



ACTA No. 164

FECHA: Bogotá D.C., 07 de noviembre de 2018

HORA: 7:00 a.m. – 11:30 a.m

LUGAR: SDHT - Sala del Piso 6

ASISTENTES:

COMISIONADOS: **Armando Palomino**, Delegado de la Sociedad Colombiana de Ingenieros
Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, **Javier Dionisio Jimenez**, Delegado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

EQUIPO SIVCV: **Tulia Andrea Santos Cubillos**, Secretaria Técnica de la Comisión,– Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH (E)
Benjamin Maldonado Toro, Arquitecto Contratista.
Jhon Yáñez Blandón, Arquitecto Contratista.
Laura Garay Castellados, Arquitecta Contratista.
Fernando Vargas, Ingeniero Contratista.
Sandra Garzón Bolívar, Abogada Contratista.
Alejandra Buitrago Cortés, Abogada Contratista.
Marcela Verano Alarcón, Arquitecta Contratista.

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

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día
3. Firma del acta anterior
4. Estudio de los casos:

4.1 CASO 1717 EDIFICIO LOURDES



ACTA No. 164

- 4.2 CASO 1723 POLITECNICO GRAN COLOMBIANO
- 4.3 CASO 1742 Y CASO 1743 EDIFICIO PRIMERA DE MAYO
- 4.4 CASO 1729 PEDREGAL RESERVADO V ETAPA
- 4.5 CASO 1734 EDIFICIO SANTA ROSITA
- 4.6 CASO 1737 MONCALIERI
- 4.7 CASO 1745 PROYECTO PORTAL MOLINO III
- 4.8 CASO 1746 EDIFICIO 14-111
- 4.9 CASO 1800 MULTIFAMILIAR PH SABANA DEL DORADO
- 4.10 CASO 1828 EDIFICIO VIRREY III
- 4.11 CASO 1732 PARQUE REAL DE SUBA
- 4.12 CASO 1803 JUAN REY
- 4.13 CASO 1807 EDIFICIO 87X7
- 4.14 CASO 1740 COLORES DE BOLONIA.

5 Proposiciones y varios.

- 5.1 Cronograma.
- 5.2 Aprobacion del Reglamento Interno

DESARROLLO:

1. Verificación del quórum

Asistieron los Comisionados **Armando Palomino**, Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros, **Álvaro Giraldo**, Delegado de la Personería de Bogotá D.C. y **Javier Dionisio Jimenez**, Delegado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos; quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

Presente también la Doctora **Tulia Adriana Santos Cubillos**, Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E) – SDH, en su condición de Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. quien llama a lista y verifica el quórum

Teniendo en cuenta que asistieron tres de los cinco comisionados, existió el quorum para sesionar, 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, y seguido se presente el equipo técnico de la comisión.



ACTA No. 164

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. Firma del Acta Anterior.

Se procede con la firma de acta 163 la cual fue aprobada por los comisionados previamente.

4. Estudio de los casos:

Se inicia el estudio de los siguientes casos:

4.1 CASO 1717 EDIFICIO LOURDES

1. RESPONSABLES

Sandra Garzón Bolívar, Abogada Contratista
Jhon Yáñez Blandón, Arquitecto Contratista

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Veeduría Distrital
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2017-44223
FECHA DE LA QUEJA:	8 de junio de 2017
CURADOR:	Juana Sanz Montaña - Curadora Urbana No 5
SOLICITUD:	SLC 15-5-1364 del 15 de julio de 2015
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 16-5-0107 de 10 de febrero de 2016, ejecutoriada el 19 de febrero de 2016
MODALIDADES:	Obra nueva
PROYECTO:	Edificio Lourdes
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Cra 9 A 63 18 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Chapinero
NORMA APLICADA:	Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 468 de 20-11-2006 (UPZ) 99 Chapinero, decreto 562 de 12 de diciembre de 2014.



ACTA No. 164

UPZ: UPZ 99 - Chapinero
LOCALIDAD: 2 - Chapinero

2. ESTUDIO EDIFICABILIDAD Y LA QUEJA

Al verificar lo solicitado por la norma versus lo presentado en el proyecto se concluye que **SE AJUSTA** a todos los criterios fijados en la normatividad vigente a la fecha de radicación y expedición de licencia.

En cuanto a la queja se concluye:

1. En cuanto a la primera solicitud se remitió la petición por competencia al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) al ingeniero Edgar Francisco Uribe Ramos subdirector General de infraestructura para que diera respuesta a *“Informe detallado de los planes que tiene el distrito para esta vía la calle 63 de chapinero central”*, esto a través del oficio 2-2017-10828 del 23 de febrero de 2017.
2. El predio referido a la solicitud de licencia No SLC 15-5-1364 del 15 de julio del 2015, correspondiente a la Licencia de Construcción LC 16-5-0107 del 10 de febrero de 2016 de la Curaduría Urbana No 5, está identificado con la nomenclatura No CR 9 A 63 – 18 (ACTUAL) y se halla ubicado en el Chapinero de la Localidad Ciudad Chapinero. De acuerdo a ello, se colige que el frente al objeto de la queja, y al realizar la verificación de las normas aplicadas y la licencia expedida y los planos soportes, se observó de la Licencia expedida para este proyecto **SE AJUSTA** con todos los requisitos de ley para la UPZ 99 Chapinero.
3. El proyecto **SE AJUSTA** a lo dispuesto en la NSR-10 frente a la prevención de la propagación del fuego en el interior y rutas de evacuación en los títulos J y K.

3. CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción LC 16-5-0107 del 10-02-2016 ejecutoria 19-02-2016 expedida por la Curaduría Urbana No 5 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 99 Chapinero, y que la actuación del Ex Curaduría Urbana No 5 Juana Sanz Montaña, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.
- b. El proyecto **SE AJUSTA** a lo dispuesto en la NSR-10 frente a la prevención de la propagación del fuego en el interior y rutas de evacuación en los títulos J y K. El presente pronunciamiento se



ACTA No. 164

emite en los términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015. 7.

4. RECOMENDACIONES

1. Remitir copia del informe técnico a la Veeduría Distrital, Juan Carlos Rodríguez Arana – veedor delegado para la atención de quejas y reclamos, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
2. Informar a la peticionaria señora Elsy Suescún el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
3. Cerrar el caso 1717

5. APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS

Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana pregunta si se tiene la respuesta por parte del IDU en cuanto al desarrollo vial de la zona, el comisionado de la personería, también solicita que en el informe quede incluida la contestación del desarrollo según IDU, al igual solicita leer la queja puntual para tener claridad sobre el caso estudiado.

Javier Dionisio Jimenez, Delegado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos solicita que se tenga claridad en cuanto al cumplimiento del proyecto y la norma vigente, y una vez leída la queja deja en claro que la pregunta del ciudadano va encaminada al desarrollo vial de la calle 63 y que son dos cosas diferentes la Proyección y priorización o reservas, por tal motivo solicita reiterar la petición al IDU a fin de tener respuesta concreta y revisar la pertinencia de la licencia en cuanto a la proyección vial.

Armando Palomino, Delegado de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, dice que la queja va encaminada a saber el porque se desarrollo un proyecto en esta zona cuando posiblemente se iba a realizar un desarrollo vial, razón por la cual considera al igual que todos los comisionados que la respuesta del IDU es fundamental para el desarrollo de este caso.

Nagia Alexandra Pinto, Asesora Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, también esta de acuerdo con las anteriores consideraciones y pregunta sobre como esta la ejecución de la obra a la fecha a lo cual el equipo técnico de la comisión considera que al parecer ya esta terminada por tal motivo propone que el caso no se cierre hasta que se tenga la respuesta del IDU, el comisionado **Álvaro José**



ACTA No. 164

Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana reitera su preocupación al saber que es un caso del 2017 que hasta ahora se esta resolviendo razón por la cual solicita que cuando sean casos relevantes demos celeridad a la atención.

6. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

No se aprueba queda pendiente por respuesta del IDU presentar en la próxima sesión virtual.

4.2 CASO 1723 POLITECNICO GRAN COLOMBIANO

1. RESPONSABLES Sandra Garzón Bolívar, Abogada Contratista
Jhon Yáñez Blandón, Arquitecto Contratista

Edificio Institución Educativa de Educación Superior Politécnico Gran colombiano

DATOS GENERALES

INTERESADOS: Veeduría Distrital
RADICADO DE LA QUEJA: 1-2017-29136
FECHA DE LA QUEJA: 26 de abril de 2017
CURADOR: Germán Moreno Galindo - Curador Urbano No 2
SOLICITUD: SLC 15-2-5369 del 23 de diciembre de 2015
TIPO DE TRÁMITE: Licencia de Construcción
LICENCIA: LC 16-2-0822 de 24 junio de 2016, ejecutoriada 02 septiembre de 2016
MODALIDADES: Obra nueva
PROYECTO: Institución de Educación Superior
USO: Dotacional equipamiento colectivo educativo
UBICACIÓN DEL PREDIO: CI 61 7 69 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO: Chapinero Central
NORMA APLICADA: Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 468 de 20-11-2006 (UPZ) 99 Chapinero y la Resolución No 1016 el 09/09/2013 "Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Universidad Whitney de Colombia, ubicada en la calle 61 No. 7-69 de la localidad de Chapinero".



ACTA No. 164

UPZ: UPZ 99 - Chapinero
LOCALIDAD: 2 – Chapinero

2. ESTUDIO EDIFICABILIDAD Y LA QUEJA

Al verificar lo solicitado por la norma versus lo presentado en el proyecto se concluye que **SE AJUSTA** a todos los criterios fijados en la normatividad vigente a la fecha de radicación y expedición de licencia.

En cuanto a la queja se concluye:

1. Al realizar la verificación se evidenció en el sitio de la obra se cuenta con la valla de identificación de obra exigida por la normativa vigente anteriormente citada como se puede ver a continuación la obra **SE AJUSTA** con los temas de ubicación, dimensión y contenido solicitados en el acuerdo al decreto 1077 del 26 de mayo de 2015
2. El predio referido de la solicitud de licencia No SLC 15-2-5369 del 23 de diciembre de 2015, correspondiente a la Licencia de Construcción LC 16-2-0822 de 24 de junio de 2016 de la Curaduría Urbana No. 2, está identificado con la nomenclatura No CL 61 7-69 (ACTUAL) y se halla ubicado en el barrio chapinero de la Localidad Chapinero. De acuerdo a ello, se colige que el frente al objeto de la queja, y al realizar la verificación de las normas aplicadas y la licencia expedida y los planos soportes, se observó de la Licencia expedida para este proyecto **SE AJUSTA** con todos los requisitos de ley para la UPZ 99 Chapinero y y la Resolución No 1016 del 09/09/2013 “Por la cual se adopta el Plan de Implantación de la Universidad Whitney de Colombia, ubicada en la calle 61 No. 7-69 de la localidad de Chapinero”.
3. El proyecto **SE AJUSTA** a lo dispuesto en la NSR-10 frente a la prevención de la propagación del fuego en el interior y rutas de evacuación en los títulos J y K.
4. **Respecto del control urbano** Se considera que la vigilancia y control respecto de la afectación generada por la ejecución del proyecto; es competencia de la Alcaldía local de Chapinero; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano por tratarse de una ejecución de obra en sitio.

RECOMENDACIONES

1. Informar a la peticionaria o Veeduría Distrital, Juan Carlos Rodríguez Arana – veedor delegado para la atención de quejas y reclamos, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.



ACTA No. 164

2. Enviar copia del informe técnico del Caso 1723 a la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
3. Cerrar el caso 1723.

3. APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS

La arquitecta **Najia Alexandra Pinto**, Asesora del Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, solicita precisión en cuanto la vigencia de la licencia y si la obra ya esta culminada por lo cual el arquitecto Jhon Yañez se ofrece en visitar la obra y revisar si existe una valla con información de licencia y si ya esta culminada la obra, de igual manera se deja claro que el equipo técnico no realiza visita técnica ya que su función es revisar que la expedición del acto administrativo se encuentre acorde a la norma urbanística, sin embargo para el caso en concreto se acepta que el arquitecto realice la visita ya que los comisionados están de acuerdo

4. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados esperan la visita para realizar verificación de la ejecución de la obra y claridad si existe otra licencia para el proyecto una vez se tenga la correspondiente información se enviara un correo electrónico con el fin de aprobar el caso, razón por la cual queda pendiente para sesión virtual.

4.3 CASO 1742 Y CASO 1743 EDIFICIO PRIMERA DE MAYO

1. RESPONSABLES

Sandra Garzón Bolívar, Abogada Contratista
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

DATOS GENERALES

INTERESADOS:

Carmen Alicia Ramírez Hernández

RADICADO DE LA QUEJA: 1-2017-1072-10

FECHA DE LA QUEJA:

29 de diciembre de 2017

CURADOR:

Claudia Mercedes Yepes Londoño-Curador Urbano No 1
(provisional)

SOLICITUD:

SI C 10-1-1131 del 18 de agosto de 2010

TIPO DE TRÁMITE:

Licencia de Construcción



ACTA No. 164

LICENCIA: LC 11-1-0352 de 28 de junio de 2011, ejecutoriada el 29 de junio de 2011

MODALIDADES: Obra nueva

PROYECTO: Edificio Esquina comercial 1 de Mayo

USO: Comercio

UBICACIÓN DEL PREDIO: AV CL 22 S 32 A 43 (actual)

URBANIZACIÓN O BARRIO: San Jorge Central

NORMA APLICADA: Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 298 de 2002 (UPZ) 38 Restrepo

UPZ: UPZ 38 - Restrepo

LOCALIDAD: 15 – Antonio Nariño

ESTUDIO EDIFICABILIDAD Y LA QUEJA

Al verificar lo solicitado por la norma versus lo presentado en el proyecto se concluye que **SE AJUSTA** a todos los criterios fijados en la normatividad vigente a la fecha de radicación y expedición de licencia.

En cuanto a la queja se concluye:

1. El predio referido de la solicitud de licencia No SLC 10-1-1131 del 18 de agosto del 2010, aprobado con Licencia de Construcción LC 11-1-0352 del 28 de junio de 2011 y la RES 11-5-1212 de 01 de diciembre de 2011 de la Curaduría Urbana No 1, está identificado con la nomenclatura No AV CL 22 S No. 32 A-43 (ACTUAL) y se halla ubicado en el barrio San Jorge Central de la Localidad Antonio Nariño. De acuerdo a ello, se colige que el frente al objeto de la queja, y al realizar la verificación de las normas aplicadas y la licencia expedida y los planos soportes, se observó de la Licencia expedida para este proyecto **SE AJUSTA** con todos los requisitos de ley para la UPZ 15 Antonio Nariño.

En cuanto a las preguntas del peticionario:

1.- ¿Es viable que el bien privado de propiedad de las Inmobiliarias constructoras arriba anotadas, se pueden convertir en bien común conforme a los términos de la Ley 675 de 2001?

No está dentro de nuestras competencias dar respuesta a dicha inquietud, como quiera que nuestra atención y estudio está encaminado al análisis de la expedición de licencias, a fin de determinar si estas cumplen o no con la norma urbanística aplicable.

De igual forma se puede evidenciar en su escrito que el mismo fue radicado también a la Secretaría de Planeación, entidad que puede dar concepto acerca de norma urbana, motivo por el cual no se da traslado de esta petición.



ACTA No. 164

2.- Según las normas que regulan los procesos de construcción en Colombia, para efectuar este tipo de construcciones en la modalidad de COMERCIO VECINAL TIPO A, cuál de las siguientes entidades:

Curadurías Urbana No.1 y 5;

La Secretaría del Hábitat;

La Secretaría de Planeación;

La Secretaría de Salud o

La Alcaldía Local de Antonio Nariño, Fue la entidad encargada de dar el permiso para la construcción y uso de los dos sanitarios que fueron aprobados en la licencia de construcción No. LC-11-10352 del 28/06/2011 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 y Resolución No.11-5-1212 del 01 de diciembre de 2011 expedida por la Curaduría Urbana No.5 y con base en que reglamentación de tipo legal se impartió esta orden.

La ex curadora Urbana No. 1 Claudia Mercedes Yepes Londoño otorgó LC 11-1-0352 del 28-06-2011 y ex curadora urbana No. 5 Juana Sanz Montañó otorgó el visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del proyecto en estudio mediante Resolución 11-5-1212 siendo ellas son las entidades responsables de estos trámites.

3.- En caso que se puedan construir dos baños más en pro de la comunidad que represento en el local No.63 ofrecido por las Constructoras, agradezco informar cuál es el procedimiento a seguir, bien sea porque la copropiedad o las constructoras deban realizar la misma a través de un permiso especial, o a través del cumplimiento o de la adición de la licencia de construcción aprobada No. LC-11-10352 del 28/06/2011 expedida por la Curaduría Urbana No.1 y Resolución No.11-5-1212 del 01 de diciembre de 2011 expedida por la Curaduría Urbana No.5 o mediante qué otro mecanismo?

La copropiedad del proyecto en cabeza de su administración según la ley 675 de 2001 es quien debe adoptar la decisión de cambio de destinación de bien privado a bien común, en caso de aprobarse deberá tramitarse ante cualquier curaduría Urbana de Bogotá el respectivo trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación, una vez se cuente con la aprobación del Curador Urbano, esta debe protocolizarse mediante modificación a la Régimen de propiedad horizontal.

4.- A sabiendas de que se trata de una edificación en la modalidad de comercio vecinal y que la citada licencia de construcción aprobó la construcción de 70 locales comercial, favor aclarar en forma categórica si los dos baños que están operando desde la construcción son suficientes para atender las necesidades fisiológicas del personal que atiende cada uno de los locales, los propietarios y los clientes que ingresan a la copropiedad.



ACTA No. 164

5.- En caso que la anterior respuesta sea negativa, agradezco precisar cuál es el número de baños que se debe construir y si el terreno permite la construcción de las unidades sanitarias requeridas para satisfacer las necesidades de la comunidad que represento.

6.- Si la entidad del Estado autorizó la construcción únicamente de dos unidades sanitarias por qué razón la Secretaria de Salud de Bogotá, ha realizado varias visitas al Centro Comercial Esquina Comercial Primero de Mayo, exigiendo la construcción de un número de unidades sanitarias superior al aprobado en la Licencia de Construcción?

Al revisar las normas:

- a. El decreto 325 de 1992 se observa que los planos presentados para la licencia estudiada para este caso **NO SE AJUSTA** a lo solicitado en el literal a y d para baños públicos.
- b. El artículo 6 de la Resolución 14861 de 1985.
Los artículos 1 y 9 del Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997.
La norma técnica colombiana NTC 5017 de noviembre 28 de 2001 "**ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. EDIFICIOS. SERVICIOS SANITARIOS ACCESIBLES**".
El artículo 56 del Decreto Nacional 1469 de 2010.
El Decreto Distrital 333 de 2010, en el parágrafo 2 de su artículo 4

Se observa que el proyecto, **NO SE AJUSTA** con el número mínimo de unidades sanitarias requeridas y tampoco la disponibilidad de baños que tengan dimensiones adecuadas para accesibilidad de personas con movilidad reducida de acuerdo a las normas vigentes citadas anteriormente.

7.- El shut de basuras entregado por las inmobiliarias constructoras a la comunidad que represento, efectivamente cumplen con las normas que lo regulan y verdaderamente fue construido según lo aprobado en la licencia de construcción de marras?

Al revisar las normas:

- a. El Decreto Nacional 1713 de 2002 en los artículos 1, 14 y 15, el Decreto Nacional 1140 de 2003 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1713 de 2002 en el artículo 1, el Decreto Distrital 620 de 2007 "Por medio del cual se complementa el Plan Maestro de Residuos Sólidos (Decreto 312 de 2006), mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para la regularización y construcción de las infraestructuras y equipamientos del Sistema General de Residuos Sólidos, en Bogotá Distrito Capital", establece en el Capítulo 2. CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS



ACTA No. 164

Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS en los artículos 15 y 32, el decreto 325 de 1992 artículo 28 literal b

Al verificar los planos con los cuales se gestionó la licencia se observa que en ninguno de los dos pisos se generó un espacio específico e identificado como shut o cuarto de basuras por lo cual NO SE AJUSTA a la normatividad vigente anteriormente citada en cuanto manejo de basuras.

8.- Dada la "amplitud de las puertas de ingreso a la edificación" y la "existencia del ascensor" (de que habla el representante de las constructoras) es cierto, que no se requiere construir rampas dentro de la copropiedad en favor de los discapacitados? Realmente éstas no fueron contempladas en la licencia de marras? Favor explicar la razón.

Al respecto a **LOS MEDIOS DE EVACUACION y ACCESABILIDAD A LOS DISCAPACITADOS**, es pertinente mencionar el Reglamento de Construcciones a Norma Sismo Resistentes de 2010 (NSR-10), una de las normas vigentes para el momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia, grupo C-2 en el título k, se concluye:

El ancho mínimo de la escalera debe ser 1,20 metros así como el uso de abanico en ellas, por lo cual **NO SE AJUSTA** con la norma.

El decreto 325 de 1992 el artículo 26 Los anchos mínimos de circulación corredor es 3,00 metros por la distribución comercial primer piso y gran parte del segundo y 2 metros en el resto del segundo piso, lo cual en los planos **NO SE AJUSTA** a la norma.

9.- El apoderado de las constructoras ha manifestado en la audiencia que el precio comercial del Local 63 es de cuarenta millones de pesos mete. (\$40.000.000) y que con este valor se pueden destinar diez millones de pesos mete (\$10.000.000) para la construcción de las dos (2) unidades sanitarias, quedando un saldo de treinta millones de pesos mete (\$30.000.000), para satisfacer plenamente las pretensiones de la demanda, considerando que el lente con que miran sus representadas es el de dar solución definitiva a esta acción popular y no continuar con un desgaste de funcionarios, partes etc. (Escuchar audio CD).

No es competencia nuestra dar respuesta a dicha inquietud, como quiera que nuestra atención y estudio está encaminado al análisis de la expedición de licencias, a fin de determinar si estas cumplen o no con la norma urbanística aplicable.

10.- Especificar cuál fue el lugar exacto dentro de la construcción en el que se autorizó a las constructoras la construcción de la Oficina de Administración (a que hace referencia el apoderado de



ACTA No. 164

las inmobiliarias constructoras), ya que a la fecha la comunidad no cuenta con este sitio para operar como corresponde. O si en su defecto, las constructoras no estaban obligadas a entregar la oficina de marras?

Luego de realizar verificación en los planos se observa que hay en el plano identificado 03 ARQ un área presentada como administración de 1m x 2m área mínima no habitable que no presenta ningún tipo de ventilación ni iluminación natural para un espacio de permanencia.

3.CONCLUSIONES

a. La Licencia de Construcción LC 11-1-0352 del 28-06-11 ejecutoria el 29-06-11 expedida por Claudia Mercedes Yepes Londoño - Ex Curadora Urbana No 1 y la RES 11-5-1212 del 01-12- 2011 expedidas por Juana Sanz Montaña – Ex Curadora Urbana No 5; **NO SE AJUSTAN** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a normatividad citada anteriormente, en los temas de baterías sanitarias, circulaciones y cuartos de basuras.

b. El proyecto **NO SE AJUSTA** a lo dispuesto en la NSR-10 frente a la prevención de la propagación del fuego en el interior dado las dimensiones de las áreas de circulación. El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de de 2015.

4.RECOMENDACIONES

1. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos por las presuntas irregularidades presentadas en la expedición licencia y la resolución de las Ex Curadora Urbana No 1 (provisional) Claudia Mercedes Yepes Londoño - Ex Curadora Urbana No 5 Juana Sanz Montaña.
2. Remitir copia del informe técnico al Consejo Nacional Profesional de Arquitectura.
3. Informar la peticionaria Carmen Alicia Ramírez Hernández del resultado del estudio técnico y las decisiones adoptadas por los Comisionados.
4. Cerrar los casos 1742 y 1743



ACTA No. 164

5. APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS

La arquitecta **Nagia Alexandra Pinto**, Asesora del Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, considera que es necesario que en el informe se realice un paralelo o aclaración sobre el número de baños que exige el Decreto 325 por metro cuadrado, con los baños que tiene el proyecto para definir cuantos baños se debería tener en el proyecto y así determinar si este se ajusta o no a la norma aplicable, apreciación que apoyan los comisionados.

6. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados solicitan que se presente en la sesión virtual para dar aprobación.

4.4 CASO 1729 PEDREGAL RESERVADO V ETAPA

1. RESPONSABLES

Sandra Garzón Bolfvar, Abogada Contratista
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

2. DATOS GENERALES INTERESADO:

INTERESADO: Mauricio Rodríguez Ramírez – Sulay Niño Pabon – Personería De Bogotá.
CURADOR: Juan Reinaldo Suárez Medina - Ex Curador Urbano No 5 Claudio Mercedes López Londoño Ex Curadora Urbana No 5 Juana Sanz Montañó – Ex Curadora Urbana No 5
SOLICITUD: SLC 09-5-1605 del 22 de diciembre de 2009 SLC 11-1-0563 del 14 de junio de 2011 SLC 12-5-2896 del 01 de noviembre de 2012
TIPO DE TRÁMITE: Licencia Construcción LICENCIAS: LC 10-5-0362 del 27-08-10 ejecutoría 10-09-10 MLC 10-5-0362 del 07-10-11 ejecutoría 11-10-11 MLC 10-5-0362 del 17-01-13 ejecutoría 18-01-13
MODALIDADES: Obra Nueva – demolición total, Modificación, aprobación planos alinderamiento
PROYECTO: Pedregal Reservado V Etapa USO: Vivienda Multifamiliar - Comercio
UBICACIÓN DEL PREDIO: Calle 71 B No 100 -11 (actual)



ACTA No. 164

URBANIZACIÓN O BARRIO: El Pedregal

NORMA APLICADA: Decreto 190 de 2004- UPZ: UPZ 073 de 2006 Garcés Navas

LOCALIDAD: Engativá

REFERENTE A VERIFICACIÓN RESPECTO DE PROCESOS Y REQUISITOS EN LOS QUE SE OBTUVIERON LAS MODIFICACIONES DE LICENCIA DEL PROYECTO PEDREGAL RESERVADO ETAPA V

Al respecto se consultaron ante Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación los expedientes de licencias LC 10-5-0362 del 27-08-10 ejecutoría 10-09-10, MLC 10-5-0362 del 07-10-11 ejecutoría 11-10-11 y MLC 10-5-0362 del 17-01-13 ejecutoría 18-01-13; encontrando la documentación legal (documentos y planos) de cada licencia mencionada verificando la documentación aportada requerida por la Curaduría Urbana No 5, el cumplimiento de los tiempos y para aportar dicha documentación (anexos, poderes, radicaciones en legal y debida forma, cumplimientos de actas de observaciones y correcciones, notificaciones a vecinos colindantes, etc) encontrando ajustado el cumplimiento de requisitos por parte del solicitante de dicha licencia y sus modificaciones y del correcto proceso de licenciamiento por parte de la Curaduría Urbana No 5.

REFERENTE AL MURO LINDERO COLINDANTE CON PARQUEADEROS 35 Y 36 DE PLANTA SÓTANO VIVIENDA DEL PROYECTO PEDREGAL RESERVADO ETAPA V.

Respecto a la afectación del muro lindero en área donde se ubican los parqueaderos 35 y 36 para generar un acceso vehicular que comunique otras etapas del proyecto, este es un tema de ejecución de obra y que se debe resolver de una parte con la intervención de la administración y copropietarios del conjunto de acuerdo a lo que dictan las disposiciones del Decreto 765 de 2001 en lo referente a Propiedad horizontal; y de otra parte la actuación de la Alcaldía Local de Engativá quién es la competente para ejercer el control urbano respectivo.

2.RESPECTO DEL CONTROL URBANO

El equipo técnico considera que la vigilancia y control respecto de la afectación del muro colindante en donde se ubican los parqueaderos 35 y 36 en planta de sótano 1 vivienda del Proyecto Etapa V Pedregal Reservado aprobados en LC 10-5-0362 del 27-08-10 ejecutoría 10-09-10, MLC 10-5-0362 del 07-10-11 ejecutoría 11-10-11 y MLC 10-5-0362 del 17-01-13 ejecutoría 18-01-13 por parte de la Curaduría Urbana No 5; es competencia de la Alcaldía local de Engativá, quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano por tratarse de una ejecución de obra en sitio. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos que en este caso considera el



ACTA No. 164

equipo técnico de la Comisión que la Curaduría Urbana No 5 en sus actuaciones **SE AJUSTÓ** a lo exigido por la norma al momento de radicación de la licencia y modificaciones.

3.CONCLUSIONES

La Licencia de Construcción **LC 10-5-0362 del 27-08-10 ejecutoria 10-09-10, MLC 10-5-0362 del 07-10-11 ejecutoria 11-10-11 y MLC 10-5-0362 del 17-01-13 ejecutoria 18-01-13;** expedidas por Juan Reinaldo Suárez Medina - Ex Curador Urbano No 5 Claudia Mercedes López Londoño Ex Curadora Urbana No 5, Juana Sanz Montaña – Ex Curadora Urbana No 5; **SE AJUSTAN** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

1. **En verificación de procesos y requisitos** en los que se obtuvieron las modificaciones de licencia del proyecto Pedregal Reservado Etapa V encontrando **AJUSTADO** el cumplimiento de requisitos por parte del solicitante de dicha licencia y sus modificaciones y del correcto proceso de licenciamiento por parte de la curaduría urbana no 5.
2. **El muro lindero colindante** con los parqueaderos 35 y 36 de la planta sótano vivienda del proyecto Pedregal Reservado Etapa V se aprobó en licencia inicial y sus modificaciones específicamente en planta de sótano vivienda los parqueaderos 35 y 36. **SE AJUSTA.**
3. **Respecto del control urbano** El equipo técnico considera que la vigilancia y control respecto de la afectación del muro colindante en donde se ubican los parqueaderos 35 y 36 en planta de sótano 1 vivienda del Proyecto Etapa V Pedregal Reservado; es competencia de la Alcaldía local de Engativá; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano por tratarse de una ejecución de obra en sitio.

4.RECOMENDACIONES

1. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos.
2. Enviar copia del informe técnico a la Personería de Bogotá.
3. Enviar copia del informe técnico a los interesados Mauricio Rodríguez Ramírez – Suely Niño Fabón del resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
4. Enviar copia del informe técnico del Caso 1729 a la Alcaldía Local de Engativá, con el fin de que



ACTA No. 164

se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.

5. Cerrar el caso 1729.

6. APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS

Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana solicita se ajuste un artículo 1 del la norma 810, sobre control urbano ya que actualmente el artículo vigente se encuentra en e Código de Policía.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

4.5 CASO 1734 EDIFICIO SANTA ROSITA

1. RESPONSABLES

Sandra Garzón Bolívar, Abogada Contratista
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

2 DATOS GENERALES

INTERESADO:	María Evidalia Ortiz Caviedes
CURADOR:	Nohora Cortés Cuellar - Ex Curadora Urbana No 4
SOLICITUD:	SLC 06-4-1373 del 21 de julio de 2016
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia Construcción
LICENCIAS:	LC 07-4-04 60 del 05-06-07 Ejecutoría 19-07-07
MODALIDADES:	Obra nueva Demolición Total
PROYECTO:	Casa carrera 92 A Santa Rosita
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Ak 92 A No 76 -29 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Santa Rosita
NORMA APLICADA:	Decreto 190 de 2004
UPZ:	UPZ 30 Boyacá Real
LOCALIDAD:	Engativá



ACTA No. 164

**REFERENTE A LA SUPUESTA DIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE
CUATRO (4) APARTAMENTOS**

Para tal fin el interesado debió solicitar una licencia de construcción en modalidad de ampliación y modificación con aprobación de planos de alindamiento para el proyecto en mención en el que se incluyeran dichas unidades.

Ante esta situación y con el fin de establecer si se gestionó licencia posterior a la licencia inicial ya otorgada: se consultó ante las cinco (5) Curadurías Urbanas de Bogotá si para el inmueble ubicado en Ak. 92 A No 76 -29 (actual) en el que se aprobó la LC 07-4-04 60 del 05-06-07 ejecutoria 15-07-07 expedida por la Curaduría Urbana No 4 se había otorgado también licencia modificatoria alguna encontrando respuesta por parte de cada Curaduría que NO se adelantó gestión alguna al respecto.

El equipo técnico menciona que si se construyeron unidades de más sin licenciamiento alguno; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Engativá; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

**REFERENTE A LA SUPUESTA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN EN EL INMUEBLE
OBJETO DE ESTUDIO**

Consultadas las bases de datos de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat en lo referente a la actividad de enajenación de inmuebles y teniendo en cuenta que dentro de la queja se mencionan siete unidades de vivienda susceptibles de esta gestión; no se encontró registro alguno para el predio objeto de estudio ni por nombre de proyecto ni enajenador; por lo que se concluye que no se ejerció enajenación alguna sobre la supuestas unidades de vivienda del inmueble en mención.

De otra parte se identifica una franja sobre la Avenida Boyacá que colinda con el predio denominada en el plano urbanístico No F 127/4-15 Zona Verde (Z.V.) y que probablemente el quejoso la tome con un control ambiental; lo cierto es que según el plano urbanístico consultado esta franja corresponde a una cesión del predio contiguo al proyecto objeto de estudio.

Según registro fotográfico aportado al expediente; se identifica una construcción temporal aparentemente (sala de ventas) ubicada en la esquina de k. 72 con calle 24 C dentro de los linderos del predio.



ACTA No. 164

RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA SALA DE VENTAS DEL PROYECTO

El equipo técnico conceptúa que para vigilar la construcción temporal de la sala de ventas y en general del desarrollo de obra del proyecto; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Fontibón; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

CONCLUSIONES

De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 07-4-04 60** del 05-06-07 ejecutoria **15-07-07** expedida por la Curaduría Urbana No 4 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 30 Boyacá Real.

De acuerdo con supuesta división y construcción de cuatro (4) apartamentos se concluye que:

Esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Engativá; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano.

Referente a la supuesta actividad de enajenación en el inmueble objeto de estudio:

Se concluye que no se ejerció enajenación alguna sobre las supuestas unidades de vivienda del inmueble en mención.

1. RECOMENDACIONES

7. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos
8. Enviar copia del informe técnico al interesado del resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
9. Enviar copia del informe técnico del Caso 1734 a la Alcaldía Local de Engativá, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.



ACTA No. 164

10. Cerrar el caso 1734.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS.

Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana solicita se ajuste un artículo 1 de la norma 810, sobre control urbano ya que actualmente el artículo vigente se encuentra en el Código de Policía.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

4.6 CASO 1737 MONCALIERI

1. RESPONSABLES

Sandra Garzón Bolívar, Abogada Contratista
Benjamín Maldonado Toro, Arquitecto Contratista

2. DATOS GENERALES

INTERESADO: Personería de Bogotá D.C. (Luis Guillermo Niño Salamanca (Consejo Administración Tarragona del Salitre III)
CURADOR: Germán Moreno Galindo - Ex Curador Urbano No 2
SOLICITUD: SLC 16-2-4369 del 17 de noviembre de 2016
TIPO DE TRÁMITE: Licencia Construcción
LICENCIAS: MLC 15-2-1598 del 12-12-16 ejecutoría 14-12-16
MODALIDADES: Ampliación y Modificación
PROYECTO: Torre Moncalieri
USO: Vivienda Multifamiliar - Comercio
UBICACIÓN DEL PREDIO: Ak 72 No 24 C - 00 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO: La Esperanza
NORMA APLICADA: Decreto 190 de 2004
UPZ: UPZ 114 Modelia
LOCALIDAD: Fontibón



ACTA No. 164

RESPECTO DE CERRAMIENTO E INSTALACIÓN DE SALA DE VENTAS SOBRE SUPUESTA ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Luego de consultar la planoteca de la Secretaría Dsitrtral de Planeación se encontró el Plano de loteo No F 127/4-15 de la Urbanización La Esperanza de la localidad de Fontibón, en el que se identificó el predio sobre el cual se otorgó licencia de construcción MLC 15-2-1598 del 12-12-16 ejecutoría 14-12-16 por parte de la Curaduría Urbana No 2 para el proyecto Torre Moncalieri.

En este plano urbanístico se identifican consignados los antejardines así:

5,00 sobre Av. Boyacá

3,50 mts sobre Calle 72 Bis

3,50 mts sobre calle 24 C.

Estos retrocesos consignados en plano urbanístico fueron tenidos en cuenta por el Ex Curador Urbano No 2 Germán Moreno Galindo para el licenciamiento del proyecto en cuestión.

Se identifica una franja sobre la Avenida Boyacá que colinda con el predio denominada en el plano urbanístico No F 127/4-15 Zona Verde (Z.V.) y que probablemente el quejoso la tome con un control ambiental; lo cierto es que según el plano urbanístico consultado esta franja corresponde a una cesión del predio contiguo al proyecto objeto de estudio.

Según registro fotográfico aportado al expediente; se identifica una construcción temporal aparentemente (sala de ventas) ubicada en la esquina de k. 72 con calle 24 C dentro de los linderos del predio.

RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA SALA DE VENTAS DEL PROYECTO

El equipo técnico conceptúa que para vigilar la construcción temporal de la sala de ventas y en general del desarrollo de obra del proyecto; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Fontibón; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Vecindad no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

CONCLUSIONES

De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción MLC 15-2-1598 del 12-12-16 ejecutoría 14-12-16 expedida por el Ex Curador Urbano No 2 Germán Moreno Galindo



ACTA No. 164

SE AJUSTA a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 114 Modelía.

Respecto de la altura del proyecto se encuentra que la altura aprobada en el licenciamiento (12 pisos) SE AJUSTA dentro de la permitida por la UPZ 114 Modelía.

En lo referente al cerramiento y construcción de sala de ventas sobre espacio considerado como protección ambiental se concluye que:

1. Según el plano urbanístico No F 127/4-15 de la Urbanización La Esperanza de la localidad de Fontibón esta franja corresponde a la Zona Verde de la manzana sobre la cual se encuentra el proyecto Torre Moncalieri.
2. Para el proyecto mencionado no se tramitó ni aprobó cerramiento alguno.
3. Que la construcción de la sala de ventas sobre la supuesta franja de control ambiental requiere

De acuerdo con el control urbano referente a la construcción de sala de ventas y cerramiento del proyecto sobre la supuesta franja de control ambiental se concluye que esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Engativá; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano.

2. RECOMENDACIONES

11. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos
12. Enviar copia del informe técnico al interesado del resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
13. Enviar copia del informe técnico del Caso 1737 a la Alcaldía Local de Fontibón, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
14. Cerrar el caso 1737.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS

Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana solicita se



ACTA No. 164

ajuste un artículo 1 de la norma 810, sobre control urbano ya que actualmente el artículo vigente se encuentra en el Código de Policía y Ajustar la dirección del proyecto.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

4.7 CASO 1745 PROYECTO PORTAL MOLINO III

I. RESPONSABLES

Sandra Garzón Bolívar, Abogada Contratista
Alejandra Buitrago Cortes, Abogada Contratista

1. DATOS GENERALES

INTERESADO: Claudia Andrea Díaz Acosta (Remitido por la Directora Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito)
RADICADO QUEJA: 1-2017-98617
FECHA DE LA QUEJA: 22 de noviembre de 2017
CURADURIA: Curaduría Urbana No. 3
PROYECTO: Portal Molino III
USO: Residencial
URBANIZACIÓN O BARRIO: Guaiparma III
NORMA DE APLICACIÓN: Decreto 397 de 2010

2. HECHOS

1. Que mediante Radicado No. SDM- 176848 del 7 de noviembre de 2017, la Constructora Las Galias le manifiesta a la Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito "... *no se nos puede imponer cargas adicionales a las que la normativa trae...*"
2. La Directora Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito mediante Radicado No. SDM-DSVCT- 189029-17 le contesta a la Constructora Las Galias que "*esta entidad no le está solicitando cargas adicionales a las aprobadas por la Curaduría No. 3. Lo que se requiere, es que la Constructora Las Galias presente a la Secretaría Distrital de Movilidad un informe sobre las acciones de mitigación que esta nueva urbanización ejecutara en términos de infraestructura,*



ACTA No. 164

espacio público y señalización, con el proposito de reducir la siniestralidad vial de los usuarios”

Por otra parte, es necesario reiterar que las funciones de las Comisiones de Veeduría se encuentran expresamente señaladas en el artículo 134 del Decreto Nacional 1469 de 2010¹, en los siguientes términos:

“Funciones de las comisiones de veeduría. Son funciones de las comisiones de veeduría, entre otras, las siguientes:

- 1. Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.*
- 2. Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.*
- 3. Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.*
- 4. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.*
- 5. Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.*
- 6. Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto*
- 7. Dictarse su propio reglamento.”*

Como consecuencia de lo anterior, se entiende que dentro de nuestras funciones no se encuentra buscar una solución o plantear algún concepto sobre el Plan Distrital de Seguridad Vial para Bogotá, ni mucho menos entrar a exigirle a la Constructora Las Galias, acudir informes ante la Directora de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito. Igualmente, se resalta que en el presente caso no se solicitó que se hiciera la investigación de la respectiva licencia de construcción del proyecto de vivienda Portal de Molinos III; por lo tanto, la Comisión de Veeduría a Curadurías Urbanas de Bogotá no puede entrar a investigar ya que no está dentro de sus competencias hacer un estudio a la implementación del Plan Distrital de Seguridad Vial para Bogotá.

3. RECOMENDACIÓN

¹ Compilado en el ARTÍCULO 2.2.6.6.9.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



ACTA No. 164

Cerrar el caso

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

4.8 CASO 1746 EDIFICIO 14-111

1. RESPONSABLES:

Arq. GARAY CASTELLANOS
Abo. SANDRA GRAZON BOLIVAR

INTERESADO:

Subdirección de prevención y seguimiento da traslado de la petición interpuesta por el señor Jesús Albeiro Yepes Puerta.

CURADOR:

German Moreno Galindo - Ex Curador Urbano No 2

SOLICITUD:

SLC 16-2-4956 del 27 de diciembre de 2016.

TIPO DE TRÁMITE:

Licencia Construcción

LICENCIA:

LC 17-2 0964 Del 27 De Junio Del 2017 - Ejecutoria El 14 Julio De 2017

MODALIDADES:

Obra Nueva, Demolición Total

PROYECTO:

14 - 111

USO:

Multifamiliar

UBICACIÓN DEL PREDIO:

KR 14 111-32

NORMA APLICADA:

POT Decreto 190/2004

UPZ:

UPZ 16 Santa Barbara

LOCALIDAD:

1 - Usaquén

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La subdirección de prevención y seguimiento, mediante el radicado interno No. **3-2018-00199** da traslado de la petición interpuesta por el señor Jesús Albeiro Yepes Puerta, en el cual manifiesta: *"...es evidente que se ha construido por fuera de los límites físicos que dan continuidad visual a los edificios que se encuentran a lado y lado. La construcción busca ganar metros, utilizando el espacio público aéreo y deformando la visual que debe corresponder a la cuadra..."*



ACTA No. 164

HECHOS

1. El 27 de diciembre de 2016, bajo el No. SLC 16-2-4956 el señor MAURICIO GOMEZ PEÑA, solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva, demolición total, ante la Curaduría Urbana No 2 para el proyecto 14 -111.
2. El 27 de junio de 2017 la Curaduría Urbana No 2 otorgó: "... LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato o usos:6, localizado en la dirección kr 14 111 32(actual) – chip :AAA0105PJBR- Matricula inmobiliaria 50n20445713 de la localidad 1 de Usaquén – PARA EDIFICACIÓN EN CINCO(S) PISOS INCLUIDO PRIMER PISO NO HABITABLE Y SEMISÓTANO CON CUBIERTA EN PLACA DESTINADA A ONCE (11) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y 24 ESTACIONAMIENTOS EN TOTAL, ESTOS DESTINADOS ASÍ 22 PARA PRIVADOS Y 2 PARA VISITANTES INCLUIDO UNOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL". La cual fue ejecutoriada el 14 de julio de 2017.

MARCO NORMATIVO

Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción del proyecto 14 - 111, estaban vigentes las normas contenidas en el POT Decreto 190 de 2004 UPZ No 16 (Santa Bárbara) "por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003".

RESPECTO DEL VOLADIZO 0.80 MTS SOBRE LA KR 14

Se estudiaron los planos arquitectónicos correspondientes a el proyecto Edificio 14 11, en el que se identificó que existe un voladizo de 0.80 Mts sobre la Kr 14; al respecto se revisa la norma aplicable para este punto la cual se menciona en el artículo 11 del Decreto Distrital 080 de 2016, respecto de las dimensiones de los voladizos, el cual indica:

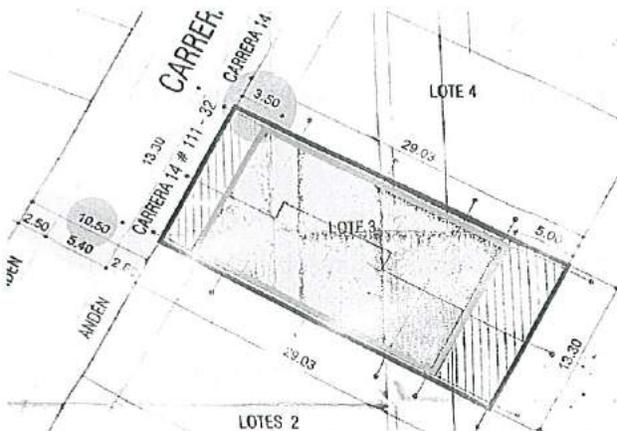
"Artículo 11. Voladizos. Se podrán construir voladizos en los casos específicamente permitidos en las fichas reglamentarias, sujetos a las siguientes condiciones.

1. Dimensiones máximas:

SOBRE VÍAS PÚBLICAS O SUS ANTEJARDINES Y DEMÁS ESPACIOS PÚBLICOS DE PROPIEDAD PRIVADA	EN PREDIOS SIN ANTEJARDÍN REGLAMENTARIO
<ul style="list-style-type: none"> - Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros - VÍAS MAYORES A 10 Y HASTA 15 METROS: 0.80 METROS - Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros - Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3: 1.50 metros (Nota 2) 	0.60 metros (Nota 1)
<p><i>Nota 1. Se exceptúan las vías iguales o menores a 6.00 metros, en las cuales no se permiten los voladizos.</i></p> <p><i>Nota 2. Estas dimensiones aplican también para las edificaciones paramentadas contra las franjas de control ambiental, siempre y cuando la norma original permita la construcción de voladizos.</i></p>	



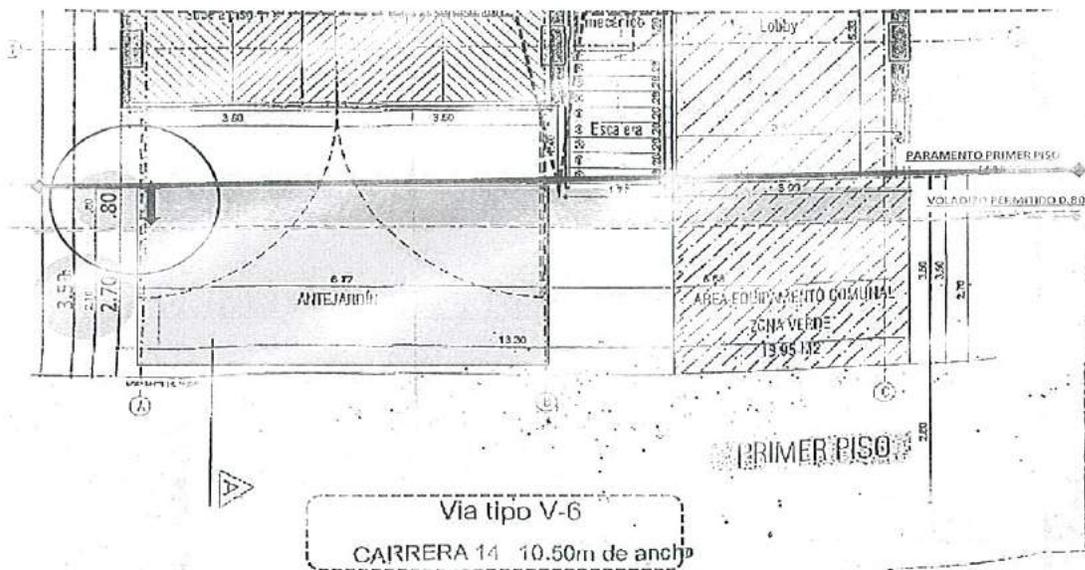
ACTA No. 164



se analiza el plano No 19 A, el cual corresponde la planta de localización y cuadro de áreas, en el cual se puede evidenciar que la ubicación del predio se encuentra sobre una **VÍA MAYOR A 10 METROS**, para la cual **LA NORMA PERMITE VOLADIZOS DE 0.80 METROS**. En ese sentido el voladizo de 0.80 Mts se ajusta según la norma.

Plano No 19 A - Planta de Localización y Cuadro de Areas

De igual manera se analiza el plano No 29 A, el cual corresponde a la planta de piso 1, en la cual se evidencia que el voladizo de 0.80 Mts se ajusta según la norma puesto que este no se excede sobre lo permitido.



Plano No 29 A - planta de piso 1

CONCLUSIONES

Se concluye que, de acuerdo con la solicitud de la queja, respecto de: "...La construcción busca ganar metros, utilizando el espacio público aéreo y deformando la visual que debe corresponder a la



ACTA No. 164

cuadra...” y luego de estudiar la misma en aspectos 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.

3. RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado Señor Jesús Alberto Yepes Puerta, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Enviar copia del informe técnico a la subdirección técnica de prevención y seguimiento.
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 coincide.
4. Cerrar el Caso 1746.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

CASO No. 1800 EDIFICIO VIRREY I Y VIRREY II ETAPA 2

1. **RESPONSABLES:** Arq. GARAY CASTELLANOS
Abo. SANDRA GRAZON BOLIVAR

2. DATOS GENERALES

INTERESADO: Secretaria Distrital de Planeación, Dirección de Trámites Administrativos, da traslado de la petición interpuesta por el señor **Rafael Humberto Otálora Pineda.**

CURADOR: Juana Sanz Montañó - Ex Curadora Urbana No 5

SOLICITUD: SLC 15-5-08-07 30 de abril del 2015

TIPO DE TRÁMITE: **RESOLUCIÓN 15-5-1381** – modificación de la Licencia No 15-3-0004 del 05 de enero de 2015 expedida para el proyecto



ACTA No. 164

LICENCIA:	denominado VIRREY I Y VIRREY II ETAPA 2
MODALIDADES:	Resolución 15-5-1381 del 14 de agosto de 2015
PROYECTO:	Modificación de la Licencia Vigente
USO:	VIRREY I Y VIRREY II ETAPA 2
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Vivienda Multifamiliar
NORMA APLICADA:	CI 87 19 C 41 / Kr 19 C 86 A 95 (Actual)
UPZ:	Decreto 1469 de 2010
LOCALIDAD:	UPZ 97/88 (Chico Lago, El Refugio)
	CHAPINERO

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante el radicado 3-2018-01034 y 3-2018-01035, la subdirección de prevención y seguimiento dio traslado de la Radicación de documentos 1-2017-82880 en el cual la señora Ana Sael Rodríguez solicitó la enajenación del proyecto Multifamiliar PH Sabana Del Dorado kr 119. En virtud de lo anterior, la subdirección de prevención y seguimiento dio traslado a esta comisión, puesto que se presentan algunas inconsistencias, entre las cuales se refleja que en el certificado de tradición y libertad hay una subdivisión de 7 inmuebles y la Licencia de Construcción No LC 04-4-0547 ejecutoriada el 22 de mayo de 2004, aportada esta por 5. En consecuencia y de conformidad con las competencias asignadas en el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015, la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá procede a revisar los hechos.

HECHOS

1. El día 03 de diciembre del 2003, bajo el No SLC 03-4-2023 se solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición parcial para el predio urbano localizado en la dirección KR 119 63h 37/39/4 para el proyecto MULTIFAMILIAR PH SABANA DEL DORADO.
2. La solicitud de licencia SLC 03-4 2023, fue aprobada mediante licencia de construcción LC 04-4-0547 del 22 de mayo de 2004.

ANALISIS

Al respecto se aclara que los hechos, se revisaron con base a la información que reposa en el expediente de No 400020170254 y la información que reposa en el Archivo de la Secretaría Distrital de Planeación citando el acto administrativo licenciatario No LC 04-4-0547.

Mediante tal información se pudo evidenciar que la Licencia No LC 04-4-0547 4, la cual fue radicada en la secretaria distrital del hábitat por la señora Ana Sael Rodríguez, no concuerda con la No LC 04-4-0547 4, la cual reposa en el Archivo de la Secretaría Distrital de Planeación.



ACTA No. 164

Lo anterior mencionado se evidencia en:

LICENCIA No LC 04-4-0547 <u>RADICADA EN HÁBITAT PARA ENAJENACIÓN</u>	LICENCIA No LC 04-4-0547 HALLADA EN <u>ARCHIVO DISTRITAL DE PLANEACIÓN</u>
El día 03 de diciembre del 2003, bajo el no SLC 03-4-2023 se solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición parcial para el predio urbano localizado en la dirección kr 119 63h 37/39/4 para el proyecto multifamiliar PH sabana del dorado .	El día 16 de diciembre del 2003, bajo el no SLC 03-4-2893 se solicitó licencia de construcción en modalidad de ampliación y demolición parcial para el predio urbano localizado en la dirección kr 18 r 77º 27s para el proyecto salón comunal naciones unidas .
La solicitud de licencia SLC 03-4 2023 , fue aprobada mediante licencia de construcción LC 04-4-0547 del 22 de mayo de 2004 .	La solicitud de licencia SLC 03-4-2893 , fue aprobada mediante licencia de construcción LC 04-4-0547 del 29 de abril del 2004 .

Revisadas las direcciones en el SINUPOT, se pudo evidenciar que estas no coinciden, puesto que la dirección de licencia de construcción radicada en hábitat para enajenación pertenece a la localidad de Engativá y la licencia de construcción bajo el mismo número la cual reposa en el archivo de la Secretaria Distrital de Planeación, pertenece a la localidad de ciudad bolívar.



Imagen SINU-POT

Consultado el expediente No 400020170254, se encontró la LC 04-4-0547, cuya aprobación resuelve: **modalidad de obra nueva y demolición parcial para el predio urbano localizado en la dirección KR 119 63h 37/39/4 para el proyecto MULTIFAMILIAR PH SABANA DEL DORADO.**



ACTA No. 164

CURADOR URBANO N° 4 • GERMAN RUIZ SILVA

CURADORIAS URBANAS - Bogotá D.C.		SLC 04-4-2004		PAGINA
FORMULARIO UNICO				1A
Licencia de Construcción N°	1604	4-054		
FECHA EXPEDICIÓN	22 MAYO 2004	FECHA ENTREGA	22 MAYO 2004	FECHA EJECUTORIA
DIRECCIONES: KR 119 63H 37/39/4				
EL CURADOR URBANO N° 4 DE BOGOTÁ, D.C., GERMAN RUIZ SILVA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SU DECRETO REGIAMENTARIO 1052 DE JUNIO 10 DE 1988 Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0342807.				
RESUELVE				
OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE ENAJENACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES) KR 119 63H 37/39/4 MATRÍCULA 29412851 MATRÍCULA 292102 CALLE DE RIV. URBANIZACIÓN SABANA DEL DORADO MANIZANA, CHILOTES 13 Y 15 Y PARTE 14 Y 16 VIVIENDA MULTIFAMILIAR ESTRATO 2 ALCALDIA LOCAL DE ENGAIVA, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:				

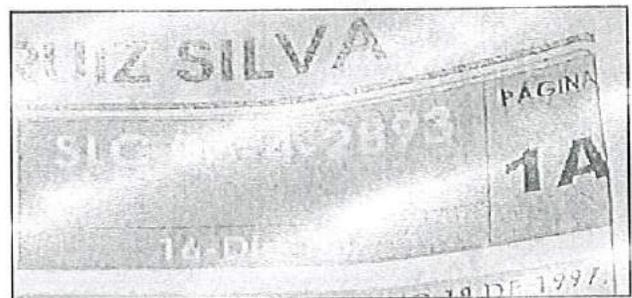
Sin embargo, consultado el No de LC 04-4-0547, en el archivo distrital de planeación se encontró una Licencia de construcción diferente, cuya aprobación resuelve: modalidad de ampliación y demolición parcial para el predio urbano localizado en la dirección KR 18 r 77ª 27S para el proyecto SALON COMUNAL NACIONES UNIDAS

CURADORIAS URBANAS - Bogotá D.C.		SLC 04-4-2004		PAGINA
FORMULARIO UNICO				1A
Licencia de Construcción N°	1604	4-0547		
FECHA EXPEDICIÓN	29 ABR. 2004	FECHA ENTREGA	29 ABR. 2004	FECHA EJECUTORIA
DIRECCIONES: KR 18 R 77 A 27 S				
EL CURADOR URBANO N° 4 DE BOGOTÁ, D.C., GERMAN RUIZ SILVA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SU DECRETO REGIAMENTARIO 1052 DE JUNIO 10 DE 1988 Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0342893.				
RESUELVE				
OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES) KR 18 R 77 A 27 S, PROPIETARIOS: JIM / COIB / 4990619 DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO - CIC / HUI / 89999061 EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: PALACIOS JÓRDES JULIA (CÉDULA: 51865453 MATRÍCULA: 2930263569 DE CND) URBANIZACIÓN: NACIONES UNIDAS USO INSTITUCIONAL, ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:				

se puede evidenciar que ambas licencias a pesar de tener el mismo número de licencia se expidieron con numero de solicitud y fecha diferente.



- KR 119 63H 37/39/4 LOCALIDAD ENGAIVA
- LICENCIA RADICADA PARA ENAJENACIÓN



- KR 18 R 77ª 27S LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR
- LICENCIA HALLADA EN ARCHIVO DISTRITAL DE PLANEACIÓN



ACTA No. 164

De igual manera, la firma de las dos licencias no coincide
LICENCIA RADICADA EN HÁBITAT PARA ENAJENACIÓN

FIRMAS

CURADOR URBANO <i>[Firma]</i>	PROFESIONAL RESPONSABLE <i>[Firma]</i> M.P. 18 645	INGENIERO <i>[Firma]</i> M.P. 2994	CONTROL <i>[Firma]</i>
----------------------------------	--	--	---------------------------

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTA OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE
CURADURIA URBANA No. 4 • GERMAN RUIZ SILVA • www.curaduria4.com • AUTOPRESTA SERVICIO (19750) • curador@curaduria4.com • FAX: 601 4444
CERRADO 29 ABR. 2004

FIRMAS

CURADOR URBANO <i>[Firma]</i>	PROFESIONAL RESPONSABLE <i>[Firma]</i> M.P. 18 645	INGENIERO <i>[Firma]</i> M.P. 2994	CONTROL <i>[Firma]</i>
----------------------------------	--	--	---------------------------

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTA OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE
CURADURIA URBANA No. 4 • GERMAN RUIZ SILVA • www.curaduria4.com • AUTOPRESTA SERVICIO (19750) • curador@curaduria4.com • FAX: 601 4444

En cuanto a los planos aprobados por la curaduría No 2 no coinciden los sellos y las firmas,

TOTAL AREA CONSTRUYIDA

CURADURIA URBANA No. 4
GERMAN RUIZ SILVA

Vo.Bo. ARQUITECTO DE ANALISIS
[Firma]

FIRMA: **LC04-4-0547**
FECHA: **22 MAY 2004**

Vo.Bo. DIRECCION: _____

OBSERVACIONES:

COERCION
11.21%
11.21%
11.21%
11.21%
11.21%
11.21%
11.21%
11.21%

PLANOS RADICADOS EN HABITAT PARA ENAJENACIÓN

DEPOSITO

CURADURIA URBANA No. 2
GERMAN RUIZ SILVA

Vo.Bo. ARQUITECTO DE ANALISIS
SAMUEL ARANGO AGUILERA
MAT. 23700-12370

FIRMA: *[Firma]*

OBSERVACIONES:

FECHA:

Vo.Bo. DIRECCION: *[Firma]*

29 ABR. 2004
LC04-4-0547
17 FEB. 2004
[Firma]

PLANOS HALLADOS EN EL ARCHIVO DISTRITAL DE PLANEACIÓN



ACTA No. 164

En virtud de lo anterior, es evidente que existe una posible falsedad en documento público en una de las Licencias de construcción bajo el No LC 04-4-0547. Incurriendo quizás en los delitos de falsedad en documento público y fraude procesal, tipificados en los artículos 287 y 453 del Código Penal respectivamente.

Sobre el delito de falsedad material en documento público, la Corte ha considerado que, como principios propios, le corresponden: “a) la mutación de la verdad, en el entendido de que se trata de la alteración de la verdad en su sentido y contenido documental con relevancia o trascendencia jurídica; b) la aptitud probatoria del documento y c) la concurrencia de un perjuicio real o potencial.”

Además, este tipo penal está clasificado entre los de peligro, entendiéndose de esta forma que el mismo no exige que se realice un daño, sino la eventualidad de que se realice, esto es, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia² aquél “estado causalmente apto para lesionar la fe pública en que se encuentra el instrumento con arreglo a sus condiciones objetivas - forma y destino -, como a las que se derivan del contexto de la situación (C. Creus, Ed. Astrea, 1.993)”.

Artículo 287. Falsedad material en documento público: El que falsifique documento público que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses.

Si la conducta fuere realizada por un servidor público en ejercicio de sus funciones, la pena será de sesenta y cuatro (64) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento ochenta (180) meses.

Ahora bien, sobre el delito de fraude el artículo 453 del Código Penal dispone:

“ARTICULO 453. FRAUDE PROCESAL. <Artículo modificado por el artículo 11 de la Ley 890 de 2004. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años”

Sobre este delito es importante señalar que el bien jurídico protegido por el legislador no alude exclusivamente a las actuaciones propiamente judiciales, sino también a aquellas de carácter administrativo, de ahí que la conducta material de este tipo penal contenga como elemento subjetivo la pretensión de obtener “sentencia, resolución, acto administrativo”.

¹ Sentencia del 20 de octubre de 2005, radicado 23.573.



ACTA No. 164

De lo anotado se concluye que se materializa el punible de fraude procesal si la conducta se realiza en actuación tanto judicial como administrativa. Así, por lo demás, lo tiene dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

“Desde la perspectiva de la prevalencia del derecho sustancial, objetivo máximo de la casación penal entendida como control de constitucionalidad y legalidad de la sentencia de segundo grado, se hace necesario reiterar que dentro de los términos “resolución o acto administrativo” se implican toda clase de decisiones entre las que se encuentran autos interlocutorios o providencias de autoridad judicial o gubernativa. En esa perspectiva, si bien es cierto el nombre de aquellos, deriva del derecho procesal no deberán entenderse como conceptos cerrados sino amplios en sus contenidos materiales³ (subraya la Sala, ahora).

Pese ante las anteriores consideraciones es importante manifestar que solamente le corresponde a la Fiscalía adelantar la investigación penal, y a la jurisdicción ordinaria establecer la ocurrencia de estos delitos, por lo que se recomienda.

CONCLUSIONES

1. Una vez revisada y analizada las dos Licencias de Construcción expedidas bajo el mismo No LC 04-4-0547 4, se presume que una de las licencias es falsa, ya que la información de ambas no concuerda, lo anterior con base a la experiencia y a los documentos que reposan en este despacho.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario cual es la Subdirección de Prevención y Seguimiento, que una vez revisada y analizada la información se evidencio que bajo el mismo número del acto administrativo licenciatario existe una duplicidad: siendo una de ellas posiblemente fraudulenta, lo anterior con base a la experiencia y a los documentos que reposan en este despacho.
2. Enviar copia a la Fiscalía General de la Nación informando del posible hecho punible.
3. Cerrar el caso 1800

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

³ Auto del 31 de agosto de 2009, radicación 31759..



ACTA No. 164

4.10 CASO 1828 EDIFICIO VIRREY III

I. RESPONSABLES: Arq. GARAY CASTELLANOS
Abo. SANDRA GRAZON BOLIVAR

INTERESADO: Secretaria Distrital de Planeación, Dirección de Trámites Administrativos, da traslado de la petición interpuesta por el señor **Rafael Humberto Otálora Pineda**.

CURADOR: Juana Sanz Montaña - Ex Curadora Urbana No 5

SOLICITUD: SLC 15-5-08-07 30 de abril del 2015

TIPO DE TRÁMITE: **RESOLUCIÓN 15-5-1381** – modificación de la Licencia No 15-3-0004 del 05 de enero de 2015 expedida para el proyecto denominado VIRREY I Y VIRREY II ETAPA 2

LICENCIA: Resolución 15-5-1381 del 14 de agosto de 2015

MODALIDADES: Modificación de la Licencia Vigente

PROYECTO: VIRREY I Y VIRREY II ETAPA 2

USO: Vivienda Multifamiliar

UBICACIÓN DEL PREDIO: Cl 87 19 C 41 / Kr 19 C 86 A 95 (Actual)

NORMA APLICADA: Decreto 1469 de 2010

UPZ: UPZ 97/88 (Chico Lago, El Refugio)

LOCALIDAD: CHAPINERO

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaria Distrital de Planeación, Dirección de Trámites Administrativos, mediante el radicado interno No 1-2018-35880 da traslado de la petición interpuesta por el señor **Rafael Humberto Otálora Pineda** en el cual solicita:

*“... a. Si la modificación de la Licencia de Construcción RES 15-5-1381 para la Licencia de Construcción LC 15-3-0004 otorgada el 5 de enero de 2015 y debidamente ejecutoriada el 23 de febrero de 2015, fue otorgada en legal y debida forma; en resolución RES 15-5-1381 se aprueba un incremento de área construida de **1.093.28 m²**; las áreas intervenidas corresponden a una ampliación de 1.093.28 y una modificación de 6.720,56 m². (Negrillas subrayadas fuera de texto)*



ACTA No. 164

b. Si la modificación de la Licencia de Construcción RES 15-5-1381 para la Licencia de Construcción LC 15-3-0004 otorgada el 5 de enero de 2015 y debidamente ejecutoriada el 23 de febrero de 2015, fue otorgada en legal y debida forma; en resolución RES 15-5-1381 se aprueba un incremento de área construida de 1.093,28 m²; “las áreas intervenidas corresponden a una ampliación de 1.093,28 y una modificación de 6.720,56. Teniendo que se aprueba una ampliación.

c. Se me informe si en este caso específico, lo procedente era solicitar una nueva licencia de construcción por lo expresado anteriormente en los literales a y b.

d. se me informe qué importancia tiene el nombre del proyecto que contiene una licencia de construcción....

e. se me informe, está permitido aprobar un hall de alcobas en una zona que no tiene iluminación ni ventilación natural ni a través de un patio...”

HECHOS

2. El día 15 de octubre de 2014 el señor CAMILO ANDRES ALVARADO BOSHELL, bajo el No. SLC 14-3-2000, solicitó licencia de construcción en modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, ante la Curaduría Urbana No 3 para el proyecto **EDIFICIO KUBIK VIRREY III.**
3. El día 05 de enero del 2015 la Curaduría Urbana No otorgó: “... LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL DESARROLLADA EN DOS SÓTANOS, OCHO(8)PISOS INCLUIDO EL PRIMER PISO NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA VIENTRES (23) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS , SESENTA(60) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES , OCHO(8) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (INCLUYE UNO PARA USO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) CATORCE BICICLETAS , DEPÓSITO Y ZONAS COMUNES PARA EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES) CL 87 19 C 31 (ACTUAL)/KR 19 C 86ª 95 (ACTUAL)....”. La cual fue ejecutoriada el 23 de febrero de 2015.
4. El día 30 de abril de 2015, el señor CAMILO ANDRES ALVARADO BOSHELL bajo el número 15-5-0807 solicitó ante la Curaduría Urbana 5, LA MODIFICACION de la Licencia Vigente No LC 15-3-0004 del día 05 de enero del 2015, expedida para el proyecto denominado **VIRREY II**.
5. El día 14 de agosto de 2015 la Curadora Urbana 5, “... concede a el señor CAMILO ANDRES ALVARADO BOSHELL: Modificación de la licencia de construcción vigente No LC 15-3-0004 del 05 de Enero de 2015, expedida para el proyecto hoy denominado **VIRREY I Y II ETAPA 2**, con la información suministrada en planos radicados ante la Curadora Urbana No 5, BAJO LA REFERENCIA No 15-5-0807 de 30 de abril de 2015 y la aprobación del plano general rotulado A-



ACTA No. 164

100 del proyecto denominado **VIRREY I Y VIRREY II ETAPAS 1 Y 2**, que en virtud del párrafo 2 del artículo 7 del Decreto 1469 de 2014, hoy párrafo 2 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, se someten al régimen de Etapas y en el cual se identifican el área de objeto de aprobación de la Etapa 2 (...)

MARCO NORMATIVO

Para el momento de la solicitud de la **RES 15-5-13881** del proyecto **VIRREY I Y II ETAPA 2**, estaban vigentes las normas contenidas en el **POT Decreto 190 de 2004 UPZ No 97 (Chico Lago)** "por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003". Simultáneamente se aprueba el sometimiento al régimen de Etapas de construcción de los mismo, que define el párrafo 2 del artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.



22-D	Todos los predios
0.7	INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN
2.5	INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN
4	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICIOS (PISOS)
Nota 13	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
Continua	
5.0	DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (METROS)
Nota 4, 5, 14	
No se aplica	SEMISOTANO
No aplica	SUBDIVISION MÍNIMA

NOTA 4. Con excepción de las manzanas o predios de manzanas en las que se est dimensión distinta en los planos originales de la urbanización.

NOTA 5. Dimensión mínima sobre vía peatonal: 3,00 m.

NOTA 13. Con excepción de los proyectos que se adelanten mediante Plan Parcial, en los cuales se rigen por las condiciones de edificabilidad que reglamente el correspondiente decreto.

NOTA 14. Los antejardines se deben integrar al andén existente para conformar una franja de uso público continua. En los planes parciales propuestos se deberá dejar una franja de uso público con frente a la Avenida Caracas y Autopista Norte entre Calles 71 y 85, que sumada al andén, tenga como mínimo 15 mts de ancho.

ficha reglamentaria del sector 2, de la unidad de planeamiento zonal upz No 97/88(Chico lago, El Refugio), subsector de edificabilidad D y subsector de usos I, reglamentados por el Decreto 059 de febrero de 2007.

RESPECTO DE SI LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE RES 15-5-1381 COBIJA LA MODALIDAD DE MODIFICACION

El Equipo Técnico Comisión De Veeduría a las Curadurías Urbanas De Bogotá encontró que:

El día 30 de abril de 2015, el señor CAMILO ANDRES ALVARADO BOSHELL bajo el número 15-5-0807 solicito ante la Curaduría Urbana 5, LA MODIFICACION de la Licencia Vigente No LC 15-3-0004. Al momento de la solicitud estaba vigente el Decreto 1469 de 2010 el cual cobija dicha resolución. No el Decreto 1077 de 2015 al cual hace mención el señor Rafael Humberto Otálora Piedra.

Tomando como apoyo legal el Decreto 1469 de 2010 y la circular externa del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en la que se menciona la Aplicación del mismo y resuelve en el Numeral 3.4 lo siguiente:



ACTA No. 164



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial
República de Colombia

3.4. Diferencia entre modificación de licencia vigente y licencia de construcción en la modalidad de modificación. Vigencia y límites de las modificaciones de licencias vigentes en caso de cambio de norma urbanística. (Parágrafo artículo 1, artículo 7 numeral 4 y artículo 47)

De acuerdo con el parágrafo del artículo 1 del Decreto 1469 de 2010, la modificación de licencia consiste en los cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente...

Por su parte, el artículo 7 del Decreto 1469 de 2010, define la licencia de construcción en la modalidad de modificación, como una nueva licencia que autoriza "variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida."

Lo anterior permite concluir que en el primer caso se está ante un ajuste de una misma licencia mientras que en el segundo se trata de una nueva licencia.

Es preciso aclarar que las vigencias se dan en función de la expedición de licencias y no de sus modificaciones, pues en éste último caso no hay una licencia sino que, como lo señala el parágrafo del artículo 1 del Decreto 1469 de 2010, las modificaciones son la "introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente..."

Así las cosas, las modificaciones de licencias no amplían el término de vigencia de la licencia que se está modificando, mientras que la expedición de licencia de construcción en la modalidad de modificación tendrá las vigencias señaladas en el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010, pues se trata de una nueva licencia.

Se encuentra que efectivamente al momento de solicitar la modificación de Licencia vigente para el proyecto esta cubija la modalidad de modificación, como lo menciona el Numeral 3.4 del Decreto mencionado anteriormente considerando que a este punto el proyecto SE AJUSTA de acuerdo a la modalidad solicitada y aprobada en la Resolución en mención.

RESPECTO DE SI LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE RES 15-5-1381 COBIJA LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN

El Equipo Técnico Comisión De Veeduría a las Curadurías Urbanas De Bogotá encontró que:

Una vez efectuada la lectura de la **RESOLUCIÓN 15-5-1381** (modificación de la Licencia No15-3-0004 del 05 de enero de 2015) se encuentra en el **CONSIDERANDO** de dicho texto:

"(...) que bajo la referencia del número 15-5-0807 de abril de 2015, el señor CAMILO ANDRES ALVARADO BOSHELL (...)

Solicito ante este despacho LA MODIFICACIÓN de la Licencia Vigente No LC 13-3-0635 del 03 de octubre de 2013, expedida para el proyecto denominado VIRREY I y LA MODIFICACIÓN de la Licencia vigente No LC 15-3-0004 del 05 de enero de 2015 expedida para el proyecto denominado VIRREY II".



ACTA No. 164

Así las cosas, Dicha solicitud hace mención a una modificación de licencia vigente.

De otra parte, en el artículo 10 de la RES 15-5-1381 enuncia:

“ARTICULO 10. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

Aprobar la modificación del proyecto de construcción hoy denominado VIRREY I Y II ETAPA 2 localizando en los lotes 1 y 19 de la Manzana No 1 de la Urbanización Antiguo Country Club las cuales corresponden a:

- Modificaciones de sótano a piso 8 que incluye cambio total de distribución interna y cambio estructural.*
- Ampliación por adición de área sobre área libre posterior y por disminución del área de ajardinamiento sobre la KR 19 C*
- Por efecto de la modificación se generan Ocho (8) unidades de vivienda y veintiocho (28) cupos de parqueo adicionales a lo originalmente aprobado.*
- Modificación interna en sótanos 1 y 2 por proyectarse la conexión con el proyecto VIRREY I Y II ETAPA 1. Dicha conexión genera que el acceso vehicular a los sótanos de las dos Etapas se genere solo por la Etapa 1*
- Las áreas intervenidas corresponden a una Ampliación de 1093,28 m² y una Modificación de 6720.56 m²*

De tal manera se entiende que si bien la modificación de la licencia vigente en mención es una modalidad de licencia de construcción; el termino ampliación que también se menciona en el Artículo 10, hace parte de la solicitud de modificación de licencia vigente del proyecto permitiéndole que incremente el área construida.

RESPECTO DE LA NECESIDAD DE SOLICITAR UNA NUEVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN TENIENDO EN CUENTA LO ANTERIOR.

El Equipo Técnico Comisión De Veeduría a las Curadurías Urbanas De Bogotá encontró que:

En la RESOLUCIÓN 15-5-1381 se menciona que existe una modificación de licencia vigente a la LC 15-3-0004, Sin embargo en el Artículo 1, TITULO I, LICENCIAS URBANISTICAS , Capítulo I del Decreto 1469 de 2010 se menciona que es válido modificar una Licencia vigente.

“(…) Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

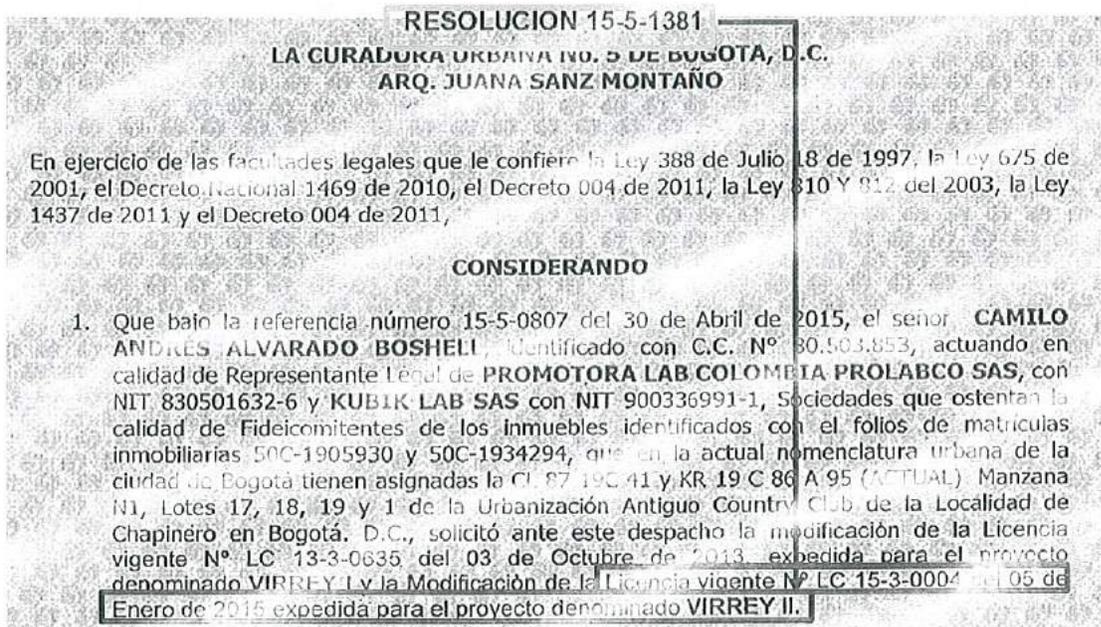


ACTA No. 164

LC 15-3-00004 – EDIFICIO KUBIK VIRREY III

La LC 15-3-0004 del 05 de Enero de 2015, se expidió con el nombre de proyecto: **EDIFICIO KUBIK VIRREY III**, tal y como se evidencia en los planos radicados e incluso en la misma licencia.

Sin embargo, en la **RESOLUCIÓN 15-5-1381** se encuentra en el **CONSIDERANDO**, que la LC 15-3-0004 del 05 de enero de 2015, se expedido con el nombre de proyecto: **VIRREY II**:



En virtud de lo anterior el nombre del proyecto inicial, el cual fue otorgado en la No LC 15-3-00004. No coincide con el nombre referenciado en la **RESOLUCIÓN 15-5-1381**.

No obstante, la licencia vigente No LC 15-3-00004 y la **RESOLUCIÓN 15-5-1381**. Recaen sobre el mismo predio.

De igual manera cabe aclarar que en el considerando de la **RESOLUCIÓN 15-5-1381**, Numeral 5. se actualiza el nombre del proyecto

*“que para todos los efectos y en virtud del sometimiento al régimen de Etapas definido en los considerandos precedentes, los proyectos se denominaran en adelante **VIRREY I Y VIRREY II ETAPA 1 Y 2** correspondiendo la **ETAPA 1** el proyecto aprobado como **VIRREY I** y a la **ETAPA 2** el proyecto aprobado como **VIRREY II** en gestiones anteriores”*



ACTA No. 164

Es decir que para la modificación de la Licencia Vigente No LC 15-3-00004 en la **RESOLUCIÓN 15-5-1381** el proyecto se denomina como: **VIRREY I Y VIRREY II ETAPA 2.**

A este punto se considera que el proyecto **SE AJUSTA** En lo referente a la denominación de este.

RESPECTO DE SI ESTA PERMITIDO APROBAR UN HALL DE ALCOBAS EN UNA ZONA QUE NO TIENE ILUMINACIÓN NI VENTILACIÓN NATURAL NI A TRAVÉS DE UN PATIO

El Equipo Técnico Comisión De Veeduría a las Curadurías Urbanas De Bogotá encontró que:

Se estudiaron los planos arquitectónicos del proyecto VIRREY I Y II ETAPA Apartamento 504; en el cual se identificó que, en cuanto a la iluminación y ventilación, teniendo en cuenta el Decreto Distrital 333 de 2010, en los numerales 3 y 4 de su artículo 1 establece:

“Artículo 1º. Densidad y habitabilidad.

(...)

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

4. Patios. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en las disposiciones que lo reglamenten el lado mínimo de los patios se regula de la siguiente manera:

a. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.

b. En cada vivienda el lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros.

c. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.

d. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a del numeral 4 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto planteo piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel”. (Sublíneas y negrillas fuera de texto)

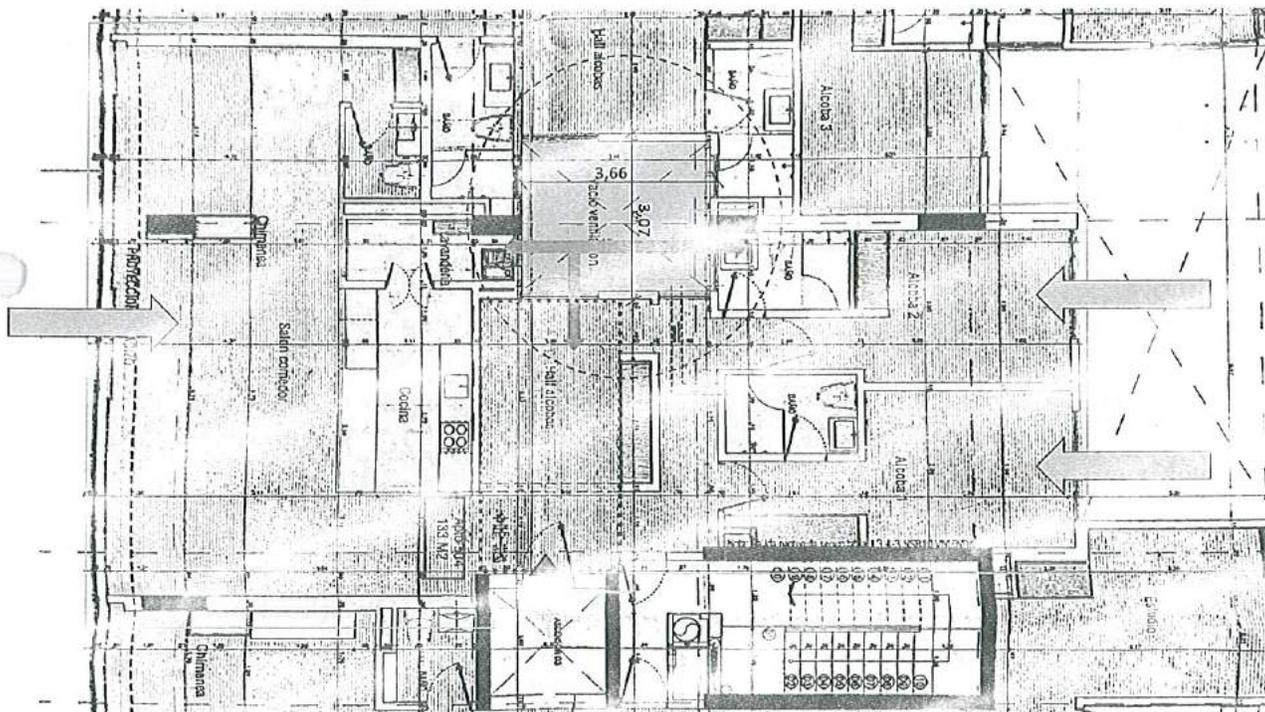
Expuesto lo anterior, ha de entenderse que los espacios habitables, tales como alcobas, salas, comedores y estudios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o por medio de patios, los cuales deberán tener como lado mínimo 1/3 de la altura de la edificación, medida desde el nivel del patio o del nivel del



ACTA No. 164

primer piso habitable, según el caso, para diferentes unidades de vivienda nunca debe ser inferior a 3,00 metros.

Así las cosas, se identifica que el proyecto VIRREY I Y II ETAPA 2- Apartamento 504 el apartamento 504 SE AJUSTA según el siguiente análisis:



PLANO NO 108 A - PLANTA QUINTO PISO - VIRREY I Y II ETAPA 2

Los espacios principales como sala, comedor y alcobas se encuentran iluminados y ventilados directamente por el exterior. Mientras que los espacios como cocina baño se encuentran ventilados por un vacío de ventilación. En cuanto al hall de alcobas es un espacio de acceso y transición entre el acceso a las alcobas, considerándose como un espacio circulatorio y no de permanencia, sin embargo, este se encuentra ventilado por un vacío de ventilación cuyas dimensiones son de 3.66 x 3.07., por lo cual es evidente que SE AJUSTA según lo exigido a la norma.

CONCLUSIONES

Se concluye que, de acuerdo a la solicitud de la queja, y luego de estudiar la misma en aspectos urbanísticos y arquitectónicos; se encontró que la actuación del Ex Curadora Urbana No 5 Juana Sanz



ACTA No. 164

Montaño, se ajustó a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo que culminó con la expedición de la **RESOLUCIÓN 15-5-1381** – (modificación de la Licencia No 15-3-0004 del 05 de enero de 2015) expedida para el proyecto denominado VIRREY I Y VIRREY II ETAPA 2.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario Señor Rafael Humberto Otálora Pineda, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Enviar copia del informe técnico del Caso 1828 a la Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Trámites Administrativos.
3. Cerrar el Caso 1828.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La arquitecta Nagia Alexandra Pinto, Asesora del Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, solicita precisión en cuanto a que la norma aplicable es el Decreto 333 del 2010, los comisionados están de acuerdo con la solicitud aprueban el caso con el correspondiente ajuste.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

4.11 CASO 1732 PARQUE REAL DE SUBA

1. **RESPONSABLES**

Arq. MARCELA VERANO ALARCÓN
Abo. SANDRA GARZON BOLIVAR

2. **DATOS GENERALES**

INTERESADOS:

Andrés Felipe Arbeláez Ospina, Subdirector Control Ambiental al Sector Público – Secretaría Distrital de Ambiente.



ACTA No. 164

RADICADO DE LA QUEJA:	1-2018-12579
FECHA DE LA QUEJA:	04 de abril de 2018
CURADOR:	Arq. Adriana López Moncayo – EX Curadora Urbana No 4
SOLICITUD:	SLC 16-4-1913 del 15 de septiembre de 2016
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	RES 16-4-1653 de 13 de diciembre de 2016, ejecutoriada el 30 de diciembre de 2016
MODALIDADES:	Cerramiento
PROYECTO:	Parque Real de Suba
USO:	Vivienda Multifamiliar VIP – VIS
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 97 A 158 80 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Las Mercedes Suba
NORMA APLICADA:	Decreto 190 del 2004, Decreto 327 de 2004, Decreto 615 de 2006
UPZ: UPZ	99 - Chapinero
LOCALIDAD:	27 – Suba

2 MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Andrés Felipe Arbeláez Ospina, Subdirector Control Ambiental al Sector Público – Secretaría Distrital de Ambiente, remitió oficio a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, de acuerdo a lo manifestado por un ciudadano, "(...) solicitó a este despacho la revisión de la licencia Res. 16-4-1653 del 13 de diciembre de 2016. Adicional nos informó de un trámite que actualmente se encuentra en curso en la curaduría urbana No. 4 referente al mismo predio."

HECHOS

1. El 15 de septiembre de 2016, bajo el No. SLC 16-4-1913, se solicita licencia de construcción en la modalidad de cerramiento ante la Curaduría Urbana No 4.
2. El 13 de diciembre de 2016, la Curaduría Urbana No. 4 expide la Resolución RES 16-4-1653 "Por la cual se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento bajo la condición de cerramiento de carácter temporal para predio sin urbanizar, contenido en el Plano Topográfico identificado con código de sector No. 0092263633, nomenclatura urbana KR 97 A 158-80, Chip AAA0218ELXR y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20613730, de la localidad de Suba."
3. Bajo el No. SLC 16-4-2482, se solicita licencia de urbanización para el predio ubicado en la KR 97 A 158-80 ante la Curaduría Urbana 4.



ACTA No. 164

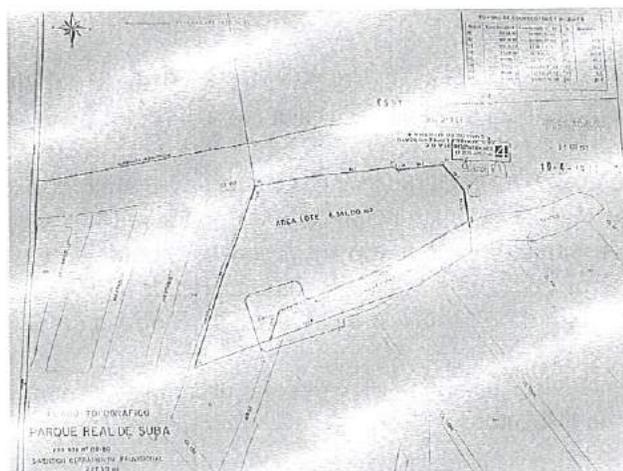
4. El 18 de julio de 2017, la Curaduría Urbana No. 4 expide la Resolución RES 17-4-1089 “Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico y se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para la Urbanización PARQUE REAL DE SUBA a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 97 A 158 80 (actual), se establecen sus normas, se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable. Alcaldía local de Suba.”

5. El 30 de junio de 2017, bajo el No. SLC 17-4-1185, se solicita licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio ubicado en al KR 97 A 158-80.

6. El 08 de noviembre de 2017, la Curaduría Urbana No. 4 expide la Resolución RES 17-4-1552 “Por medio de la cual se declara que operó el desistimiento de una solicitud de licencia de construcción de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.”

3. CONSIDERACIONES:

Respecto al objeto de la queja, donde se solicita “(...) a este despacho la revisión de la licencia Res. 16-4-1653 del 13 de diciembre de 2016. Adicional nos informó de un trámite que actualmente se encuentra en curso en la curaduría urbana No. 4 referente al mismo predio.”, se informa que una vez estudiado el presente caso, se evidenció que la Resolución RES 16-4-1653 corresponde a una solicitud de licencia SLC 16-4-1913 de septiembre 15 de 2016 para una licencia de construcción en la modalidad de cerramiento ante la Curaduría Urbana No 4 y que fue expedida el día 13 de diciembre de 2016 en la cual “se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento bajo la condición de cerramiento de carácter temporal para predio sin urbanizar, contenido en el Plano Topográfico identificado con código de sector No. 0092263633, nomenclatura urbana KR 97 A 158-80, Chip AAA0218ELXR y Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50N-20613730, de la localidad de Suba.”, y corresponde a una dimensión de 227,30 metros lineales para un área de lote de 6.341,00 m².





ACTA No. 164

Así mismo, se pudo constatar que dentro del expediente reposa dicho plano aprobado definido como “PLANO TOPOGRAFICO – PARQUE REAL DE SUBA” debidamente amojonado y alinderado.

Ahora bien, frente a la solicitud sobre el trámite de licencia de construcción, se encontró que el día 30 de junio de 2017 bajo el No. SLC 17-4-1185, se solicita licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio ubicado en al KR 97 A 158-80, específicamente se evidenció que sobre los documentos que reposan en el archivo de la Curaduría Urbana No. 4, operó el desistimiento de la solicitud por los motivos que a continuación se exponen:

“... Que el día 15 de agosto de 2017 este Despacho expidió de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 Acta de Observaciones y Correcciones.

(...)

Que la mencionada acta de observaciones y correcciones fue recibida personalmente el día 15 de agosto de 2017 por el Arquitecto ANGULO ERNESTO identificado con cédula de ciudadanía No. 2943815, quien actúa como apoderado dentro del expediente en referencia.

Que el día 28 de septiembre de 2017, el apoderado solicitó la prórroga adicional de 15 días hábiles para cumplir con los requerimientos y observaciones, término que fue concedido, aclarándose que el plazo se vencía el 20 de octubre de 2017.

Que venido el término señalado en la norma transcrita el interesado y/o su mandatario no cumplieron con las siguientes observaciones y correcciones del acta:” (...)

De esta manera el 08 de noviembre de 2017, la Curaduría Urbana No. 4 expide la Resolución RES 17-4-1552 “Por medio de la cual se declara que operó el desistimiento de una solicitud de licencia de construcción de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.”; estimó el desistimiento del trámite de solicitud de licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio ubicado en la dirección KR 97 A 158 80 para el proyecto Parque Real de Suba.

4. CONCLUSIONES

- a. Frente al tema objeto de la queja (revisión de la licencia Res. 16-4-1653 del 13 de diciembre de 2016) se observa corresponde a una solicitud de licencia en la modalidad de cerramiento para a una dimensión de 227.30 metros lineales de un lote de 6.341,00 m² lo cual no presenta incumplimiento.
- b. Frente a la solicitud sobre el trámite de licencia de construcción, se encontró que el día 30 de junio de 2017 bajo el No. SLC 17-4-1185, operó el desistimiento de la solicitud por incumplimiento al acta de observaciones.



ACTA No. 164

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de de 2015.

5. RECOMENDACIONES

4. Informar al peticionario Andrés Felipe Arbeláez Ospina, Subdirector Control Ambiental al Sector Público – Secretaria Distrital de Ambiente.
5. Cerrar el caso 1732.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La arquitecta **Nagia Alexandra Pinto**, Asesora del Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, y el Dr. **Alvaro José Giraldo Cadavid**, Personero, solicitan que se ajusten las conclusiones y las recomendaciones e informar al peticionario la fecha de vigencia de la licencia de cerramiento.

Los comisionados aprueban cerrar el caso con el correspondiente ajuste el cual será enviado por correo electrónico con el acta.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados aprueban cerrar el caso.

4.12 CASO 1803 JUAN REY

1. **RESPONSABLES** Arq. MARCELA VERANO ALARCÓN
Abo. SANDRA GARZON BOLIVAR

2. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Subdirección de Prevención y Seguimiento
RADICADO QUEJA:	3-2018-00630
FECHA DE LA QUEJA:	21 de febrero de 2018
CURADOR:	Germán Moreno Galindo, Ex Curador Urbano No. 2
SOLICITUD DE LICENCIA:	SLC 16-2-2887 del 01 de agosto de 2016



ACTA No. 164

TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, propiedad horizontal
LICENCIA:	LC 17-2-0283 del 13 de febrero de 2017, ejecutoriada 02 de marzo de 2017.
PROYECTO:	Conjunto Residencial Juan Rey I
USOS:	Vivienda Multifamiliar – VIS
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 74 Sur 11 F 72 E (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Juan Rey
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 351 de 2006, 080 de 2016.
UPZ:	UPZ 51 – Los Libertadores.
LOCALIDAD:	3 – San Cristobal

3. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Subdirección de Prevención y seguimiento solicita: “...*posible incumplimiento de áreas y dimensiones mínimas de los espacios habitables como alcobas y salas-comedor. Hay también espacios que no cumplen con las condiciones de higiene y salubridad (iluminación y ventilación). Además, plantea un estacionamiento con duplicador sin tener en cuenta la altura entre placas, la cual parece ser insuficiente.*”

Teniendo en cuenta el tema planteado y la necesidad de atender la solicitud elevada ante la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, en el presente informe, para el caso se estudiará únicamente el tema tratado en la queja; por lo que se recomienda que al momento de presentarse una nueva queja relacionada con la Licencia de construcción aquí estudiada, se reabra el caso con el fin de realizar el respectivo estudio completo del trámite de expedición de la licencia y el análisis correspondiente de los demás temas técnicos no desarrollados en el presente estudio para ser presentarlos ante la Sesión de la Comisión de Veeduría de las Curaduría Urbanas de Bogotá; órgano que toma las decisiones que correspondan.

4. CONSIDERACIONES

• MARCO NORMATIVO:

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Construcción (01 de agosto de 2016), ya se había expedido la reglamentación de la UPZ No. 51 – Los Libertadores, mediante el Decreto 351 del 4 de septiembre de 2006, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 3, Subsectores de Usos Único, Edificabilidad Único, en Área de Actividad Residencial, Zona Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento Mejoramiento Integral, Complementaria, con Sector de Demanda de Estacionamientos D.



ACTA No. 164

5. CONCLUSIONES

- a. Frente a las dimensiones de los espacios habitables el proyecto **SE AJUSTA** frente a las dimensiones mínimas que deberá tener la vivienda de acuerdo a la fórmula planteada en el artículo 3 sobre densidad y habitabilidad de que trata el decreto 080 de 2016.
- b. Frente a la dimensión de los patios para iluminación y ventilación, se pudo establecer que le proyecto **SE AJUSTA** ya que los patios que se plantean tienen una dimensión 3.06 X 3.06 metros que permiten la iluminación y ventilación de los espacios habitables, mientras que las áreas de baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio se ventilan por medio de ductos.
- c. Frente a la altura libre para los duplicadores de los estacionamientos, se pudo establecer que el proyecto se ajusta por cuanto plantea 2 parqueaderos privados con su respectivo duplicador **AJUSTÁNDOSE** a la altura propuesta en primer piso que se contempló dentro del proyecto de 3.33 metros libres entre placas.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de de 2015.

6. RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario cual es la Subdirección de Prevención y Seguimiento el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Para el caso 1803.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La arquitecta **Nagia Alexandra Pinto**, Asesora del Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, solicita que se incorpore para este caso el cuadro de eficacia los comisionados están de acuerdo con la solicitud.

Los comisionados aprueban cerrar el caso con el correspondiente ajuste el cual será enviado por correo electrónico con el acta.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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



ACTA No. 164

4.13 CASO 1807 EDIFICIO 87X7

1. RESPONSABLES	Arq. MARCELA VERANO ALARCÓN Abo. SANDRA GARZON BOLIVAR
2. DATOS GENERALES INTERESADO:	Fernando Rico R. trasladado por la Secretaría Distrital de Planeación
RADICADO QUEJA:	1-2018-18435
FECHA DE LA QUEJA:	08 de mayo de 2018 CURADOR: Germán Moreno Galindo, Ex Curador Urbano No. 2
SOLICITUD DE LICENCIA:	SLC 12-2-1826 del 24 de septiembre de 2012
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total. Modificación de licencia de construcción, en las modalidades de ampliación y modificación. Prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción. Modificación de licencia de construcción, en las modalidades de ampliación, modificación, propiedad horizontal. Aprobación de modificación de los planos de alindamiento y el cuadro de áreas Licencia de construcción, en la modalidad de modificación, propiedad horizontal
LICENCIA:	LC 13-2-0421 del 26 de marzo de 2013, ejecutoriada el 16 de abril de 2013. MLC 13-2-0421 del 27 de noviembre de 2013, ejecutoriada el 18 de noviembre de 2013. RES 15-2-1085 el 11 de junio de 2015, ejecutoriada el 19 de junio de 2015. MLC 13-2-0421 del 15 de septiembre de 2015, ejecutoriada el 05 de octubre de 2015. RES 16-2-0526 el 10 de marzo de 2016, ejecutoriada el 15 de marzo de 2016. Licencia de Construcción No.LC 16-2-0880 del 08 de julio de 2016, ejecutoriada el 28 de julio de 2016.
PROYECTO: Edificio 87X7 USOS:	Vivienda Multifamiliar –
NO VIS UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 7 A 87 68 (Actual) CL 87 No. 7 – 16 (Anterior) Manzana B22, Lotes 4, 5, 8 y 9



ACTA No. 164

URBANIZACIÓN O BARRIO: Calle 87 - Barrio La Cabrera NORMA APLICADA: Decretos 190 de 2004, 059 de 2007, 159 de 2004, 333 de 2010, 090 de 2013, 079 de 2015, 080 de 2016 y 120 de 2018 UPZ: UPZ 97/88 – Chicó Lago / El Refugio. LOCALIDAD: 2 – Chapinero

EN LO REFERENTE A LA ACLARACIÓN DE LA NORMA APLICABLE AL PREDIO

En el caso concreto de la Licencia de Construcción LC 13-2-0421 del 26 de marzo de 2013, ejecutoriada el 16 de abril de 2013 y sus posteriores modificaciones, es preciso señalar que se dio para los predios que fueron englobados (4, 5, 8 y 9) que poseían la misma norma asignada sobre las condiciones de uso y edificabilidad, tal como lo determina el literal n del artículo anterior y se configuraba como un solo predio perteneciente a la manzana B22.

Por lo tanto, se concluye que el proyecto aprobado SE AJUSTA a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y el decreto 059 del 14 de febrero de 2007 reglamentario de la UPZ No. 97/88 Chicó Lago / El Refugio, sobre la norma urbanística aplicable al predio.

EN LO REFERENTE DEL AISLAMIENTO CONTRA PREDIOS VECINOS

Se evidenció que en la licencia de construcción No. LC 13-2-0421 del 26 de marzo de 2013, ejecutoriada el 16 de abril de 2013, en el plano arquitectónico "PL01" que contiene "LOCALIZACIÓN Y ÁREAS", que el proyecto inicial de 7 pisos contempló aislamientos laterales contra predios vecinos de 7.00 metros al nivel del terreno, de la misma manera se puede ver que el predio tiene frente de fachada por la Carrera 7 y la Carrera 7A donde se proponen antejardines de 5.00 metros sobre cada perfil vial de acuerdo a lo estipulado en la ficha normativa sobre edificabilidad de la UPZ 88 El Refugio, luego los aislamientos de acuerdo a lo indicado por la norma, se constituyen como espacios no construibles, de propiedad privada, que limitan contra espacio público (parques, zonas verdes o espacios peatonales) y que mantienen una paramentación similar a la exigida al antejardín o al aislamiento posterior.

De otra parte y de acuerdo a la ficha reglamentaria su tipología es aislada, de esta forma es pertinente decir que los únicos aislamientos que se debían contemplar eran contra predios vecinos. De la misma manera en el texto de la licencia de construcción se señala 7.00 y 8.00 metros a partir del nivel de terreno, es así que de acuerdo a la norma para edificaciones de 1 a 3 pisos el aislamiento deberá ser de 3.00 metros.

Ahora bien, analizando la modificación de licencia de construcción MLC 13-2-0421 del 27 de noviembre de 2013, ejecutoriada el 18 de noviembre de 2013 donde se amplía el proyecto a 10 pisos habitables con 53 unidades de vivienda multifamiliar (no vis), se comprobó que se contemplaron aislamientos laterales de 7.00 metros a nivel de terreno y de acuerdo a la ficha normativa de edificabilidad, para edificaciones de 9 a



ACTA No. 164

10 pisos su aislamiento deberá ser de 7.00 metros. De igual manera en el texto de la licencia de construcción se confirmó en el numeral 4 "edificabilidad" los aislamientos son de 7.00 metros a partir del nivel de terreno.

Finalmente, frente a la expedición de la Licencia de Construcción No. MLC 13-2-0421 del 15 de septiembre de 2015, ejecutoriada el 05 de octubre de 2015, en la modalidad de ampliación, modificación, propiedad horizontal con 10 pisos habitables para (52) unidades de vivienda multifamiliar (no vis), tanto en el plano arquitectónico denominado "ARQ 01 DE 25" "LOCALIZACIÓN Y ÁREAS" como en el texto de la licencia, se mantiene la misma condición sobre aislamientos laterales contra predios vecinos y antejardín sobre las Carreras 7 y 7A.

De esta manera se concluye que el proyecto aprobado SE AJUSTA a las disposiciones contenidas en el decreto 159 de mayo 21 de 2004 sobre la dimensión de los aislamientos contra predios vecinos y no se configura como espacios públicos sino espacios libres de propiedad privada.

EN LO REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE ATILLOS EN LA CUBIERTA

Se pudo verificar que en la Licencia de Construcción No. MLC 13-2-0421 del 15 de septiembre de 2015, ejecutoriada el 05 de octubre de 2015, en la modalidad de ampliación, modificación, propiedad horizontal, en el plano denominado "ARQ 20 DE 25 - FACHADA NORTE PLANO ARQUITECTONICO", que la altura total propuesta para la edificación es de 39,50 metros a partir del nivel 0.00 sobre la Carrera 7 A donde se propone un (1) sótano y 11 pisos, de los cuales el primer piso tiene destinación a equipamiento comunal y estacionamientos, y los siguientes diez (10) pisos como habitables. Mientras que sobre la Carrera 7 la altura total propuesta de la edificación es de 39.50 metros a partir del nivel 0.00 donde se propone cuatro (4) sótanos, un (1) semisótano y once (11) pisos, donde el primer piso está destinado a equipamiento comunal y estacionamientos en un 60% de su área construida y los siguientes diez (10) pisos como habitables.

No obstante, en lo referente a lo señalado en la queja sobre que "se habrían permitido (también de manera excepcional) construcciones de "atillos" sobre las cubiertas del edificio.", se pudo establecer que en el plano arquitectónico denominado "ARQ 17 DE 25 - NIVEL 15 - PLANO ARQUITECTONICO", corresponde a una unidad de vivienda con terraza.

Por lo tanto, se concluye que el proyecto aprobado SE AJUSTA a las normas vigentes relacionadas con la altura de las edificaciones y se aclara que el último piso no se destina a un atillo.



ACTA No. 164

EN LO REFERENTE A LA PARTICIPACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

Pregunta el peticionario "(...) *al permitir un cambio de uso de un ESPACIO PÚBLICO, como son los aislamientos posteriores. Y una evidente mayor edificabilidad. No estima la norma que se estaría produciendo, un hecho, un incremento del uso del suelo generador de acción de urbanística que obliga la estimación y liquidación de participación en plusvalía? (...)*"

Teniendo en cuenta la explicación antes dada en la que se puede determinar que los aislamientos posteriores no son espacios públicos, sino espacios libres de propiedad privada, nos ayuda a responder el interrogante del peticionario ya que por esta razón no se puede hablar de cambio de uso de espacio público a privado.

Ahora bien, con respecto a la afirmación que el predio está sujeto a la participación de la plusvalía se precisa lo siguiente:

El artículo 83 del Decreto Ley Anti-trámites, Decreto 019 de 2012- de manera expresa señala que sólo será exigible la participación en plusvalía al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se **HAYA LIQUIDADADO E INSCRITO EN EL RESPECTIVO FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA**, así:

"Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía."

De acuerdo a la anterior disposición, es necesario que se den las dos condiciones: (i) Liquidación de la participación y, (ii) la correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de solicitud de licencia.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que el artículo 182 del Decreto Anti-trámites citado en precedencia, determina que, en el licenciamiento urbanístico, no es posible que los curadores urbanos o las autoridades competentes exijan documentos que no se encuentran establecidos en la norma.

Al momento de la solicitud de la licencia y sus modificaciones dicha plusvalía no se encontraba liquidada ni inscrita en el folio de matrícula, razón por la cual el Curador Urbano no podía exigirla, por lo tanto no se encontró que la expedición del acto administrativo en este sentido haya violado alguna norma urbanística, en virtud del art. 2.2.6.6.9.2 numeral 4, por las razones expuestas.

CONCLUSIONES

Licencia de Construcción LC 13-2-0421 del 26 de marzo de 2013, ejecutoriada el 16 de abril de 2013 y sus posteriores modificaciones se concluye que el proyecto **SE AJUSTA** de acuerdo a:



ACTA No. 164

- a. La norma urbanística aplicable al predio sobre las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y el decreto 059 del 14 de febrero de 2007 reglamentario de la UPZ No. 97/88 Chicó Lago / El Refugio.
- b. Las dimensiones de los aislamientos contra predios vecinos donde se determina que son áreas libres de propiedad privada y no áreas públicas, y a las disposiciones contenidas en el decreto 159 de mayo 21 de 2004 sobre aislamientos.
- c. Las normas vigentes relacionadas con la altura de las edificaciones y se aclara que el último piso no se destina a un altillo.
- d. Que en el momento de la solicitud de la licencia y sus modificaciones dicha plusvalía no se encontraba liquidada ni inscrita en el folio de matrícula, razón por la cual el Curador Urbano no podía exigirla, por lo tanto no se encontró que la expedición del acto administrativo en este sentido haya violado alguna norma urbanística, en virtud del art. 2.2.6.6.9.2 numeral 4, por las razones expuestas.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario señor Fernando Rico quien remitió solicitud a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.
2. Remitir copia del informe a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.
3. Cerrar el caso 1807.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

CASO 1740 COLORES DE BOLONIA.

1. RESPONSABLES

Ing. FERNANDO VARGAS
Abo. SANDRA PATRICIA GARZÓN BOLÍVAR



ACTA No. 164

2. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Personería de Bogotá – Adriana Barrantes González Subdirección de investigaciones y Control de Vivienda 1-2017-02361
RADICADO QUEJA:	Ernesto Jorge Clavijo Sierra - Curador Urbano No 1
CURADORA:	SLC 13-1-1302 del 20 de diciembre de 2014
SOLICITUD:	Licencia Construcción
TIPO DE TRÁMITE:	LC 14-1- 0226 y LC 14-1-0225 del 03-09-14
LICENCIA:	ejecutoría 11-12-14
MODALIDADES:	Obra nueva – demolición total
PROYECTO:	COLORES DE BOLONIA MZ 1 - A
USOS:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 4 E 78A 10S y CL 80S 6 10E
URBANIZACIÓN O BARRIO:	BOLONIA
NORMA APLICADA:	POT – Dto. 062 de 2007
UPZ:	UPZ 57 Gran Yomasa
LOCALIDAD:	Usme

3. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Personería de Bogotá nos da traslado mediante oficio 1-2017-105315 del 13-12-2017, por requerimiento ciudadano de la señora Adriana Barrantes González quién denuncia: “...posibles deficiencias constructivas e incumplimiento de obligaciones bajo la LC No 14-1-0226 y LC No 14-1-0225 del 03 de septiembre de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No 1... ”.

De otra parte, la Subdirección de investigaciones y Control de Vivienda de esta entidad remite oficio dando traslado a lo solicitado por la Personería de Bogotá.

HECHOS

El 20 de diciembre de 2013, bajo el No. SLC 13-1-1302; Tomislav Hock Correa, Alejandro Aguilar Gómez, Habitamos Arquitectura S.A.S. y Oscar Celis Marín; solicitaron licencia de construcción en modalidad de obra nueva ante la Curaduría Urbana No 1 para el proyecto COLORES DE BOLONIA; ubicado en la Carrera 4 ESTE No 78 A - 10 SUR de la localidad de Usme.

El 03 de septiembre de 2014 la Curaduría Urbana No 1 bajo No LC 14-1-0225 y ejecutoría 29-09-2014 otorgó: “...LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA...”; al predio ubicado en la Calle 80 Sur No 6 - 10 ESTE de la localidad de Usme.



ACTA No. 164

4. CONSIDERACIONES:

Le corresponde a las Alcaldías Locales ejercer el control urbano de la ciudad de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano Decreto 1077 de 2015 –modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017: *“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.* y por lo tanto la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., no es competente para conocer de su solicitud.

ANÁLISIS ESTRUCTURAL

La NSR-10 indica:

A.2.5.1— GRUPO DE USO — Todas las edificaciones deben clasificarse dentro de uno de los siguientes Grupos de Uso.

A.2.5.1.4 — Grupo I — Estructuras de ocupación normal — Todas las edificaciones cubiertas por el alcance de este Reglamento, pero que no se han incluido en los Grupos II, III y IV.

A.2.5.2— COEFICIENTE DE IMPORTANCIA — El Coeficiente de Importancia, I, modifica el espectro, y con ello las fuerzas de diseño, de acuerdo con el grupo de uso a que esté asignada la edificación para tomar en cuenta que para edificaciones de los grupos II, III y IV deben considerarse valores de aceleración con una probabilidad menor de ser excedidos que aquella del diez por ciento en un lapso de cincuenta años considerada en el numeral A.2.2.1. Los valores de I se dan en la tabla A.2.5-1.

El proyecto SE AJUSTA en la metodología de diseño estructural, grupo de uso y cargas de diseño de conformidad con la NSR-10.

En dichos detalles, incluidos en todos los planos estructurales de cimentación, se prevé la construcción de un muro de contención apoyado entre las vigas de cimentación de las torres contiguas con diferencia de nivel por inclinación del terreno, separando 0.38m los muros de primer piso de la torre más baja del contacto directo con el suelo como se evidencia en los detalles. Esta separación es más que suficiente y SE AJUSTA al propósito de mitigar los problemas de humedad en los muros de los apartamentos de las torres



ACTA No. 164

más bajas, puesto que no hay contacto directo con el suelo de relleno o natural con los muros de primer piso de los apartamentos.

1. CONCLUSIONES

Se concluye que la licencia **LC 14-1-0225 de 03-09-14 ejecutoria 29-09-14** expedida por la Curaduría Urbana No. 1 se encuentra que el proyecto se ajusta a lo exigido por la norma urbanística y estructural al momento de su solicitud ajustándose en lo que se refiere a edificabilidad, considerando que la actuación del Arquitecto Ernesto Jorge Clavijo Sierra – Ex Curador Urbano No 1 se ajustó a lo exigido por la norma al momento de su radicación.

Se encuentra en lo estudiado del caso, que se generaron supuestas irregularidades en el desarrollo de la obra siendo este el motivo principal de la queja; por lo que se recomienda oficial 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 valla instaladas en el proyecto.

2. RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado Señora Adriana Barrantes González, que una vez revisada y analizada la documentación que reposa en el expediente la **LC 14-1-0225 de 03-09-14 ejecutoria 20-09-14** expedida por la Curaduría Urbana No 1, se ajusta a la normativa aplicable al predio ubicado en CL 80 S 6 10 E. en la que respecta a los aspectos estructurales
2. Enviar copia el informe técnico a la Personería
3. Enviar copia el informe técnico a la Personería
4. Enviar copia a la Subdirección de investigaciones y Control de Vivienda
5. 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, y se verifique lo aprobado en la Licencia de Construcción versus a la construcción del proyecto.
6. Cerrar el Caso 1740.



ACTA No. 164

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La arquitecta **Nagia Alexandra Pinto**, Asesora del Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, manifiesta que se incorpore en el informe un estado actual en el que se determine como va el caso en investigaciones, sin embargo el equipo técnico de la Comisión manifiesta que son dos áreas distintas y que se atendió la queja desde el punto de vista solicitado, por tal motivo no lo ven necesario.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

5. PROPOCISIONES Y VARIOS

5.1 Cronograma mensual

Se realiza seguimiento al cronograma propuesto en la sesión pasada, y se pudo determinar que se ha venido cumpliendo con el estudio de los casos, los Comisionados manifiestan estar de acuerdo y felicitan al equipo.

5.2 Reglamento de la Comisión

Se presenta el nuevo reglamento para la Comisión, sin embargo todos los Comisionados están de acuerdo en que sea enviado por correo electrónico para su respectiva revisión y aprobación.

CONCLUSIONES:

Los comisionados manifiestan estar pendientes de las sesiones que se presenten y con disposición de tiempo a fin de poder avanzar en la atención de los casos.

Compromisos

1. Dar trámite a cada una de las solicitudes requeridas en los casos presentados en la sesión 164.
2. Cumplir en lo posible con el cronograma a fin de evacuar los casos pendientes por estudio.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 60 de 61

ACTA No. 164

Convocatoria:

La convocatoria a la próxima sesión 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 10:40 am, se levanta la sesión.

ARMANDO PALOMINO

Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

JAVIER JIMENEZ
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

ALVARO GIRALDO CADAVID
Delegado Personería de Bogotá

TULIA ADNDREA SANTOS CUBILLOS

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

Anexos:

- Informe técnico del CASO 1717 EDIFICIO LOURDES
- Informe técnico del CASO 1723 POLITECNICO GRAN COLOMBIANO
- Informe técnico del CASO 1742 Y CASO 1743 EDIFICIO PRIMERA DE MAYO
- Informe técnico del CASO 1729 PEDREGAL RESERVADO V ETAPA
- Informe técnico del CASO 1734 EDIFICIO SANTA ROSITA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 61 de 61

ACTA No. 164

Informe técnico del CASO 1745 PROYECTO PORTAL MOLINO III
Informe técnico del CASO 1746 EDIFICIO 14-111
Informe técnico del CASO 1800 MULTIFAMILIAR PH SABANA DEL DORADO
Informe técnico del CASO 1828 EDIFICIO VIRREY III
Informe técnico del CASO 1732 PARQUE REAL DE SUBA
Informe técnico del CASO 1803 JUAN REY
Informe técnico del CASO 1807 EDIFICIO 87X7
Informe técnico del CASO 1740 COLORES DE BOLONI

Elaboró: Sandra Patricia Garzón Bolívar- Abogada Contratista.