tiene licencia)
- 4.9 Caso 1638 Edificio SAGA 106.
- 4.10 Caso 1681 Edificio Multifamiliar Kenai
- 4.11 Caso 1747 Edificio San Sebastian
- 4.12 Caso 1748 Edificio David
- Caso 1749 Edificio Paladio 134

4.1 CASO 1713 CDA KR 13ª No 77ª 62

RESPONSABLES

Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

DATOS GENERALES

No. DE CASO:	Caso 1713
RADICADO QUEJA:	1-2017-32384
PROYECTO:	CDA Comercio Zonal II
DIRECCION:	KR. 73 A No 77 A - 62
INTERESADO:	Personería de Bogotá – Cristian Alexis Pinzón
RADICADO QUEJA:	SLC 07-5-0024 del 27 de abril de 2007
USOS:	SLC 16-4-1909 del 14-09-16
	Servicios de Alto Impacto – Servicios Automotrices
	Centro de Diagnóstico Automotor Clase A y B
	Comercio Zonal II - A



ACTA No. 162

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Personería de Bogotá recibe requerimiento ciudadano por parte del señor Cristian Alexis Pinzón quien denuncia: "... presuntas inconsistencias en el trámite de obtención de las licencias de construcción No LC 07-5-0722 de 2007, LC 17-4-0077 de 2017 para el predio ubicado en la Carrera 73 A No. 77A - 62 de la localidad de Engativá y LC 08-2-0908 de 2008; para el predio ubicado en la AC 13 43 -02 de la Localidad de Puente Aranda; dado que según manifiesta el peticionario no se aportaron los estudios de demanda y estacionamientos de usuarios, en virtud a lo establecido en el Decreto 596 de 2007...".

HECHOS:

El 07 de mayo de 2007, bajo el No. SLC 07-5-0024; los señores Mario Andrés Robayo Bernal, Diego Leonardo Robayo Bernal y Luz Marina Bernal Guerra; solicitaron licencia de construcción en modalidad de obra nueva ante Curaduría Urbana No 5 para el proyecto **CENTRO DE DIAGNÒSTICO AUTOMOTOR PARA LA REVISIÒN TÈCNICO MECÀNICA Y DE GASES DE LOS VEHÌCULOS AUTOMOTORES (CDA)**; ubicado en la Carrera 73 A 77 A 62 de la localidad de Engativá.

El 09 de mayo de 2007 la Curaduría Urbana No 5 bajo No LC 07-5-0722 y ejecutoría 28-05-07 otorgó: "... LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA..."; al predio ubicado en la Carrera 73 A 77 A 62 de la localidad de Engativá

El 14 de septiembre de 2016, bajo el No. SLC 16-4-1909; la Organización Marroquín S.A.S.; solicitó licencia de construcción en modalidad de modificación ante Curaduría Urbana No 4 para el proyecto **CENTRO DE DIAGNÒSTICO AUTOMOTOR**; ubicado en la Carrera 73 A 77 A 62 de la localidad de Engativá.

El 31 de enero de 2017 la Curaduría Urbana No 4 bajo No LC 17-4-0077 y ejecutoría 17-02-17 otorgó: "... LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN..."; al predio ubicado en la Carrera 73 A 77 A 62 de la localidad de Engativá

NORMA APLICADA:

- Acuerdo 6 de 1990",
- Decreto 619 del 2000, Decreto 469 de 2003, UPZ 30 Boyacá Real,
- Decreto 520 del 2006
- Decreto 596 del 2007
- Sector 6 Subsector de Usos Único, Área Urbana Integral Múltiple.





ACTA No. 162

QUEJA:

"... presuntas inconsistencias en el trámite de obtención de las licencias de construcción... el peticionario manifiesta no se aportaron los estudios de demanda y estacionamientos de usuarios, en virtud a lo establecido en el Decreto 596 de 2007...".

ANÁLISIS

SOBRE ESTUDIOS DE DEMANDA Y ESTACIONAMIENTOS DE USUARIOS SUPUESTAMENTE NO APORTADOS A LC 17-4-0077 del 31-01-17 ejecutoría 17-02-17

El Decreto 520 de 21-12-06 "...por el cual se modifica la reglamentación relacionada con los Centros de Diagnóstico Automotor en Bogotá, Distrito Capital..." en el artículo 2 menciona:

"... párrafo b) Los Centros de Diagnóstico Automotor Clase A y B de escala zonal que se ubiquen sobre ejes de la malla vial arterial y para los Centros de Diagnóstico automotor Clases C y D de escala urbana, se debe presentar una propuesta de estudio de atención de la demanda vehicular con la debida aprobación de la Secretaría de Tránsito y Transporte, cumpliendo con las condiciones indicadas en numeral 3 del artículo 182 del Decreto 190 de 2004...". La licencia otorgada al momento de su solicitud describía el uso que se menciona en este párrafo.

De otra parte, en texto de licencia ítem 7. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO se consigna: "... El acceso aprobado sobre la Avenida Boyacá es únicamente peatonal...";

Se encuentra que al consultar los perfiles viales; la Avenida Boyacá (sobre la cual tiene frente el proyecto) hace parte de la malla vial arterial Del Distrito Capital; tal y como lo ordena el Decreto 190 de 2004 "...Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003..." así: Art. 164. Componentes del Sistema de Movilidad (art. 126 del Dto 469 de 2003); sin embargo, este frente según lo aprobado en licencia es únicamente de uso peatonal para ingreso al mismo; no requiriendo estudio de atención de la demanda vehicular.

CONCLUSIONES:

Se concluye que la LC 07-5- 0722 DEL 09-05-07 no requiere Estudio de demanda de atención vehicular por lo siguiente: Al consultar los perfiles viales; se encontró que la Kr. 73 A (sobre la cual tiene frente el proyecto) no hace parte de la malla vial arterial Del Distrito Capital tal y



ACTA No. 162

como lo ordena el Decreto 190 de 2004; además en: "... parágrafo a) art. 2 del Dto 520 de 2006) "... Los Centros de Diagnóstico Automotor Clase A y B de escala zonal que no se ubiquen sobre ejes de la malla vial arterial no requieren de la propuesta de estudio de atención de demanda vehicular...",

Considera el equipo técnico de la Comisión que la actuación del Ex Curador Urbano No 5 Mariano Pinilla Poveda se ajustó en su momento a lo exigido por la norma al momento de su radicación.


Se concluye que la **LC 17-4-0077 del 31-01-17 no requiere Estudio de demanda de atención vehicular** por lo siguiente: Al consultar los perfiles viales; la Avenida Boyacá (sobre la cual tiene frente el proyecto) **hace parte de la malla vial arterial Del Distrito Capital**; tal y como lo ordena el Decreto 190 de 2004; sin embargo, este frente según lo aprobado en licencia es únicamente de uso peatonal para ingreso al mismo; no requiriendo estudio de atención de la demanda vehicular.

Respecto a la actuación de la Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo, el equipo técnico de la comisión considera que se ajusta a lo exigido por la norma al momento de su radicación,

RECOMENDACIONES:

1. Informar al interesado, Personería de Bogotá D.C., el resultado del estudio técnico, en el cual se concluye que no se requiere estudio de demanda de atención vehicular, para las dos Licencias de construcción la **LC 07-5- 0722 del 09-05-07** y **LC 17-4-0077 del 31-01-17**
2. Informar al Señor Cristhian Alexis Pinzón el resultado del estudio técnico, mediante el cual se concluye por este despacho que no se requiere estudio de demanda de atención vehicular para las dos licencias de construcción
3. Cerrar el caso 1713.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por parte de la Dra. Nagia Alexandra Pinto, asesora del Personero Delegado para la Movilidad y La Planeación Urbana, con apoyo del mismo comisionado, solicita, realizar ampliación del caso 1713, en el sentido de colocar como antecedente la demanda de Nulidad que tiene el acto administrativo de licencia, al igual que ampliar la normatividad aplicable al caso, ya que considera pertinente hacer mención a la norma posterior Decreto 596 del año 2007. 



ACTA No. 162

Los demás comisionados apoyan la anterior solicitud, razón por la cual no se aprueba hasta tanto se realicen las inclusiones solicitadas y se muestre nuevamente el caso en una sesión virtual posterior.

4.2 CASO 1714 CDA RUEDE SEGURO CL. 13 No 43 – 02

RESPONSABLES **Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista**
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

DATOS GENERALES

INTERESADO: Personería de Bogotá – Cristian Alexis Pinzón
RADICADO QUEJA: 1-2017-32384
CURADOR: Álvaro Ardila Cortés - Ex Curador Urbano No 2
SOLICITUD: SLC 08-2-1137 del 14 de agosto de 2008
LICENCIA: LC 08-2- 0908 del 12-12-08 ejecutoria 24-12-08
PROYECTO: CDA RUEDE SEGURO
USOS: Servicios de Alto Impacto – Servicios Automotrices
UBICACIÓN DEL PREDIO: CL. 13 No 43 – 02

MOTIVO DE LA

INVESTIGACIÓN La Personería de Bogotá recibe requerimiento ciudadano por parte del señor Cristian Alexis Pinzón quién denuncia: " ... *presuntas inconsistencias en el trámite de obtención de las licencias de construcción No LC 08-0908 de 2008 para el predio ubicado en la AC 1°3 43-02 de la Localidad de Puente Aranda; dado que según manifiesta el peticionario no se aportaron los estudios de demanda y estacionamientos de usuarios, en virtud a lo establecido en el Decreto 596 de 2007...* ".

QUEJA: "... *presuntas inconsistencias en el trámite de obtención de las licencias de construcción...el peticionario manifiesta no se aportaron los estudios de demanda y estacionamientos de usuarios, en virtud a lo establecido en el Decreto 596 de 2007*"



ACTA No. 162

HECHOS:

El 14 de agosto de 2008, bajo el No. SLC 08-2-1137; Claudia Soraya Yepes González, Andrea Restrepo Yepes, Gabi Ofi Yepes de Rodríguez, Sara Restrepo Yepes en calidad de menor, solicitaron licencia de construcción en modalidad de adecuación ante la Curaduría Urbana No 2 para el proyecto CDA RUEDE SEGURO; *ubicado en la CL. 13 No 43 – 02 de la localidad de Puente Aranda.*

El 12 de diciembre de 2008 la Curaduría Urbana No 2 bajo No LC 08-2-0908 y ejecutoria 24-11-08 otorgó: "... LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE ADECUACIÓN..."; *al predio ubicado en la CL. 13 No 43 – 02 de la localidad de Puente Aranda.*

NORMA APLICADA: Decreto 069 del 2007, UPZ 108 Zona Industrial, Sector 1 Subsector de Usos II, Área Urbana Integral Múltiple.

ANÁLISIS

SOBRE ESTUDIOS DE DEMANDA Y ESTACIONAMIENTOS DE USUARIOS SUPUESTAMENTE NO APORTADOS A LC 08-2- 00908 del 12-12-08 ejecutoria 24-12-0

El Decreto 520 de 21-12-06 "...por el cual se modifica la reglamentación relacionada con los Centros de Diagnóstico Automotor en Bogotá, Distrito Capital..." en el artículo 2 menciona:

"... párrafo a) Los Centros de Diagnóstico Automotor Clase A y B de escala zonal que no se ubiquen sobre ejes de la malla vial arterial no requieren de la propuesta de estudio de atención de demanda vehicular...", se entiende que la licencia otorgada al momento de su solicitud describía el uso que se menciona en este párrafo no requiriendo estudio de atención de la demanda vehicular de una parte; y de otra al consultar los perfiles viales; se encontró que la Kr. 73 A (sobre la cual tiene frente el proyecto) **no hace parte de la malla vial arterial Del Distrito Capital tal y como lo ordena el Decreto 190 de 2004** "...Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003..." así: Art. 164. Componentes del Sistema de Movilidad (art. 126 del Dto 469 de 2003).

Se verificó en planta arquitectónica 1/3; que sobre la Calle 13 hace parte de la malla vial arterial Del Distrito Capital; tal y como lo ordena el Decreto 190 de 2004; sobre la cual tiene frente este predio que no existe ningún tipo de ingreso; este se da vehicularmente por la Kr. 43: por esta razón no requiere de EDAU (Estudio demanda de Atención a Usuarios)



ACTA No. 162

Se encontró que la SDM en la revisión del Estudio de Demanda y Atención al usuario, adelantó una segunda revisión al mismo encontrando que se emitió concepto favorable para la operación del Centro de Diagnóstico Automotriz, considerando esta entidad que el documento soporta técnicamente que la demanda esperada será atendida al interior del predio sin ocasionar colas sobre las vías públicas.

CONCLUSIONES:

Respecto a la queja, se concluye que la razón de no encontrarse el medio físico del EDAU (Estudio de Demanda y Atención a usuarios) para el proyecto RUEDE SEGURO en los archivos que reposan en el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) ni la mención en documentos que hacen parte de la LC 08-2-0908 del 12-12-08 ejecutoria 24-12-08 (texto y planos), es que teniendo en cuenta que según la norma se exige este estudio aprobado por la Secretaría de Movilidad para proyectos que tenga acceso vehicular sobre vías de la malla vial arterial de Bogotá como lo dicta el POT; y por lo tanto la Comisión encontró que este documento no es exigible para este caso, ya que el acceso vehicular al mismo se da sobre la Kr. 43 y no forma parte de la malla vial arterial de la ciudad.

Así las cosas, se encontró que la actuación del Ex Curador Urbano No 2 Álvaro Ardila Cortés se ajustó a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo que culminó con la expedición de la licencia objeto de estudio.

RECOMENDACIONES:

1. Informar al interesado Personería de Bogotá D.C., el resultado del estudio técnico, en el cual se concluye que se ajusta en la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo. **LC 08-2- 0908 del 12-12-08 ejecutoria 24-12-08**
2. Enviar copia del informe técnico al Señor Cristian Alexis Pinzón del resultado del estudio técnico, mediante el cual se concluye que el proyecto se ajusta en la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.
3. Cerrar el caso 1714.

ACTA No. 162

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Por parte de la Dra. Nagia Alexandra Pinto, asesora del Personero Delegado para la Movilidad y La Planeación Urbana, con apoyo del mismo comisionado, solicita, ampliar un poco el estudio del caso ya que se reciben muchas tutelas por parte de este señor y se requiere que el caso tenga un análisis de profundidad, por tal motivo solicita incluir toda la normatividad aplicable, ya que considera pertinente hacer mención a la norma posterior Decreto 596 del año 2007.


El Personero Delegado Dr. Álvaro José Giraldo, manifiesta que además de atender la queja o solicitud del ciudadano en la cual se enfoca el estudio, es necesario realizar un análisis a todo el acto administrativo.

Los demás comisionados apoyan la solicitud anterior, razón por la cual no se aprueba cerrar el caso, hasta tanto se realicen las inclusiones solicitadas y se presente en una sesión virtual para su aprobación.

4.3 CASO 1725 CASA VÉRTICE

RESPONSABLES **Liliana Patricia Miranda Ruiz**, Abogada Contratista
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

DATOS GENERALES

INTERESADO: Personería de Bogotá – Libardo Antonio Morales Bohórquez
RADICADO QUEJA: 1-2017-57181
CURADORA: Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3
SOLICITUD: SLC 14-3-1212 del 27 de junio de 2014
TIPO DE TRÁMITE: Licencia Construcción
LICENCIA: LC 14-3- 0592 del 18-11-14 ejecutoría 11-12-14
MODALIDADES: Ampliación. Modificación y demolición parcial
PROYECTO: CASA VÉRTICE
USOS: Vivienda Unifamiliar NO VIS
UBICACIÓN DEL PREDIO: Carrera 23 No 53 D -24 (actual) 



ACTA No. 162

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Personería de Bogotá nos da traslado mediante el oficio 1-2017-57181, del requerimiento ciudadano del señor Libardo Antonio Morales Bohórquez presidente JAC San Luis quién denuncia: " ... *irregularidades en el trámite administrativo que resolvió la LC No 14-3-0592 del 18 de noviembre de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No 3...* ".

HECHOS

El 27 de junio de 2014, bajo el No. SLC 14-3-1202; Fernando Francisco Solano Ferro, solicitó licencia de construcción en modalidad de Ampliación. Modificación y demolición parcial ante la Curaduría Urbana No 3 para el proyecto CASA VÉRTICE; *ubicado en la Carrera 23 No 53 D -24 (actual) de la localidad de Teusaquillo.*

El 12 de agosto de 2014 la Curaduría Urbana No 3 expide acta de observaciones y correcciones.

El 18 de noviembre de 2014 la Curaduría Urbana No 3 bajo No LC 14-3-0592 y ejecutoría 11-12-14 otorgó: "...*LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN. MODIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL...*"; *al predio ubicado en la Carrera 23 No 53 D -24 (actual) de la localidad de Teusaquillo.*

QUEJA: Supuestas irregularidades en el trámite administrativo que resolvió la LC 14-3-0592

MARCO NORMATIVO: Dto. 190 de 2004, UPZ 100 Galerías
POT – Dto. 062 de 2007

ANÁLISIS:

De acuerdo con lo anterior y revisada la documentación se encontró que el proyecto aprobado en estudio está cumpliendo con las normas urbanísticas que le eran aplicables. No obstante, de acuerdo con lo mencionado en la petición del interesado que en el sitio se adelantan obras que supuestamente afectan los inmuebles vecinos, se recomienda oficiar a la Alcaldía Local, para que, dentro de sus competencias, realice el respectivo seguimiento y control en cuanto a la ejecución de obra, ya que dicha entidad es la encargada de adelantar las inspecciones oculares al sitio para verificar que lo construido se ajuste a lo aprobado en la licencia de construcción y sus respectivos planos y determine lo referente a la vallas instaladas en el proyecto.



ACTA No. 162

CONCLUSIONES:

Se concluye que la licencia **LC 14-3-0592 de la 18-11-14 ejecutoria 11-12-14** expedida por la Curaduría Urbana No 3 se encuentra que el proyecto se ajusta a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud ajustándose en lo que se refiere a edificabilidad, considerando que la actuación de la Arquitecta Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3 se ajustó a lo exigido por la norma al momento de su radicación.

RECOMENDACIONES:

1. Informar al interesado Señor Libardo Antonio Morales Bohórquez, que una vez revisada y analizada la documentación que reposa en el expediente la **LC 14-3-0592 de la 18-11-14 ejecutoria 11-12-14** expedida por la Curaduría Urbana No 3, se ajusta a la normativa aplicable al predio ubicado en KR 50B No 65 – 34/46 (actual).
2. Enviar copia el informe técnico a la Personería de Bogotá D.C.
3. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar., con el fin de que se verifique lo aprobado en la Licencia de Construcción versus a la construcción del proyecto.
4. Cerrar el Caso 1725.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El Personero Delegado Dr. Álvaro José Giraldo, manifiesta que se debe estudiar el tema estructural, ya que la queja va encaminada a posibles daños de los inmuebles colindantes, de igual manera la Dra. Nagia Alexandra Pinto, asesora del Personero, también hace manifestación en el mismo sentido, ya que considera que es necesario responderle al peticionario este punto, teniendo en cuenta que el peticionario realizo un alcance al oficio inicialmente radicado en el que solicita la revisión por parte estructural, motivo por el cual todos los comisionados están de acuerdo en que se adelante el estudio estructural de este caso para contestar de manera integral la petición del solicitante.

No se aprueba el cierre del caso hasta que se realice lo requerido.



ACTA No. 162

4.4. CASO 1808 EDIFICIO PALMA

RESPONSABLES **Liliana Patricia Miranda Ruiz**, Abogada Contratista
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

DATOS GENERALES

INTERESADO: Yolanda Polanco Polanco
RADICADO QUEJA: 1-201815318
CURADOR: Juana Sáenz Montaña - Ex Curadora Urbana No 5
SOLICITUD: SLC 14-5-0682 del 05 de agosto de 2014
TIPO DE TRÁMITE: Modificación Licencia Construcción
LICENCIA: LC 13-5-0574 del 10-09-4 ejecutoria 16-09-14
MODALIDADES: Aprobación cuadro de alindamiento y cuadro de áreas P.H.
PROYECTO: EDIFICIO PALMA
USO: Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO: Tv 57 No 104 B – 65 (Actual)

MOTIVO DE LA

INVESTIGACIÓN La Señora Yolanda Polanco Polanco mediante derecho de petición solicita:
“...se sirvan requerir y ordenar a la CONSTRUCTORA JMV INGENIEROS S.A.S para que dé cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Construcción anteriormente citada y normas legales vigentes, procediendo a la construcción o entrega de los dos (2) parqueaderos en piso de visitantes que hace falta...”

NORMA

APLICADA: Decreto 190 de 1990
UPZ No 20 La Alhambra
Art. 4. Dimensiones de los estacionamientos según destinación: Decreto Distrital 1108/00.
Art. 9. Áreas de maniobra, servidumbres de circulación y rampas de acceso: Decreto Distrital 1108/00.
Decreto 663 de 2011.
Decreto 562 de 2104.
Decreto 190 de 2004.



ACTA No. 162

QUEJA: Estacionamientos Con Duplicadores:

ANÁLISIS:

El Artículo 4. Subrogar el artículo 12 del Decreto Distrital 159 de 2004, el cual quedará así: “ (...)

3. Altura mínima de piso. La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros. Esta altura mínima será aplicable igualmente a sótanos y semisótanos”.

• ESTACIONAMIENTOS CON DUPLICADORES

Consultado el plano ARQ. 0003 correspondientes a Planta de Primer piso no habitable; donde se ubican los parqueaderos objeto de la queja se estableció que existen 5 cupos de estacionamientos para visitantes de los cuales los estacionamientos Nos. V1, V2, V3 y V4, plantean duplicadores, lo que permite tener dos cupos de estacionamiento con servidumbre como máximo, cumpliendo así con la norma señalada.

• ALTURA LIBRE PARA LOS DUPLICADORES DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Consultadas las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes, relacionadas con los estacionamientos para vehículos, Decreto 1108 de 2000 y Acuerdo 20 de 1985, no se encontró exigencia o prohibición alguna respecto de la utilización de los duplicadores para los estacionamientos vehiculares, o alguna restricción respecto de la altura mínima que deben ocupar los estacionamientos; ya que la única norma existente respecto de alturas entre placas, es la contenida en el Decreto 333 de 2010.

Revisados el plano AQR. 0003 correspondientes a Planta de Primer piso no habitable, se encontró que la altura entre placas en el primer piso es de 3,30 metros, y se plantean dos duplicadores en estacionamientos V1, V2, V3 y V4.

• PLACAS PARA LOS ESTACIONAMIENTOS

La altura planteada y aprobada en plano ARQ. 0003 correspondiente a Planta de Primer piso no habitable es de 3,30 mts; encontrándose dentro de los estándares permitidos para el uso de este mecanismo; por lo que considera esta Comisión que en este punto el proyecto se ajusta.

Para este caso se hace referencia a normas técnicas, no es responsabilidad del Curador Urbano



ACTA No. 162

determinar que altura se requiere para el óptimo funcionamiento de los duplicadores, ya que su planteamiento y dimensiones dependen de las especificaciones técnicas del fabricante. Por tal razón, su cumplimiento es responsabilidad del constructor con las especificaciones técnicas correspondientes.

CONCLUSIONES:

Por lo anterior, se concluye que las actuaciones de la Ex Curadora Urbana No. 5, Juana Sanz Montaña, en este punto y relacionadas con la expedición de la MLC 13-5-0574 del 10 de septiembre de 2014 – Ejecutoría 16 de septiembre de 2014 del CASO 1808, se encontraron ajustadas a la norma urbana vigente al momento de la solicitud.

RECOMENDACIONES:

1. Informar al quejoso, Señora Yolanda Polanco Polanco que una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente, se encuentra ajustada a la norma vigente en el momento de la solicitud de la misma.
2. Enviar copia del informe técnico a la subdirección de investigaciones y control de vivienda.
3. Cerrar el Caso 1808.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Aprueban las recomendaciones dadas por el equipo técnico de la Comisión.

4.5 CASO 1694 PROYECTO P RIMAVERA

RESPONSABLES

Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista



ACTA No. 162

DATOS GENERALES

INTERESADO: Graciela Velandia
CURADOR: Germán Moreno Galindo - Ex Curador Urbano No 2
SOLICITUD: SLC 16-2-2403 del 24 de junio de 2016
TIPO DE TRÁMITE: Licencia Construcción
LICENCIA: LC 17-2-0124 del 23-01-17 ejecutoria 27-01-17
MODALIDADES: Ampliación - modificación demolición parcial, reforzamiento Estructuras, cerramiento.
PROYECTO: PRIMAVERA 20
USO: Vivienda Multifamiliar – Sistema Agrupación
UBICACIÓN DEL PREDIO: Calle 2 No 89-36 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO: Primavera Lote Pantanos 2
NORMA APLICADA: Acuerdo 6 de 1990
UPZ: UPZ 79 Calandaima
LOCALIDAD: Kennedy

MOTIVO DE LA

INVESTIGACIÓN La Señora Graciela Velandia mediante derecho de petición solicita: "... *concepto técnico ante esta Comisión sobre la licencia de construcción de cerramiento a conjunto residencial con resolución 17-2-0124 con fecha de expedición del 27 de Enero de 2017 del Curador Urbano No 2...*"

QUEJA: El cerramiento aprobado en lc 17-2-0124 del 23-01-17 ejecutoriada el 27-01-17

HECHOS:

El 24 de junio de 2016 bajo el No. SLC 16-2-2403 solicitó licencia de construcción en modalidad de Ampliación - modificación demolición parcial, reforzamiento de estructuras, cerramiento ante la Curaduría Urbana No 2 para el proyecto PRIMAVERA 20.

El 08 de septiembre de 2016 la Curaduría Urbana No 2 expide acta de observaciones y correcciones.

El 09 de junio de 2015 la Curaduría Urbana No 2 bajo No LC 17-2-0124 del 23-01-17 ejecutoria 27-01-17 otorgó: "... **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN,**



ACTA No. 162

MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO PARA MODIFICAR LA DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PRIMER PISO DEL SALÓN COMUNAL, SU REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DEL SEGUNDO PISO SE APRUEBA EL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDÍN POR LOS LINDEROS DEL PREDIO CONTRA EL ESPACIO PÚBLICO CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES ELEMENTOS DE 1,20 MTS DE ALTURA CON EL 90% DE TRANSPARENCIA SOBRE UN ZÓCALO DE 0,60 MTS PARA UNA ALTURA TOTAL 1,80 MTS... ”

NORMA APLICADA: El Acuerdo 6 de 1990”, UPZ 79 Calandaima, Código RG, Área Actividad Especializada, Zona Residencial General, Tratamiento Incorporación.

ANÁLISIS

El TÍTULO K, NSR-10:

K.3.2.7 — SISTEMAS DE INGRESO Y EGRESO PARA DISCAPACITADOS —
Toda obra se deberá proyectar y construir de tal forma que facilite el ingreso y egreso de las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente. Así mismo, se debe procurar evitar toda clase de barreras física en el diseño y ejecución de las vías en la construcción o restauración de edificios de propiedad pública o privada. Las normas que se deberán tener en cuenta son: Las Normas Técnicas, NTC 4349, Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, Ascensores. NTC 4143 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, Rampas Fijas, NTC 4145 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, y NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, pasillos, corredores”.
(Sublíneas fuera de texto)

Adicional el Decreto Nacional 1538 de 2005 reglamentario de la Ley 361 de 1997, señalado expresamente por el Decreto Distrital 333 de 2010 en el parágrafo 2 de su artículo 4, como norma aplicable para garantizar la seguridad, salubridad y habitabilidad de las edificaciones, expresa en sus artículos 9 y 10:

Artículo 9º. Características de los edificios abiertos al público. Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad: (...)



ACTA No. 162

Parágrafo. *Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público:*

a) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales";

b) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas";

c) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras";

d) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas";

e) NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

Artículo 10. *Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública".* (Sublineas fuera de texto)

- En el ítem 3. CUADRO DE ÁREAS se mencionan 449,75 metros lineales de cerramiento; no se encontró cuadro alguno de los metros lineales de cerramiento con sus respectivos mojones consignados en el plano arquitectónico respectivo; considerando incompleta la información planimétrica.
- Se encuentra que para el MÓDULO F se aprobó el cerramiento lineal sobre este frente sin tener en cuenta la accesibilidad a cada una de las unidades que conforman este bloque; incumpliendo con lo exigido por la NSR-10 Título K K.3.2.7 — Sistema de Ingreso y Egreso para discapacitados, Dto. Nal 1538 de 2005 reglamentario de la Ley 361 de 1997; NTC 4140 Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores; NTC 4143 Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas; NTC 4145 Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras; NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas; NTC 4349: Accesibilidad de las personas al medio físico



ACTA No. 162

- Se identificaron antejardines sobre MÓDULO A con dimensión de 3,50 mts, sobre MÓDULO B de 5,00 mts, y MÓDULO C de 8, 00 mts; todos con cerramiento lineal; sobre MÓDULO F no se planteó aislamiento alguno respecto del cerramiento aprobado.

CONCLUSIONES

Se concluye que del estudio efectuado se encontraron las siguientes inconsistencias e incumplimientos:

1. Inconsistencia en la información contenida en los planos arquitectónicos frente al ítem 3. CUADRO DE ÁREAS del texto de licencia en el que se consignan 449,75 metros lineales de cerramiento; ya que en dichos planos no se encontró cuadro alguno de metros lineales de cerramiento con sus respectivos mojones consignados considerando incompleta la información planimétrica.
2. Incumplimiento respecto de normas de accesibilidad en lo referente al MÓDULO F y la aprobación del cerramiento en esta zona.

Y respecto a la aplicación de la norma urbanística al momento de su radicación respecto de normas generales para cerramientos se ajusta.

RECOMENDACIONES:

1. Con base a la Resolución 7265 del 13 de julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Super Intendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de la Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos.
2. Informar a la interesada Señora Graciela Velandia, que una vez revisada y analizada la documentación correspondiente a la Resolución 17-20124 de fecha 27 de enero de 2017 expedida por el Curador Urbano No.2, las inconsistencias e incumplimientos encontrados.
3. Oficiar a los Consejos Profesionales para que determinen la responsabilidad profesional del Ex Curador Urbano No.2 Germán Moreno Galindo y el arquitecto proyectista, respecto de los incumplimientos verificados en el informe técnico.
4. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local, con el fin de que se adelanten las



ACTA No. 162

actuaciones de control urbano a que haya lugar.

5. Cerrar el Caso 1694.

DESICIONES DE LOS COMISIONADOS:

Se solicita por parte de los comisionados en especial por el Dr. Álvaro José Giraldo, y su asesora la Dra. Nagia Alexandra Pinto, que en el informe se coloque el cuadro de edificación, y se amplíe la información presentada con respecto al uso del suelo con el fin de poderlo aprobar posteriormente en sesión virtual

No ser aprueba hasta que se realice lo solicitado.

4.6 Caso 1805 (Tribunal de Arbitraje de Industria Comercializadora de Redes Inteligentes)

RESPONSABLES: Liliana Patricia Miranda Ruiz, Abogada Contratista
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Tribunal de Arbitraje de Industria Comercializadora de Redes Inteligentes
RADICADO DE LA QUEJA:	1-201815318
CURADOR:	Germán Moreno Galindo - Ex Curador Urbano No 2
SOLICITUD:	SLC 14-2-5558 del 23 de diciembre de 2014
LICENCIA:	LC 15-2-0977 del 19-06-15 ejecutoría 09-07-15
PROYECTO:	ZF TOWERS
USO:	Oficinas
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Ak 106 No 15 A -25 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Zona Franca de Bogotá

MOTIVO DE LA

INVESTIGACIÓN La Cámara de Comercio de Bogotá – Centro de Arbitraje y Conciliación - a través del Tribunal de Arbitraje de Industria Comercializadora de Redes



ACTA No. 162

Inteligentes oficia a la Secretaría Distrital de Hábitat para informar: “... respecto del cumplimiento de los planos en referencia a la licencia de construcción del proyecto: *THZF TOWERS SERVICES AND TECHNOLOGY PARK, LOTE 35 E, F, Y G MANZANA 23 – ZONA FRANCA Bogotá...*”

HECHOS:

1. El 23 de diciembre de 2014, bajo el No. SLC 14-2-5558 la firma Desarrolladora de Zonas Francas S.A. FIDEICOMITENTE (FIDEICOMISO ZF TOWERS) solicitó licencia de construcción en modalidad de ampliación, modificación, propiedad horizontal ante la Curaduría Urbana No 2 para el proyecto ZF TOWERS.
2. El 25 de febrero de 2015 la Curaduría Urbana No 2 expide acta de observaciones y correcciones.
3. El 09 de junio de 2015 la Curaduría Urbana No 2 otorgó: “... *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, PROPIEDAD HORIZONTAL PARA CAMBIOS INTERNOS EN LOS PARQUEOS Y ADICIONES CON RESPECTO A LA LIENCIA VIGENTE DE 14,18 M2 EN PARTE DEL PRIMER PISO Y EN UN VACÍO DEL TERCER PISO PRINCIPALMENTE EN LA EDIFICACIÓN CON LA LICENCIA VIGENTE DENOMINADA ZF TOWERS – PRIMERA ETAPA CON ALTURA TOTAL DE 7 PISOS, SEMISÓTANO Y UN SÓTANO...*”.
4. El 16 de febrero de 2016 la Curaduría Urbana No 2 mediante Resolución No 16-2-0321 aclara la licencia de construcción No L C 15-2-0977 del 19 de junio de 2015 expedida por la misma Curaduría respecto de aclarar el texto de licencia en cuanto a USOS aprobados.

NORMA APLICADA: el Acuerdo 6 de 1990”, UPZ 77 Zona Franca Código C ZID CN, Área Actividad Especializada Zona Servicio Metropolitano, Tratamiento Especial de Incorporación

ANÁLISIS

Revisados los planos arquitectonicos fachadas y cortes de la Etapa Primera Etapa con todos sus tramos del proyecto ZF TOWERS donde se identifican 6 pisos habitables y dos sótanos que



ACTA No. 162

cumplen con alturas libre entre placas. Rampas de acceso vehicular a sótano y semisótano, aislamientos y antejardines.

Revisados la panta Arquitectónica Primer Piso Primera Etapa del proyecto ZF TOWERS se verifico que se da cumplimiento a las rutas de evacuación, zonas protegidas contra incendios, recorridos, iluminación, ventilación y zonas verdes y comunes

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos de licencia **LC 15-2-0977 del 19-05-15 ejecutoria 09-07-15** expedida por la Curaduría Urbana No 2; se encuentra que el proyecto se ajusta a lo exigido por la norma urbanística al momento de sus solicitudes cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

CONCLUSIONES:

Se concluye que de acuerdo a la solicitud de la queja, respecto del: “... *cumplimiento de los planos en referencia a la licencia de construcción del proyecto TH ZF TOWERS...*” y luego de estudiar la integralidad de la misma en aspectos y urbanísticos y arquitectónicos; se encontró que la actuación del Ex Curador Urbano No 2 Germán Moreno Galindo se ajustó a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo que culminó con la expedición de la licencia objeto de estudio.

RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado Tribunal de Arbitraje de Industria Comercializadora de Redes Inteligentes, el resultado del estudio técnico en el cual se concluye que se ajusta a los requisitos exigidos por la norma para la expedición del acto administrativo.
2. Cerrar el Caso 1805

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados solicitan al equipo técnico ampliar el estudio del caso por tratarse de una solicitud de un Tribunal de Arbitramiento, consideran que el caso debe estudiarse integralmente ya que la solicitud del peticionario es muy general, motivo por el cual solicitan ampliar el informe y estudiar el caso de manera integral tanto jurídico, estructural y arquitectónico para que sea presentado en una sesión virtual posterior.



ACTA No. 162

No se aprueba hasta que se realice lo requerido.

4.7. CASO 1721 EDIFICIO MONTEERRIZO

RESPONSABLES **Liliana Patricia Miranda Ruiz**, Abogada Contratista

DATOS GENERALES

No. DE CASO: Caso 1721
PROYECTO: PROYECTO MONTEERRIZO
DIRECCION: Calle 24 Sur No 1ª 51 Sur
INTERESADO: Junta Administradora Local de San Cristobal. Gloria Castillo
RADICADO QUEJA: 1-2017-40987 del 01-08-2017

El solicitante requiere saber, si sobre este proyecto se está adelantando algún tipo de trámite de licencia, el equipo técnico de la comisión, realizo la verificación, y en ninguna de las 5 Curadurías Urbanas, existe tramite alguno para este proyecto, de igual manera sobre el predio no se ha desarrollado ninguna construcción.

Se explica a los comisionados que no es posible el estudio del caso o un informe técnico, ya que no existe acto administrativo que lo permita, la Ing. Leslie también informa que en la investigación realizada por la comisión se evidencio que el constructor en algún momento radico solicitud de licencia, pero desistió de la misma y a la fecha no existe solicitud alguna en ninguna de las curadurías, razón por la cual no es posible llevar su investigación en el marco de competencia de la Comisión.

RECOMENDACIONES:

1. Oficiar a la interesada, indicándole que sobre este proyecto no se evidencia en ninguna de las Curadurías Urbanas, solicitud de licencia de construcción.
2. Oficiar a la alcaldía local, a fin de informar que el proyecto no cuenta con licencia y que este atenta si se realiza construcción alguna.



ACTA No. 162

3. Remitir el caso a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaria Distrital de Hábitat, encargada del registro de enajenadores para la verificación si han realizado enajenación del proyecto.

4. Cerrar el caso.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones del equipo técnico de la Comisión

4.8 CASO 1638 EDIFICIO SIGA 106

RESPONSABLES: ABO. LILIANA PATRICIA MIRANDA
ARQ. BENJAMÍN MALDONADO TORO

QUEJOSO: Subdirección de Prevención y Seguimiento

PROYECTO: EDIFICIO SAGA 106

CONTRA: ANA MARÍA CADENA TOBÓN

LICENCIA: LC 13-3-0798 del 02 de diciembre de 2013 – Ejecutoría 03 de enero de 2014

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Subdirección de Prevención y seguimiento solicita: *“...Una vez estudiados los planos correspondientes a la Licencia de Construcción No LC 13-3-0798 del 02 de diciembre de 2013, se observan presuntas irregularidades en el primer piso y en sótano, en cuanto al ancho de la servidumbre de circulación vehicular...”*
CASO 1638 - LC 13-3-0798, Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No. 3:
“...Incumplimiento ancho de la servidumbre de circulación vehicular

NORMA APLICADA: Art. 4. Dimensiones de los estacionamientos según destinación: Decreto 11108/2000. Art. 9. Áreas de maniobra, servidumbres de circulación y rampas de acceso: Decreto Distrital 1108/2000.



ACTA No. 162

TEMAS DE LA QUEJA:

1. **ÁREAS DE MANIOBRA DE LOS ESTACIONAMIENTOS**
2. **ANCHO DE LA CIRCULACION VEHICULAR**

ANÁLISIS

EN CUANTO A LAS ÁREAS DE MANIOBRA DE LOS ESTACIONAMIENTOS:

“ARTÍCULO 9.- AREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.

a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.

- 1) *Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4,00 metros.*
- 2) *Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.*
- 3) *El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.*
- 4) *La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 1, que hace parte de este decreto.*

En los detalles de los planos No. A -002 PLANTA DE SEMISÓTANO y A -003 PLANTA DE PRIMER PISO en los que se encuentran anchos entre 4,68 mts y 5,75 mts; la exigencia para doble crujía es de 5,00 mt; sin embargo, la norma dice: “...*El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros...*”; de tal manera que los anchos de los parqueaderos sobre esta franja oscilan entre 2,40 mts y 2,88 mts que están por encima de lo exigido (2,20 mts); dando cumplimiento a la norma aplicable para tal fin.

RESPECTO DEL ANCHO DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR:

La norma vigente sobre estacionamientos para el momento en que se solicitó la Licencia de construcción No. LC 13-3-0798, era el Decreto 1108 de 2000 “*Por el cual se reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 de 2000*”, este dice:

“ARTÍCULO 8.- AREAS ACONDICIONADAS EN EL, ANTEJARDIN Y ACCESOS A ESTACIONAMIENTOS.

Los accesos a estacionamientos, en los predios privados, deberán supeditarse al cumplimiento de las disposiciones sobre las áreas y franjas que se permiten acondicionar en el antejardín, según artículo 260 del Decreto Distrital 619 de 2000, numeral 12, de la siguiente manera:



ACTA No. 162

a) Para predios con frente de hasta 35 metros: Solamente un acceso de entrada y salida con un ancho mínimo de 3,5 metros por unidad predial, salvo para accesos individuales a unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar en las que se podrá plantear un ancho mínimo de 2.20 metros.

b) Para predios con frente mayor a 35 y menor de 100 metros: Solamente un acceso y una salida separados, cada uno con un ancho mínimo de 3,5 metros, o conformando franjas de acceso y salida con una dimensión máxima de 7.00 metros y mínima de 5.00 metros, por frente de lote o costado de manzana.

c) Para predios con frente superior a 100 metros- Solamente una franja de acceso y salida con una dimensión máxima de 7.00 metros y mínima de 5.00 metros, por frente de lote o costado de manzana, cada 100 metros o fracción superior a 70 metros". (Subrayado fuera de texto)

En los detalle plano No. A -003 PLANTA DE PRIMER PISO en el que se encuentran anchos entre 3,75 mts, 4,00 mts y 4,75 mts encontrando que el frente del proyecto es de 32,00 mts ajustándose a lo requerido por la norma

CONCLUSIONES:

Una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente de la LC 13-3-0798 y de acuerdo con los planos No. A -002 y A -003 PLANTA DE SEMISÓTANO Y PLANTA DE PRIMER PISO de dicha licencia de construcción, se pudo establecer que el proyecto en lo referente a **ÁREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO** estos se encuentran ajustados a lo exigido en las disposiciones del Decreto 1108 de 2000.

RECOMENDACIONES:

1. Informar al quejoso y Subdirección de Prevención y Seguimiento
2. Cerrar el caso 1638

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados aprueban las recomendaciones propuestas por el equipo técnico de la Comisión.



ACTA No. 162

4.9 CASO No. 1681 EDIFICIO MULTIFAMILIAR KENAI

RESPONSABLES: ABO. LILIANA PATRICIA MIRANDA RUÍZ
ARQ. BENJAMÍN MALDONADO TORO

QUEJOSO: Subdirección de Prevención y Seguimiento

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR KENAI

CONTRA: Arq. Ruth Cubillos Salamanca Ex Curadora Urbana No 5

LICENCIA: LC 16-5-0215 del 13 de abril de 2016 – Ejecutoría 25 de abril de 2016

**MOTIVO DE LA
INVESTIGACIÓN**

La Subdirección de Prevención y seguimiento solicita: “...Una vez estudiados los planos correspondientes a la Licencia de Construcción No LC 16-5-0215 del 13 de abril de 2016, se observan presuntas irregularidades en cuanto a la ausencia del cuarto de basuras, establecido en el Decreto 2981 de 2013...” CASO 1681 - LC 16-5-0215, Arq. Ruth Cubillos Salamanca Ex Curadora Urbana No 5: Incumplimiento en cuanto a la ausencia del cuarto de basuras, establecido en el Decreto 2981 de 2013...”

MARCO NORMATIVO:

Decreto 2981 de 2013... Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo...”

QUEJA: **EXIGENCIA DEL CUARTO DE ALMACENAMIENTO DE BASURAS**

El artículo 17 del Decreto Nacional 2981 de 2013, en lo referente al almacenamiento y presentación de los residuos sólidos, establece:

“Artículo 17. Obligaciones de los usuarios para el almacenamiento y la presentación de residuos sólidos. Son obligaciones de los usuarios del servicio público de aseo, en cuanto al almacenamiento y la presentación de residuos sólidos:

1. Almacenar y presentar los residuos sólidos, de acuerdo a lo dispuesto en este decreto, en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos de los municipios o distritos, en los respectivos programas para la prestación del servicio público de aseo, aspectos que deben estar definidos en el Contrato de Servicios Públicos.



ACTA No. 162

2. Realizar la separación de residuos en la fuente, tal como lo establezca el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del respectivo municipio o distrito para su adecuado almacenamiento y posterior presentación.

3. Presentar los residuos sólidos para la recolección en recipientes retornables o desechables, de acuerdo con lo establecido en el PGIRS de forma tal que facilite la actividad de recolección por parte del prestador. Preferiblemente la presentación de los residuos para recolección se realizará en recipientes retornables.

4. Almacenar en los recipientes la cantidad de residuos, tanto en volumen como en peso, acorde con la tecnología utilizada para su recolección.

5. Ubicar los residuos sólidos en los sitios determinados para su presentación, con una anticipación no mayor de tres (3) horas previas a la recolección de acuerdo con las frecuencias y horarios establecidos por el prestador.

6. Almacenar y presentar los residuos sólidos provenientes del barrido de andenes, de manera conjunta con los residuos sólidos originados en el domicilio.

7. Presentar los residuos en área pública, salvo condiciones pactadas con el usuario cuando existan condiciones técnicas y operativas de acceso a las unidades de almacenamiento o sitio de presentación acordado.

Parágrafo. Además de lo aquí dispuesto, los generadores de residuos sólidos deberán cumplir con las obligaciones que defina la autoridad sanitaria". (Sublineas y negrillas fuera de texto)

De igual manera, el mismo Decreto, en el artículo 20 señala:

"Artículo 20. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.

2. Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.

3. Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.

4. Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

Deberán contar con recipientes o cajas de almacenamiento de residuos sólidos para realizar su adecuado almacenamiento y presentación, teniendo en cuenta la generación de residuos y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de recolección y transporte.

Parágrafo 1º. Los usuarios serán los responsables de mantener aseadas, desinfectadas y fumigadas las unidades de almacenamiento, atendiendo los requisitos y normas para esta última actividad.

Parágrafo 2º. Cuando se realicen actividades de separación, las unidades de almacenamiento deberán disponer de espacio suficiente para realizar el almacenamiento de los materiales, evitando su deterioro.



ACTA No. 162

Parágrafo 3°. El usuario agrupado podrá elegir entre la presentación de los residuos en el andén o en la unidad de almacenamiento cuando así se pacte y las condiciones técnicas así lo permitan. En todo caso, deberá contar con los recipientes suficientes para el almacenamiento, de acuerdo con la generación de residuos, y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de aseo.

ANÁLISIS

La obligación de almacenar y presentar los residuos sólidos es del usuario (Copropiedad), también lo es el hecho que el mismo requiere de un espacio para almacenar dichos residuos, asimismo tratándose de una nueva edificación o agrupación de unidades habitacionales (vivienda multifamiliar) que comparten áreas comunes y por ende presentan en forma conjunta sus residuos sólidos, la misma está obligada a prever un espacio de almacenamiento para la ubicación de los recipientes que contienen los residuos sólidos de la copropiedad, que cumpla con los requisitos del artículo 20 del Decreto 2981 de 2013, independiente de si esta decide presentar los residuos en la unidad de almacenamiento o en el andén, ya que dicha presentación se debe realizar únicamente 3 horas antes de la recolección.

El detalle del plano No. A1/3 PLANTA DE PRIMER PISO en el que no se identifica el cuarto de basuras exigible para edificación de 5 pisos (4 habitables) con 8 unidades de vivienda multifamiliar no ajustándose a lo exigido por el Dto. 2981 de 2013

CONCLUSIONES:

Una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente de la LC 16-5-0215 y de acuerdo con el plano No. No. A1/3 PLANTA DE PRIMER PISO de dicha licencia de construcción, se pudo establecer que el proyecto en lo referente a **CUARTO DE BASURAS**; no se ajusta a lo exigido por las disposiciones del Decreto 2981 de 2013.

RECOMENDACIONES

1. Informar al quejoso Subdirección de Prevención y Seguimiento
2. Requerir a la Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca quien se encuentra fungiendo como Curadora Urbana No. 1., con el fin que informe por que se aprobó la Licencia de Construcción en mención, si tener en cuenta las normas que regulan lo del cuarto de Basuras.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados aprueban las recomendaciones propuestas por el equipo técnico de la Comisión.



ACTA No. 162

4.10 CASO No. 1747 EDIFICIO SAN SEBASTIAN

RESPONSABLES: ABO. LILIANA PATRICIA MIRANDA RUÍZ
ARQ. BENJAMÍN MALDONADO TORO

QUEJOSO: Subdirección de Prevención y Seguimiento

PROYECTO: EDIFICIO SAN SEBASTIAN

CONTRA: Arq. Ana María Cadena Tobón Curadora Urbana No 3

LICENCIA: LC 16-3-0145 del 16 de febrero de 2016 – Ejecutoría 23 de febrero de 2016

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Subdirección de Prevención y seguimiento solicita: “...Una vez estudiados los planos correspondientes a la Licencia de Construcción No LC 16-3-0145 del 16 de febrero de 2016, se observan presuntas irregularidades en cuanto a la ausencia del cuarto de basuras, establecido en el Decreto 2981 de 2013...” CASO 1747 - LC 16-5-0215, Arq. Ana María Cadena Tobón Curadora Urbana No 3: Incumplimiento en cuanto a la ausencia del cuarto de basuras, establecido en el Decreto 2981 de 2013...”

MARCO NORMATIVO:

Decreto 2981 de 2013... Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo...”

QUEJA: EXIGENCIA DEL CUARTO DE ALMACENAMIENTO DE BASURAS

ANÁLISIS:

La obligación de almacenar y presentar los residuos sólidos es del usuario (Copropiedad), también lo es el hecho que el mismo requiere de un espacio para almacenar dichos residuos; así pues, tratándose de una nueva edificación o agrupación de unidades habitacionales (vivienda multifamiliar) que comparten áreas comunes y por ende presentan en forma conjunta sus residuos sólidos, la misma está obligada a prever un espacio de almacenamiento para la ubicación de los recipientes que contienen los residuos sólidos de la



ACTA No. 162

copropiedad, que cumpla con los requisitos del artículo 20 del Decreto 2981 de 2013, independiente de si esta decide presentar los residuos en la unidad de almacenamiento o en el andén, ya que dicha presentación se debe realizar únicamente 3 horas antes de la recolección.

Detalle plano No. PH-1 PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PRIMER PISO PLANTA ARQUITECTÓNICA DE SEGUNDO PISO en el que no se identifica el cuarto de basuras exigible para edificación de 6 pisos (5 habitables) con 7 unidades de vivienda multifamiliar no ajustándose a lo exigido por el Dto. 2981 de 2013

CONCLUSIONES

Una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente de la Licencia de Construcción No. 16-3-0145 y de acuerdo con el plano No. PH-1 PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PRIMER PISO PLANTA ARQUITECTÓNICA DE SEGUNDO PISO de dicha licencia de construcción, se pudo establecer que el proyecto en lo referente a **CUARTO DE BASURAS**; no se ajusta a lo exigido por las disposiciones del Decreto 2981 de 2013.

RECOMENDACIONES

1. Informar al quejoso Subdirección de Prevención y Seguimiento.
2. Requerir a la Arquitecta Ana María Cadena Tobón Curadora Urbana No.3 con el fin que informe por que se aprobó la Licencia de Construcción en mención, si tener en cuenta las normas que regulan lo del cuarto de Basuras.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados aprueban las recomendaciones propuestas por el equipo técnico de la comisión.

4.11 CASO No. 1748 EDIFICIO DAVID

RESPONSABLES: ABO. LILIANA PATRICIA MIRANDA RUÍZ
ARQ. BENJAMÍN MALDONADO TORO

QUEJOSO: Subdirección de Prevención y Seguimiento

PROYECTO: EDIFICIO DAVID

CONTRA: Arq. Juana Sanz Montaña Ex Curadora Urbana No 5



ACTA No. 162

LICENCIA: LC 13-5-0544 del 14 de mayo de 2013 – Ejecutoría 17 de mayo de 2013

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Subdirección de Prevención y seguimiento solicita: “...Una vez estudiados los planos correspondientes a la Licencia de Construcción No LC 13-5-0544 del 14 de mayo de 2013, se observan presuntas irregularidades en cuanto a la ausencia del cuarto de basuras, establecido en el Decreto 2981 de 2013...” CASO 1748 - LC 13-5-0544, Arq. Juana Sanz Montaña Ex Curadora Urbana No 5: *Incumplimiento en cuanto a la ausencia del cuarto de basuras, establecido en el Decreto 2981 de 2013...*”

MARCO NORMATIVO:

Decreto 2981 de 2013... Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo...”

QUEJA: EXIGENCIA DEL CUARTO DE ALMACENAMIENTO DE BASURAS

ANÁLISIS:

La obligación de almacenar y presentar los residuos sólidos es del usuario (Coproiedad), también lo es el hecho que el mismo requiere de un espacio para almacenar dichos residuos; así pues, tratándose de una nueva edificación o agrupación de unidades habitacionales (vivienda multifamiliar) que comparten áreas comunes y por ende presentan en forma conjunta sus residuos sólidos, la misma está obligada a prever un espacio de almacenamiento para la ubicación de los recipientes que contienen los residuos sólidos de la copropiedad, que cumpla con los requisitos del artículo 20 del Decreto 2981 de 2013, independiente de si esta decide presentar los residuos en la unidad de almacenamiento o en el andén, ya que dicha presentación se debe realizar únicamente 3 horas antes de la recolección.

El detalle del plano No. A-01 PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PRIMER PISO en el que no se identifica el cuarto de basuras exigible para edificación de 4 pisos (3 habitables) con 6 unidades de vivienda multifamiliar VIS no ajustándose a lo exigido por el Dto. 2981 de 2013

CONCLUSIONES:

Una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente de la Licencia de Construcción No. LC 13-5-0544 y de acuerdo con plano No. PH-1 PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PRIMER PISO de dicha licencia de construcción, se pudo establecer que el proyecto en lo referente a CUARTO DE BASURAS; no se ajusta a lo exigido por las disposiciones del Decreto 2981 de 2013.



ACTA No. 162

RECOMENDACIONES

1. Informar al quejoso Subdirección de Prevención y Seguimiento
2. Oficiar a los Consejos Profesionales para que determinen la responsabilidad profesional de la Ex Curadora Urbana No.5 Juana Sanz Montaña y el arquitecto proyectista, respecto de los incumplimientos verificados en el informe técnico.
3. Cerrar el expediente para el caso 1748.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados aprueban las recomendaciones propuestas por el equipo técnico de la comisión.

4.12 CASO No. 1749 PALADIO 134

RESPONSABLES: ABO. LILIANA PATRICIA MIRANDA RUÍZ
ARQ. BENJAMÍN MALDONADO TORO

QUEJOSO: Subdirección de Prevención y Seguimiento

PROYECTO: PALADIO 134

CONTRA: Arq. Olga Lucía López Medina Ex Curadora Urbana No 4

LICENCIA: LC 15-4-0151 del 12 de marzo de 2015 – Ejecutoría 19 de marzo de 2015

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Subdirección de Prevención y seguimiento solicita: "...Una vez estudiados los planos correspondientes a la Licencia de Construcción No LC 15-4-0151 del 12 de marzo de 2015, se observan presuntas irregularidades en cuanto a la ausencia de baño para personas con movilidad reducida para zonas comunes de primer piso como lo exige la norma NTC 5017 de 2001..."



ACTA No. 162

CASO 1749 - LC 15-4-0151, Arq. Olga Lucía López Medina Ex Curadora Urbana No 4: *Incumplimiento en cuanto a la ausencia de baño para personas con movilidad reducida para zonas comunes del primer piso como lo exige la norma NTC 5017 de 2001...*

MARCO NORMATIVO:

Resolución 14861 de 1985. Artículo 6

QUEJA:

Baños para personas con movilidad reducida en zonas comunes

ANÁLISIS:

En el literal C del artículo 9 del mismo Decreto 1538 de 2005, correspondiente al Capítulo tercero, se indica:

“CAPITULO TERCERO Accesibilidad a edificios abiertos al público

Artículo 9°. Características de los edificios abiertos al público. Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:

(...)

C. Acceso al interior de las edificaciones de uso público

- 1. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.*
- 2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.*
- 3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.*
- 4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blanco fluorescente a la altura indicada.*
- 5. En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alterno que les facilite su ingreso.*
- 6. Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura*



ACTA No. 162

eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de la Protección Social.

7. Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.

(...) (Sublíneas y negrillas fuera de texto)

En tal sentido se concluye que, para las áreas comunes abiertas al público, como salones comunales, salones múltiples y demás que permitan acceso al público en general, debe preverse al menos una unidad sanitaria, accesible a personas con movilidad reducida.

De igual manera, en lo referente a las dimensiones de los baños para personas con movilidad reducida, se considera que debe tenerse en cuenta la norma técnica colombiana NTC 5017 de noviembre 28 de 2001 "ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. EDIFICIOS. SERVICIOS SANITARIOS ACCESIBLES", que al respecto señala:

"Artículo 56. Exigencias técnicas de construcción. En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 41 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, la aprobación de condiciones de diseño y técnicas de construcción corresponderá exclusivamente a la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes.

Los curadores urbanos no podrán exigir el cumplimiento de normas técnicas o cualquier otra norma de construcción establecida por los municipios y distritos, salvo que exista expresa atribución legal que permita a las autoridades locales la definición de aspectos de orden técnico en la construcción de obras. (Sublíneas y negrillas fuera de texto)

Así pues, el Decreto Distrital 333 de 2010, en el párrafo 2 de su artículo 4, reza:

"Parágrafo 2. Los usos que se desarrollen, en cualquier nivel de la edificación, deberán cumplir con el Acuerdo 20 de 1995, la Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 926 de 2010, Ley 361 de 1997, Decreto Distrital 108 de 1985, Decreto Distrital 1388 de 1976, Decreto Nacional 2104 de 1983, Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamento técnico de redes eléctricas -RETIE- y las normas que los sustituyan, modifiquen o adicionen, y demás normas distritales y nacionales vigentes que garanticen la seguridad, salubridad y habitabilidad de la edificación." (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

En ese sentido, dado que la ley 361 de 1997 y su Decreto reglamentario 1538 de 2005, señalados expresamente por el Decreto Distrital 333 de 2010 en su artículo 4, no contienen suficientes requisitos ni dimensiones respecto de la accesibilidad de personas con movilidad reducida a los servicios sanitarios, con el fin de garantizar la seguridad, salubridad y habitabilidad de las edificaciones abiertas al público se debe



ACTA No. 162

dar aplicación a la NTC 5017, la cual contiene los requisitos, exigencias y dimensiones para la accesibilidad de personas con movilidad reducida a los servicios sanitarios.

Así pues, se debe plantear como mínimo una unidad sanitaria destinada a personas con movilidad reducida en las áreas comunes de acceso al público, como salones comunales, salones múltiples, gimnasios y demás que permitan el acceso al público en general, cumpliendo con las disposiciones de la NTC 5017.

El detalle del plano No. 1-5A PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PRIMER PISO en el que no se identifica el baño para personas con movilidad reducida para zonas comunes del primer piso exigible para edificación de 5 pisos (4 habitables) con 13 unidades de vivienda multifamiliar no ajustándose a lo exigido por la norma NTC 5017 de 2001

CONCLUSIONES

Una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente de la Licencia de Construcción No. LC 15-4-0151 y de acuerdo con plano No. 1-5A PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PRIMER PISO de dicha licencia de construcción, se pudo establecer que el proyecto en lo referente a **BAÑO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PARA ZONAS COMUNES DEL PRIMER PISO**; no se ajusta a lo exigido por las disposiciones de la norma NTC 5017 de 2001

RECOMENDACIONES

1. Informar al quejoso Subdirección de Prevención y Seguimiento
2. Oficiar a los Consejos Profesionales para que determinen la responsabilidad profesional de la Ex Curadora Urbana No.4 Olga Lucia López Medina y el arquitecto proyectista, respecto de los incumplimientos verificados en el informe técnico.
3. Cerrar el expediente para el caso 1749.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

La Dra. Nagia Alexandra Pinto, asesora del Personero Delegado para la Movilidad y La Planeación Urbana, considera que no existe norma que obligue al constructor a construir estos baños (para discapacitados) en las zonas comunes, a no ser que dentro de su proyecto este planteado y tenga que desarrollarlos, el arquitecto Benjamín dice que si existe norma en este sentido prefiere ampliar el estudio del caso, por tal motivo los comisionados aprueban que se amplié más el estudio y se sustente el caso en concreto a fin de poder presentarlo en la próxima sesión virtual para aprobar el caso.



ACTA No. 162

Por lo anterior los comisionados no aprueban el cierre del caso, hasta que se realice las modificaciones y ampliaciones al estudio.

5. Propositiones y Varios

Inicia la intervención el Comisionado Ing. Armando Palomino, manifestando, que es necesario revisar la licencia inicial del Proyecto TORRE SANCHO, ya que la Comisión en su estudio trato solo las modificaciones realizadas a la misma, pero que le surgen dudas con respecto al acto administrativo inicial, por tal motivo insiste en la revisión de esta.

En tal sentido, el equipo de la Comisión manifiesta que, dicha recomendación ya había sido planeada en la sesión 160A virtual, por el Arquitecto Gustavo Perry, Comisionado ausente en esta sesión, pero que también manifestó en su momento se revisara la licencia inicial del proyecto, de igual manera el equipo técnico de la comisión manifiesta que recibió derecho de petición con radicado No. 1-2018-31803 del 16 de agosto de 2018, en la que el señor Hernann Uribe Peralta, segundo suplente del Gerente General, de la empresa Cure Acero S.A.S. fideicomitente General Promotor Constructor del proyecto Torre Sancho P.H., en el cual solicita nuevamente el estudio del caso, aportando en dicho derecho de petición nuevos documentos de investigación, por tal razón se reabrirá el caso bajo el radicado No. 1736A, en razón a las solicitudes realizadas por los comisionado, el peticionario y los nuevos documentos aportados, lo cual se informara a todos los interesados.

Por otro lado, se plantea por parte del Personero Delegado Dr. Álvaro José Giraldo, que el equipo de la comisión debe estar compuesto por más profesionales, para que se puedan estudiar los casos con más celeridad y revisándolos en su integridad y no solo enfocándonos en la queja requerida por el ciudadano, de igual manera también plantea que debemos atender los casos priorizados por la personería, sin embargo le preocupa los demás que tienen un atraso en sus respuestas, la Ing. Leslie informa que se están tomando todas las medidas tendientes a fortalecer el equipo técnico de la comisión ya que existen aproximadamente 70 casos en la comisión pendientes por estudio, por tal razón se propone como media realizar sesiones más seguidas para adelantar y evacuar los casos más antiguos.

6. Compromisos:

1. Dar trámite a cada una de las solicitudes requeridas en los casos presentados en la sesión 162.
2. Dar prioridad a los casos solicitados por la Personería al igual que los casos más antiguos que estén en la comisión sin resolver.
3. Realizar un plan de choque con el fin de evacuar los casos pendientes por estudio.



ACTA No. 162

7.Convocatoria:

La convocatoria a la próxima sesión la cual será virtual se estará informando por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

Siendo las 10:30 am, se levanta la sesión.



JAVIER JIMENEZ

Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos



ARMANDO PALOMINO

Delegado Sociedad Colombiana de
Ingenieros

Ausente

GUSTAVO PERRY

Delegado Organizaciones Populares de Vivienda



ALVARO GIRALDO CADAVID

Delegado Personería de Bogotá

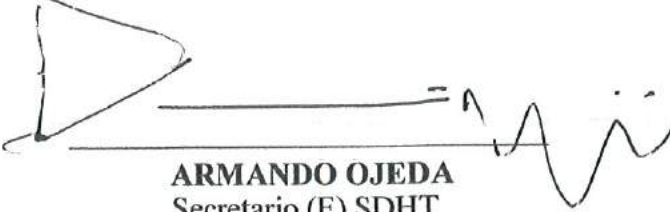


LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE

Secretaria Técnica de la Comisión
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Anexos:

Informe técnico del Caso 1713, Informe técnico del Caso 1721
Informe técnico del Caso 1714, Informe técnico del Caso 1638
Informe técnico del Caso 1725, Informe técnico del Caso 1681
Informe técnico del Caso 1808, Informe técnico del Caso 1747
Informe técnico del Caso 1694, Informe técnico del CASO 1748
Informe técnico del Caso 1805, Informe técnico del CASO 1749



ARMANDO OJEDA
Secretario (E) SDHT

Elaboró: Sandra patricia Garzon – Abogada Contratista ST-CVCUB/SIVCV
Benjamín Maldonado Toro – Arquitecto Contratista ST-CVCUB/SIVCV