

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 01 de 2019

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 31 de enero de 2019

HORA: 7:30 am hasta las 10:30 a.m.

LUGAR: SDHT - Sala 6 del Piso 10

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
Álvaro José Giraldo Cadavid	Comisionado	Personero delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Guillermo Herrera	Comisionado	Secretaria del Hábitat		X	Se excusa telefónicamente la no asistencia a la sesión.

SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Leslie Diahann Martínez Luque	Secretaria Técnica de la Comisión	Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH

INVITADOS PERMANENTES:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Benjamín Maldonado Toro	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH	X		Ninguna
Marcela Verano	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH	X		Ninguna
Laura Garay	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH	X		Ninguna
Jhon Yañez	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH	X		Ninguna
Sandra Patricia Garzon Bolivar	Abogada Contratista del Equipo SIVC	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH	X		Ninguna

OTROS ASISTENTES A LA SESIÓN:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Nagia Alexandra Pinto	Arquitecta Asesora	Personería	X		Ninguna

ORDEN DEL DÍA:

1. VERIFICACION QUÓRUM.
2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.
3. SEGUIMIENTO A LOS COMPROMISOS FIRMA DEL ACTA ANTERIOR
4. ESTUDIO DE CASOS.
 - 4.1. CASO 1705
 - 4.2. CASO 1711
 - 4.3. CASO 1686
 - 4.5. CASO 1691
 - 4.6. CASO 1709

- 4.7. CASO 1702
- 4.8. CASO 1703
- 4.9. CASO 1707
- 4.10. CASO 1708
- 4.11. CASO 1710
- 4.12. CASO 1672.

5. PROPOCISIONES Y VARIOS

- 5.1. REGLAMENTO INTERNO DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 233 DE 2018
- 5.2. APROBACIÓN DEL PLAN ANUAL DE TRABAJO DE LA COMISIÓN.

DESARROLLO:

1. Verificación del quórum.

Asistieron los Comisionados: **Armando Palomino**, Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros, **Javier Jiménez**, Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos, **Álvaro Giraldo**, delegado de la Personería de Bogotá D.C. y **Dr. Gustavo Perry**, Delegado Organizaciones Populares de Vivienda; quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

Presente también el Doctora **Leslie Diahann Martínez Luque**, Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda SDH, en su condición de Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.

Como asistente invitada: Dra. **Nagia Alexandra Pinto**, Asesora Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.

Teniendo en cuenta que asistieron cuatro 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, seguido se presenta el equipo técnico de la comisión.

2. Aprobación orden del día.

Leído el orden del día propuesto por la Secretaria Técnica de la Comisión, los Comisionados manifiesta la aprobación del orden

3. Seguimiento a los Compromisos Firma del Acta Anterior.

El Comisionado Gustavo Perry solicito a la Secretaria Técnica de la Comisión cronograma de Sesiones del primer semestre del año.

Se envió cronograma de sesiones del primer semestre por correo electrónico el día 12 de diciembre de 2018 a todos los comisionados sin que hubiera pronunciación de los comisionados, el cronograma propuesto es el siguiente:

3

Sesión	Mes	Fecha
01-2019	ENERO	31/01/2019
02-2019	FEBRERO	08/02/2019
03-2019	FEBRERO	28/02/2019
04-2019	MARZO	14/03/2019
05-2019	ABRIL	11/04/2019
07-2019	MAYO	09/05/2019
08-2019	MAYO	30/05/2019
09-2019	JUNIO	27/06/2019

Cumpliendo así la secretaria técnica con los requerimientos solicitados por los Comisionados, acto seguido se procedió a firmar el acta anterior.

4. Estudio de los Casos

4.1. CASO 1705

CASO No. 1705 EDIFICIO GALERÍAS

INTERESADO: Luis Francisco Gómez.
CURADOR: Obras Públicas Municipales – Departamento de Control
SOLICITUD: Solicitud de Licencia No O.N.18444.
TIPO DE TRÁMITE: Licencia Construcción
LICENCIA: Licencia No 1954. Agosto 20 de 1960.
MODALIDADES: Licencia para construcción en tres pisos
UBICACIÓN DEL PREDIO: Calle 52 No 25-53 lote No 2. A manzana 9
NORMA APLICADA: Acuerdo de 1944 y Decreto 292 de 1955
UPZ: 100 – Galerías
LOCALIDAD: Teusaquillo

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Luis Francisco Gómez, mediante el oficio de radicado No 1-2016-58358, manifestó entre otras cosas ... *la comunidad de los barrios Belalcázar norte, Alfonso López, Palermo, La Magdalena, El Coliseo, San Luis, Barrio Galerías y parte de Nicolás de Federman y Nuevo Campin estamos siendo invadidos poco a poco por el parqueo desordenado de vehículos de todo tipo, apertura de locales y chuzos comerciales a lo largo y ancho de los barrios mencionados, creando caos en el sector...* A su vez en el numeral No. 8 solicita: *"solicito la verificación de las licencias de construcción y las modificaciones de los predios anteriormente mencionados y de los que relaciono a continuación (verificar usos normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones).* Para el caso 1705 se estudiará:

Calle 52 No 25-53 lote No 2. A manzana 9	<i>Modificación edificio suprimen los apartamentos para edificio comercial.</i>
	<i>Que licencia ampara el nuevo uso</i>
<i>¿Dónde están los parqueos?</i>	

HECHOS

1. El día 17 de junio de 1960 mediante radicación O.N.18444, se solicitó licencia de construcción para el predio ubicado en la Calle 52 No 25-53 lote No 2. A manzana 9.
2. El día 20 de agosto de 1960 el Departamento de Control de Obras Públicas Municipales concedió Licencia bajo el No 1954, para construcción en tres pisos.

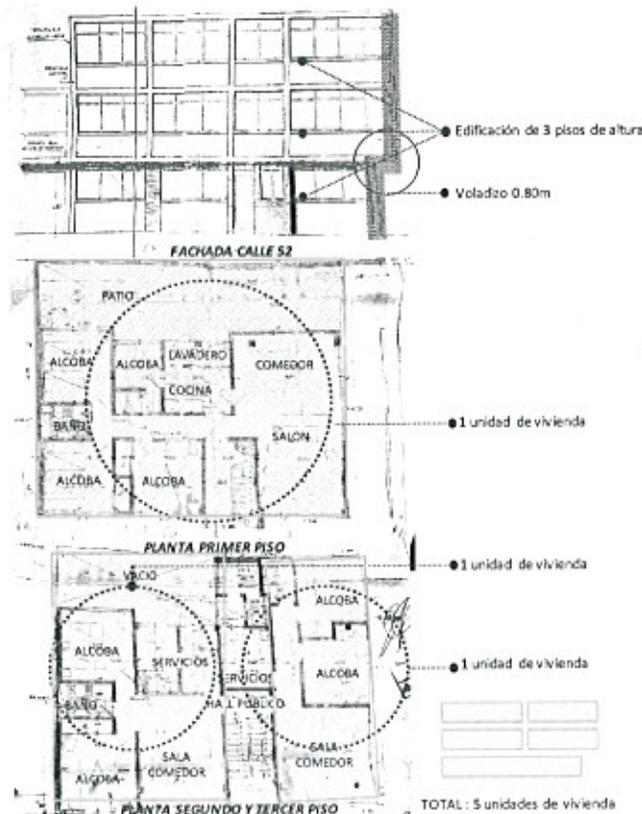
MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de construcción Licencia No. 1954 del 30 de junio de 1955, se había expedido el Acuerdo 21 del 30 de mayo de 1944 "Por el cual se divide el área urbanizable de Bogotá en varias zonas de destino y se reglamenta cada una de ellas." y el Decreto 292 del 23 de mayo de 1955 "Por el cual se dictan disposiciones sobre urbanizaciones", y de acuerdo a la localización del predio, hoy corresponde a la UPZ No. 100 – Galerías, mediante el Decreto 621 del 29 de diciembre de 2006, se ubica en el Sector Normativo No. 11 A, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Comercio Aglomerado, Tratamiento Consolidación, Modalidad Cambio de Patrón, con Sector de Demanda de Estacionamientos B.

ANALISIS:

Cabe aclarar que los hechos, se revisaron con base a la información que reposa en el expediente del Archivo de la Secretaria Distrital de Planeación, citando el acto administrativo licenciatario No LC.1954 o la dirección Calle 52 No 25-53 lote No 2. A manzana 9. Dicha licencia y planos son objeto del presente estudio.

Una vez estudiados y analizados los planos arquitectónicos de la LC No 1954, se evidencio lo siguiente respecto a edificabilidad y uso:



5

RESPECTO DE: MODIFICACIÓN EDIFICIO SUPRIMEN LOS APARTAMENTOS PARA EDIFICIO DE COMERCIAL QUE LICENCIA AMPARA EL NUEVO USO, ¿DÓNDE ESTÁN LOS PARQUEOS?

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

Una vez revisada la documentación que reposa en el Archivo Central de Predios de la Secretaria Distrital de Planeación y consultadas las 5 Curadurías Urbanas de Bogotá, se evidencio que el predio en mención cuenta con una única Licencia de Construcción la cual fue aprobada en su momento únicamente para 5 unidades de vivienda.

Ahora bien, si el uso actual de la edificación es diferente al aprobado en la Licencia de Construcción No 1954. Es competencia de la alcaldía local ejercer control urbano, tal como lo señala el "Artículo 135 de la ley 1801 numeral A) Ítem 4. del código de policía, que remplaza el artículo 1 de la ley 810 sobre **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**. (Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017). Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

(...)

C) Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.

10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

11. Contravenir los usos específicos del suelo.

12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos...

Lo anterior teniendo en cuenta que para cambiar el uso de una edificación, el Decreto 1197 de 2016, Artículo 2°, el cual modifica el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 estipula:

"**Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Cultural, y demás normatividad que regule la materia. **las licencias de construcción se concretarán manera de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos** aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

(...)

1. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar uso de una edificación o parte de ella, garantizando a **permanencia total o parcial del inmueble original.**

(...)

RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado (Luis Francisco Gómez), el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, enviando copia del informe técnico del CASO 1705 y el acta de la sesión No 165.
2. Enviar copia del informe técnico del CASO 1705, a la Alcaldía Local con el fin de que se verifique si lo aprobado en la Licencia de Construcción No 1954 versus la construcción existente coincide, de no ser así, se deberán adelantar las actuaciones de control urbano que haya lugar.
3. Cerrar el Caso 1705.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Aprobar el caso.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo de la Secretaria Técnica.

4.2. CASO 1711

CASO No. 1711 EDIFICIO VARGAS PH

INTERESADO:	Luis Francisco Gómez.
CURADOR:	Patricia Rentería Salazar Ex Curador Urbano No 4
SOLICITUD:	SLC 12-4-2849 del 22 de noviembre de 2012.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia Construcción
LICENCIA:	LC 13-4- 0435 expedida el 09 de mayo de 2013 ejecutoriada el 29 de noviembre de 2013.
MODALIDADES:	Modificación, Demolición Parcial, Aprobación Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas.
PROYECTO:	VARGAS PH
USO:	Vivienda Multifamiliar – Comercio.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 51 No18 – 31. (actual)
NORMA APLICADA:	POT Decreto 621 de 2006
UPZ:	100 Galerías
LOCALIDAD:	Teusaquillo

El señor Luis Francisco Gómez, mediante el oficio de radicado No 1-2016-58358, manifestó entre otras cosas ... *la comunidad de los barrios Belalcázar norte, Alfonso López, Palermo, La Magdalena, El Coliseo, San Luis, Barrio Galerías y parte de Nicolás de Federman y Nuevo Campin estamos siendo invadidos poco a poco por el parqueo*

desordenado de vehículos de todo tipo, apertura de locales y chuzos comerciales a lo largo y ancho de los barrios mencionados, creando caos en el sector... A su vez en el numeral No. 8 solicita: "solicito la verificación de las licencias de construcción y las modificaciones de los predios anteriormente mencionados y de los que relaciono a continuación (verificar usos normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones). Para el caso 1711 se estudiará:

Carrera 18 No. 51 – 31/41	• <i>donde están las licencias y quien controla esto?</i>
	• <i>Edificio sin aislamientos laterales sin cumplimiento de las normas exigidas vigentes.</i>
	• <i>eliminación de parqueos</i>

HECHOS

1. El día 22 de noviembre de 2012 mediante radicación No 12-4-2849, el señor William Jardiel Vargas Lugo, solicito la modificación de licencia de construcción LC 07-5-0985, expedida el 21 de junio de 2007 para el predio ubicado en la Carrera 18 No. 51 – 31/41.
2. El día 9 de mayo de 2013 la Curadora Urbana No 4 otorgo la modificación de licencia de construcción bajo el número LC 13-4-0435, en la modalidad modificación, demolición parcial, aprobación de planos de alindamiento y cuadro áreas PH para una edificación en cuatro (4) pisos y área bajo cubierta inclinada, para cinco unidades de vivienda (VIS), y una unidad de comercio zonal IIA y tres estacionamientos.

MARCO NORMATIVO

Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción del proyecto **VARGAS PH**, estaban vigentes las normas contenidas en el **POT Decreto 621 del 2006**, reglamentario de la Unidad de Planteamiento Zonal **UPZ No 100 (GALERIAS)** (Sector Normativo 5-Subsector de usos I -Subsector de edificabilidad A, en tratamiento de consolidación densificación moderada -Área de actividad residencial. -Zona delimitada de comercio y servicio).

RESPECTO DE: DONDE ESTÁN LAS LICENCIAS Y QUIEN CONTROLA ESTO.

Los hechos, se revisaron con base a la información que reposa en el expediente del Archivo de la Secretaria Distrital de Planeación, citando el acto administrativo licenciatario No LC 13-4-0435 o la dirección CL 51 No 18 – 31.

En ese sentido se informa al peticionario que el predio al que hace mención cuenta con modificación de Licencia de Construcción No 13-4-0435; la cual fue solicitada por el señor William Vargas y otorgada por la Ex Curadora Urbana No 4 Arq. Patricia Rentería Salazar.

De igual manera se aclara, que cuando un predio no cuenta con licencia de Construcción, es competencia de la alcaldía local ejercer control urbano, tal como lo señala "el Artículo 135 de la ley 1801 numeral A) Ítem 4. del código de policía, que remplaza el artículo 1 de la ley 810 sobre COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. (Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017).

RESPECTO DE: EDIFICIO SIN AISLAMIENTOS LATERALES Y SIN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EXIGIDAS.

En cuanto a los aislamientos laterales, tal y como se evidencio en la upz 100 (Galerías), plancha No 3 correspondiente a EDIFICABILIDAD, que indica que el predio en mención es de tipología continua.

En ese sentido se aclara que el proyecto no requiere aislamientos laterales, sin embargo este si contempla un aislamiento posterior exigido por el artículo 13 del Decreto Distrital 080 de 2016, el cual en sus numerales 2 y 3 señala:

LOCALIZACIÓN	NORMA (Nota 1)	CONDICIONES (Nota 1)
En todos los sectores	Se exige a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.	La dimensión del aislamiento posterior se determina en función de la máxima altura permitida en cada subsector, con un mínimo de 3 metros, así: De 1 a 3 pisos: 3.00 metros De 4 a 6 pisos: 5.00 metros

Al estudiar los planos arquitectónicos, específicamente el plano No A-2/2. de la edificación VARGAS PH se evidencio dicho aislamiento posterior.

En ese sentido, la edificación de cuatro (4) pisos, contempla un aislamiento posterior de 5.00 metros, a partir del nivel de terreno; en este aspecto el proyecto SE AJUSTA.

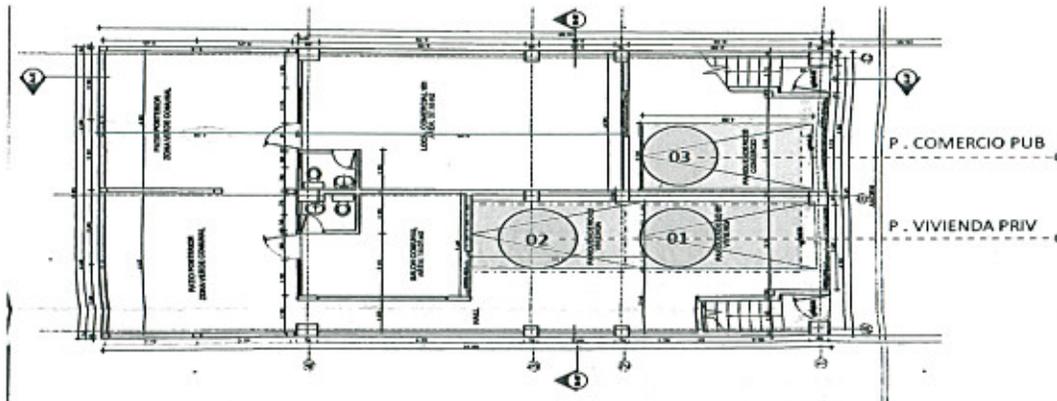
RESPECTO DE: ELIMINACIÓN DE PARQUEOS

Tal y como se menciona en los hechos, para el predio en mención la curaduría urbana No 4 otorgo la modificación de licencia de construcción bajo el No 13-4-0435, la cual en su numera 2 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO expresa:

2 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
TIPO DE USOS		DISTRIBUCIÓN					ES SECTOR DE MANPA		ZONAS ESPECÍFICAS	26 EQU
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	B	GESTION ANTERIOR	Vivienda Multifamiliar (VM)	EST-3	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	5	2	0	0	0	ZONA CONSTRUCTIVO	Comercio Zonal IIA		
COMERCIO	ZONAL IIA	1	0	1	0	0	LOTEO INDIVIDUAL			

Es decir que para 5 unidades de vivienda se destinan: 2 parqueaderos privados y para 1 local comercial se destina 1 parqueadero público.

De igual manera en el plano No A-2/2. Aprobado por la curaduría urbana No 4 se evidencia: que el parqueadero 01 y 02 corresponden a vivienda y el parqueadero 03 corresponde a 1 local comercial



En ese sentido el número de parqueaderos exigidos según el Decreto 469 de 2003 en el artículo 256, *CUADRO ANEXO No. 4. EXIGENCIA GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS POR USO; SE AJUSTA*, teniendo en cuenta que, para 5 unidades de vivienda (VIS) se plantearon 2 estacionamientos privados y para 1 local comercial zonal A se planteó 1 estacionamiento para visitantes.

Ahora bien, si el uso aprobado en la LC 13-4- 0435 con respecto a los estacionamientos, es diferente al anteriormente descrito; es competencia de la Alcaldía Local ejercer control urbano, tal como lo señala *“el Artículo 135 de la ley 1801 numeral A) Ítem 4. del código de policía, que remplace el artículo 1 de la ley 810 sobre COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.*

RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado (Luis Francisco Gómez), el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, enviando copia del informe técnico del CASO 1711 y el acta de la sesión No 165.
2. Enviar copia del informe técnico del CASO 1711, a la Alcaldía Local con el fin de que se verifique si lo aprobado en la Licencia de Construcción versus la construcción existente coincide, y se adelanten las actuaciones de control urbano que haya lugar.
3. Cerrar el Caso 1711.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La Arquitecta Nagia recomienda la Aplicación de la norma 333 para este caso ya que es la vigente para la época de expedición de la licencia, de igual forma manifiesta que se debe observar el plano en cuanto a las puertas de accesibilidad ya que al parecer estas no estarían cumpliendo con lo exigido en la norma, razón por la cual el Comisionado Álvaro apoya su intervención, al igual que los demás comisionados, el caso queda pendiente por aprobación hasta tanto se revise los planos de la licencia en su totalidad y se pueda verificar esta inconsistencia.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados solicitan revisión.

4.3. CASO 1686

CASO No. 1686

I. DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Ferney Vicente Arboleda Salazar, Subdirector Control Ambiental al Sector Público – Secretaria Distrital de Ambiente
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2017-00423
FECHA DE LA QUEJA:	04 de enero de 2017
CURADOR:	Arq. Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2
SOLICITUD:	SLC 14-2-3657 del 27 de agosto de 2014
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 15-2-0082 de 15 de enero de 2015, ejecutoriada el 20 de enero de 2015
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total
PROYECTO:	N/A
USO:	Vivienda Bifamiliar VIS
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	Jesús Alberto Valverde Tello
ARQUITECTO PROYECTISTA:	Jesús Alberto Valverde Tello
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 180 Bis 16 75 (actual), Manzana única, Lote 23
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Bosque de San Antonio
NORMA APLICADA:	Decreto 190 del 2004, Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y Decreto 615 de 2006
UPZ:	UPZ 9 - Verbenal
LOCALIDAD:	1 – Usaquén

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Ferney Vicente Arboleda Salazar, Subdirector Control Ambiental al Sector Público – Secretaria Distrital de Ambiente, remitió oficio a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de *“(…) informar las situaciones evidenciadas al dar atención a queja anónima interpuesta por el inicio de actividades constructivas en el predio con nomenclatura Calle 180 BIS No. 16 – 75, ubicado sobre la zona de ronda hidráulica del Canal San Antonio, en la localidad de Usaquén.”*

HECHOS

1. El 27 de agosto de 2014, bajo el No. SLC 14-2-3657, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 2.
2. El 15 de enero de 2015, la Curaduría Urbana No. 2 expide la Licencia de Construcción LC 15-2-0082, ejecutoriada el 20 de enero de 2015 “para una edificación en dos (2) pisos para dos (2) unidades de vivienda VIS. Se autoriza la demolición total.”

3. El 13 de diciembre de 2016, bajo el radicado de correspondencia No. 166518, el señor Víctor Manuel Gil Hernández propietario del predio ubicado en la CL 180 Bis No. 16 75 (Actual) Manzana única, Lote 23, renunció a los derechos conferidos mediante la Licencia de Construcción 15-2-0082 del 15 de enero de 2015 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.
4. El 13 de diciembre de 2016, la Curaduría Urbana No. 2 expide la resolución RES 16-2-2255 “por medio de la cual se reconoce la renuncia a una Licencia de Construcción.”

CONSIDERACIONES:

MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total LC 15-2-0082 de 15 de enero de 2015 ejecutoriada el 20 de enero de 2015, ya se había expedido la reglamentación de la UPZ No. 9 – Verbenal, mediante el Decreto 354 del 4 de septiembre de 2006, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 3, en Área Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento Mejoramiento Integral, Modalidad Complementaria, con Sector de Demanda de Estacionamientos C.

ANÁLISIS

ASPECTOS DE LA QUEJA

➤ EN CUANTO A LA ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL

El Decreto Ley 2811 de 1974 establece en los artículos 80 y 83,

“CAPÍTULO II DEL DOMINIO DE LAS AGUAS Y SUS CAUCES

Artículo 83°.- Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:

(...)

d.- Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho;

e.- Las áreas ocupadas por los nevados y por los cauces de los glaciares;

f.- Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas. (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Así mismo, es preciso citar las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), que rezan:

Artículo 76. Sistema Hídrico (artículo 11 del Decreto 619 del 2003, modificado por el artículo 76 del Decreto 469 de 2003)

La Estructura Ecológica Principal en sus diferentes categorías comprende todos los elementos del sistema hídrico, el cual está compuesto por los siguientes elementos:

(...)

3. Cauces y rondas de ríos y canales.

(...)

Parágrafo 1: *Se adoptan las delimitaciones de zona de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental de los ríos, quebradas y canales incluidos en el Anexo No. 2 del presente Decreto.*

Artículo 78. Definiciones aplicadas a la Estructura Ecológica Principal (artículo 12 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 77 del Decreto 469 de 2003)

(...)

1. **Ronda hidráulica:** *Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica.*
2. **Zona de manejo y preservación ambiental:** *Es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico (...)* (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

En tal sentido, se colige de lo anterior, que para determinar si un predio se ubica dentro de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA, debe tenerse en cuenta el plano "ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL" del Decreto Distrital 190 de 2004. Una vez verificado el citado plano, se verificó que el predio ubicado en la Calle 180 Bis No. 116 – 75 (Actual) lote 23 se encuentran dentro de la ronda de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal de San Antonio.

Ahora bien, de acuerdo al acto administrativo por el cual se legalizó el desarrollo Bosque de San Antonio Lote 8, la Resolución de Legalización No. 330 del 11 de octubre de 1999 "por la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, en la Localidad No. 01 de Usaquén.", en el artículo 1 sobre el reconocimiento oficial y aprobación de planos, indica:

"ARTICULO 1o. DEL RECONOCIMIENTO OFICIAL Y APROBACION DE PLANOS

Legalizar oficialmente y aprobar los planos urbanísticos correspondientes a los desarrollos relacionados a continuación. La Subdirección de Productividad Urbana efectuará la incorporación en la cartografía oficial a escala 1:2000, dentro de los tres meses siguientes a la fecha en la cual quede en firme la presente resolución.

La legalización aquí impartida implica la incorporación al perímetro urbano de los desarrollos o sectores de ellos ubicados al exterior del mismo."

NÚMERO	DESARROLLO	HA.	LOTES	PLANO NO.
1.	Balcones De Vista Marmosa	1.24	107	J 370/4-03
2.	Bosque De San Antonio Lote 8	0.32	34	U 277/4-00
3.	Mirador Del Norte	0.43	39	U 298/4-03

A su vez, en el artículo 2 sobre la destinación y prohibición de urbanizar las áreas ubicada en los barrios objeto de la presente reglamentación señala frente a las áreas que pertenecen al primer nivel de zonificación y zonas de riesgo y amenaza así:

“ARTICULO 2o. DESTINO Y PROHIBICION DE URBANIZAR LAS AREAS UBICADAS EN LOS BARRIOS OBJETO DE LA PRESENTE REGLAMENTACION, QUE PERTENECEN AL PRIMER NIVEL DE ZONIFICACION Y ZONAS DE RIESGO Y AMENAZA.

Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación, de conformidad con lo dispuesto en los Acuerdos 6 de 1990, 19 de 1994 y 31 de 1996 emanados del Concejo Distrital de Santa Fe de Bogotá y demás normas concordantes, se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

Las áreas a que se refiere el inciso anterior, son las que a continuación se enumeran:

1. Las áreas afectadas por ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental.

(...)

Las áreas a que se refiere el presente artículo, se precisan en los respectivos planos urbanísticos o se identifican en el cuadro anexo No. 1, el cual forma parte de la presente reglamentación y en consecuencia, se excluyen del reconocimiento oficial de que trata esta Resolución, en lo que a usos diferentes a su destinación se refiere.” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

De igual manera el párrafo del artículo 7 enuncia:

***“ARTICULO 7o. DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACION Y/O CONSTRUCCION
PARAGRAFO.***

A los predios excluidos de la legalización señalados en el artículo segundo de la presente resolución, no se les expedirán licencias de construcción en tanto subsistan las causas que dieron motivo a la exclusión.”
(Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Revisado el cuadro anexo No. 1 de la referida resolución, se advierte que el predio aquí estudiado: Calle 180 Bis 16 75 (actual), Manzana única, Lote 23 se encuentra afectado por ronda hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA Canal San Antonio.

No obstante, el señor Víctor Manuel Gil Hernández propietario del predio ubicado en la CL 180 Bis No. 16 75 (Actual) Manzana única, Lote 23, renunció a los derechos conferidos mediante la Licencia de Construcción 15-2-0082 del 15 de enero de 2015 expedida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C.

CONCLUSIONES

- a. Frente al tema objeto de la remisión del oficio se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0082 de 15 de enero de 2015, ejecutoriada el 20 de enero de 2015 y la Resolución RES 16-2-2255 del 13 de diciembre de 2016 (Renuncia), se encontraron ajustadas a la ley.

RECOMENDACIONES

- 1 Informar al peticionario Ferney Vicente Arboleda Salazar, Subdirector Control Ambiental al Sector Público – Secretaria Distrital de Ambiente.
- 2 Cerrar el caso 1686.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La Arquitecta Nagia asesora del Comisionado Álvaro Giraldo recomienda ajustar las recomendaciones en el sentido de enviar el caso a la Procuraduría para que se investigue la responsabilidad disciplinaria del curador ya que considera que el acto administra no se expidió en debida forma, los comisionados apoyan la intervención de la arquitecta Nagia sin embargo aprueban el caso con el ajuste solicitado.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban el caso con el ajuste solicitado.

4.5. CASO 1691

CASO No. 1691 EDIFICIO CALLE 87

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Oscar Ferney López Espitia, Subdirector Control Ambiental al Sector Público (E) – Secretaria Distrital de Ambiente
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2017-08368
FECHA DE LA QUEJA:	14 de febrero de 2017
CURADOR:	Arq. Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2
SOLICITUD:	SLC 14-2-2813 del 11 de julio de 2014
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 14-2-1433 de 11 de diciembre de 2014, ejecutoriada el 22 de enero de 2015
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total
PROYECTO:	Edificio Calle 87
USO:	Vivienda Multifamiliar (No VIS)
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	Alfonso Samper Gómez
ARQUITECTO PROYECTISTA:	Alfonso Samper Gómez
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 87 11 A 64 (actual), Manzana única, Lote 2
URBANIZACIÓN O BARRIO:	La Cabrera
NORMA APLICADA:	Decreto 190 del 2004, Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y Decreto 059 de 2007
UPZ:	UPZ 97 – Chicó Lago
LOCALIDAD:	2 – Chapinero

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Oscar Ferney López Espitia, Subdirector Control Ambiental al Sector Público (E) – Secretaria Distrital de Ambiente, remitió oficio a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de *“solicitar hacer una revisión a las zonas de cesión al proyecto Edificio Calle 87 el cual fue aprobado por la Curaduría Urbana No. 2 mediante Licencia de Construcción 14-2-1433 y que va a ser construido en los predios de la Calle 87 No. 11 a 64 y predio contiguo al costado occidental. Es de resaltar que dichos predios colindan con el Parque El Virrey en el costado Norte; para lo cual la construcción deberá articular el diseño constructivo al componente arbóreo existente y propender por mejorar el valor escénico del Paisaje.”*

HECHOS

2. El 11 de julio de 2014, bajo el No. SLC 14-2-2813, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 2.
3. El 11 de diciembre de 2014, la Curaduría Urbana No. 2 expide la Licencia de Construcción LC 14-2-1433, ejecutoriada el 22 de enero de 2015 *“para una edificación en nueve (9) pisos de altura y un (1) sótano, para doce (12) unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) con cuarenta (40) cupos de estacionamientos de los cuales treinta y cuatro (34) cupos son privados, seis (6) cupos son para visitantes, incluidos dos (2) con las dimensiones mínimas para discapacitados y trece (13) estacionamientos para bicicletas. (...)”*

CONSIDERACIONES:

MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total LC 14-2-1433 de 11 de diciembre de 2014, ejecutoriada el 22 de enero de 2015, ya se había expedido la reglamentación de la UPZ No. 97 – Chicó Lago, mediante el Decreto 059 del 14 de febrero de 2007, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 10, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento Consolidación, Modalidad Urbanística, con Sector de Demanda de Estacionamientos A.

ANÁLISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la licencia de construcción LC 14-2-1433 de 11 de diciembre de 2014, ejecutoriada el 22 de enero de 2015 expedida por la Curaduría Urbana No 2, se ajusta a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a norma, uso y edificabilidad.

ASPECTOS RELEVANTES DEL ANÁLISIS – REVISIÓN GENERAL

EN LO REFERENTE A LA INCONSISTENCIA EN EL TEXTO DE LA LICENCIA Y LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS

Revisada la LC 14-2-1433 de 11 de diciembre de 2014, ejecutoriada el 22 de enero de 2015, se encontró que con respecto a la altura de la edificación específicamente en los pisos habitables y el primer piso destinado a estacionamientos y/o equipamiento comunal privado, el proyecto arquitectónico se ajusta tanto a la ficha de edificabilidad de la UPZ 97 Chicó Lago, donde indica que la altura máxima permitida será de 8 pisos, como con lo referente a la norma sobre equipamiento comunal privado.

Sin embargo, se pudo constatar una vez estudiado el proyecto, que existe una inconsistencia entre el texto de la licencia y los planos arquitectónicos, ya que en los planos denominados "PLANTA PRIMER PISO" "PLANCHA No. 2 DE 12" y "CORTE LONGITUDINAL A - A'" "PLANCHA No. 11 DE 12" se encuentra que el proyecto plantea 8 pisos habitables y el primer piso se destina para equipamiento comunal privado y parqueaderos, mientras que en el texto de la licencia se señala como "9 pisos habitables" y que el primer piso "no plantea" equipamiento comunal privado.

ASPECTOS DE LA QUEJA

➤ **CON RESPECTO DE I**

4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	9
b. ALTURA MAX EN METROS	30,70
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No EDIFICIOS	1
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,43
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3,05

ICIO CALLE 87

El Decreto 327 de 2004 "por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.", regula específicamente sobre las zonas de cesión lo siguiente:

"ARTÍCULO 2. DEFINICIONES.

Para efectos del presente decreto, se adoptan y recogen las siguientes definiciones:

(...)

b) *Proceso de desarrollo por urbanización: Está constituido por el conjunto de actuaciones tendientes a dotar un predio o conjunto de predios sin urbanizar de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cesiones necesarias para parques, equipamientos y la malla vial, así como a definir el aprovechamiento de las áreas útiles resultantes.*

A su vez el artículo 12 señala,

"ARTÍCULO 12. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS.

Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas."

Conforme a lo anterior, se indica que las zonas de cesión son aquellas áreas que dentro de los procesos de desarrollo por urbanización y destinación en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios de que trata el Decreto 327 de 2004, son las destinadas a conformar los sistemas generales necesarias para "para parques, equipamientos y la malla vial", de tal manera que, para el caso que nos ocupa sobre la licencia de construcción LC

14-2-1433 de 11 de diciembre de 2014, no es necesario dicho requerimiento toda vez que se trata de un proceso de licenciamiento de una edificación.

➤ **EN CUANTO A LA ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL CANAL DEL VIRREY**

El Decreto Ley 2811 de 1974 establece en los artículos 80 y 83,

"CAPÍTULO II

DEL DOMINIO DE LAS AGUAS Y SUS CAUCES

Artículo 83°.- Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:

(...)

d.- Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho;

e.- Las áreas ocupadas por los nevados y por los cauces de los glaciares;

f.- Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas. (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Así mismo, es preciso citar las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), que rezan:

"Artículo 76. Sistema Hídrico (artículo 11 del Decreto 619 del 2003, modificado por el artículo 76 del Decreto 469 de 2003)

La Estructura Ecológica Principal en sus diferentes categorías comprende todos los elementos del sistema hídrico, el cual está compuesto por los siguientes elementos:

(...)

3. Cauces y rondas de ríos y canales.

(...)

Parágrafo 1: Se adoptan las delimitaciones de zona de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental de los ríos, quebradas y canales incluidos en el Anexo No. 2 del presente Decreto.

Artículo 78. Definiciones aplicadas a la Estructura Ecológica Principal (artículo 12 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 77 del Decreto 469 de 2003)

(...)

4. Ronda hidráulica: Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica.

5. Zona de manejo y preservación ambiental: Es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico (...)" (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Artículo 100. Corredores Ecológicos. Clasificación (artículo 91 del Decreto 469 de 2003).

- c. Frente a la inconsistencia encontrada entre el texto de la licencia y los planos arquitectónicos, se encuentra que dicho error no predomina ya que el proyecto consignado en los planos arquitectónicos adoptados mediante la LC 14-2-1433 de 11 de diciembre de 2014, se ajusta a lo exigido por la norma urbanística en lo referente a norma, uso y edificabilidad.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario Oscar Ferney López Espitia, Subdirector Control Ambiental al Sector Público (E) – Secretaria Distrital de Ambiente.
2. Cerrar el caso 1691.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo de la Secretaria Técnica.

4.6. CASO 1709

CASO No. 1709

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Luis Francisco Gómez, representante de los barrios vecinos al Centro Comercial Galerías
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2016-58358
FECHA DE LA QUEJA:	09 de agosto de 2016
CURADOR:	Arq. Patricia Renteria Salazar – Ex Curadora Urbana No 4
SOLICITUDES:	SLC 12-4-0966 del 09 de mayo de 2012
TIPOS DE TRÁMITES:	Licencia de Construcción
LICENCIAS:	LC 12-4-0461 de 16 de julio de 2012, ejecutoriada el 30 de julio de 2012
MODALIDADES:	Obra Nueva, Demolición Total
PROYECTO:	N/A
USO:	Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	Juan Alberto Gutiérrez Forero
ARQUITECTO PROYECTISTA:	Juan C. Quintero
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 52 23 19 (actual), Manzana S, Lote 4
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Antiguo Hipódromo de Bogotá
NORMA APLICADA:	Decreto 190 del 2004, Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y Decreto 621 de 2006
UPZ:	UPZ 11 – Galerías
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo

I. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El ciudadano Luis Francisco Gómez, presentó derecho de petición de interés particular la cual fue trasladada a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, de acuerdo con lo manifestado por el ciudadano en documento anexo pide, "(...)Solicito la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios arriba mencionados y de los que relaciono a continuación (verificar usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones: (...) Calle 52 No. 23-45 – Suprimen sala, comedor y garaje de la vivienda y abren locales comerciales. Dónde está la licencia de modificación. Usos y parqueos? y Calle 52 No 23-19 - Edificio multifamiliar, eliminan garajes exigidos para convertirlos en locales comerciales. Dónde están las Licencias de modificación y aceptación de los cambios de uso?."

HECHOS LICENCIA LC 12-4-0461 DE 16 DE JULIO DE 2012, EJECUTORIADA EL 30 DE JULIO DE 2012

1. El 09 de mayo de 2012, bajo el No. SLC 12-4-0966, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 4.
2. El 16 de julio de 2012, la Curaduría Urbana No. 4 expide la Licencia de Construcción LC 12-4-0461, ejecutoriada el 30 de julio de 2012 "*para una edificación de cinco (5) pisos (el primero no habitable), para dieciséis (16) unidades de vivienda (No VIS), con dos (2) cupos de estacionamiento para residentes y un (1) cupo de estacionamiento para visitantes (con condiciones para personas con movilidad reducida) (...)*"

CONSIDERACIONES:

MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total LC 12-4-0461 de 16 de julio de 2012, ejecutoriada el 30 de julio de 2012, ya se había expedido la reglamentación de la UPZ No. 100 – Galerías, mediante el Decreto 621 del 29 de diciembre de 2006, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 11, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Comercio Aglomerado, Tratamiento Consolidación, Modalidad Cambio de Patrón, con Sector de Demanda de Estacionamientos B.

ANÁLISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la licencia de construcción LC 12-4-0461 de 16 de julio de 2012, ejecutoriada el 30 de julio de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No 4, se ajusta a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a norma, uso y edificabilidad.

ASPECTOS DE LA QUEJA

- **EN CUANTO A "ELIMINAN GARAJES EXIGIDOS PARA CONVERTIRLOS EN LOCALES COMERCIALES"**

Luego de consultar la planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación, se encontró que de acuerdo a la revisión efectuada a la licencia de construcción LC 12-4-0461 de 16 de julio de 2012, ejecutoriada el 30 de julio de 2012, el primer piso del proyecto se destina a equipamiento comunal y parqueaderos tal como lo señala el texto de la licencia,

así como también se puede cotejar con el plano arquitectónico denominado “PLANTA PRIMER PISO” “PLANCHA N° 02 DE 06”.

Se evidencia que, en consonancia con la norma urbanística aplicada al predio los estacionamientos exigidos para privados y visitantes se ajustan a ley.

No obstante, el señor Luis Francisco Gómez manifiesta en su petición que “¿Dónde están las Licencias de modificación y aceptación de los cambios de uso?”, frente a esta inquietud es importante resaltar que una vez realizada la solicitud ante las curadurías urbanas y al Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación con antelación al estudio del caso, sólo se encontró hasta la fecha, copias del expediente que se encuentra en el archivo central de la Secretaría Distrital de Planeación del predio con nomenclatura Calle 52 No 23-19 las cuales son las que permitieron el presente estudio.

DATOS GENERALES

LICENCIA 2364 DE 30 DE JUNIO DE 1955, EJECUTORIADA EL 08 DE AGOSTO DE 1955

CURADOR:	Obras Públicas Municipales – Departamento de Control
SOLICITUDES:	Solicitud No. O.N. 8866 de 07 de junio de 1955
TIPOS DE TRÁMITES:	Licencia de Construcción
LICENCIAS:	Licencia No. 2364 de 30 de junio de 1955 y ejecutoriada el 08 de agosto de 1955
MODALIDADES:	Obra Nueva
PROYECTO:	N/A
USO:	Vivienda Bifamiliar
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	Gustavo Vela Quiroga
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 52 23-37 / 45
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Galerías
NORMA APLICADA:	Acuerdo de 1944 y Decreto 292 de 1955
UPZ:	UPZ 11 – Galerías
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo

HECHOS LICENCIA 2364 DE 30 DE JUNIO DE 1955, EJECUTORIADA EL 08 DE AGOSTO DE 1955

1. El 07 de junio de 1955, bajo la solicitud No. O.N. 8866, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva ante Obras Públicas Municipales – Departamento de Control.
2. El 30 de junio de 1955, Obras Públicas Municipales – Departamento de Control expide la Licencia de Construcción Licencia No. 2364, ejecutoriada el 08 de agosto de 1955 “*para construir casa y departamento de dos pisos. (...)*”

CONSIDERACIONES:

MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de construcción Licencia No. 2364 del 30 de junio de 1955, se había expedido el Acuerdo 21 del 30 de mayo de 1944 *“Por el cual se divide el área urbanizable de Bogotá en varias zonas de destino y se reglamenta cada una de ellas.”* y el Decreto 292 del 23 de mayo de 1955 *“Por el cual se dictan disposiciones sobre urbanizaciones”*, y de acuerdo a la localización del predio, hoy corresponde a la UPZ No. 100 – Galerías, mediante el Decreto 621 del 29 de diciembre de 2006, se ubica en el Sector Normativo No. 11, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Comercio Aglomerado, Tratamiento Consolidación, Modalidad Cambio de Patrón, con Sector de Demanda de Estacionamientos B.

ASPECTOS DE LA QUEJA

➤ EN CUANTO A *“SUPRIMEN SALA, COMEDOR Y GARAJE DE LA VIVIENDA Y ABREN LOCALES COMERCIALES”*

Luego de consultar el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, se encontró que existía documentación sobre el predio ubicado en la Calle 52 No. 23-45 con referente a la licencia de construcción Licencia No. 2364 de 30 de junio de 1955, ejecutoriada el 08 de agosto de 1955.

De acuerdo a la revisión efectuada se evidenció que en el proyecto aprobado consta de dos (2) unidades de vivienda y se distribuye así:

- Primer piso de la primera unidad de vivienda: sala, sala-comedor, cocina, patio y 1 alcoba de servicio con baño; el segundo piso se distribuye en 3 alcobas, un baño, una terraza y un cuarto de costura;
- Para la segunda unidad de vivienda, el primer piso se distribuye en los siguientes espacios: Garaje, sala, comedor, cocina, patio y 1 alcoba de servicio con baño, en segundo piso se dispone en 4 alcobas y un baño; tal como se aprecia en el plano arquitectónico denominado *“PLANCHA #1”* que contiene *“Planta de Cimientos y Desagües, Planta Primer Piso, Planta Segundo Piso”*.

Sin embargo, el señor Luis Francisco Gómez manifiesta en su petición que *“¿Dónde está la licencia de modificación? ¿Usos y parqueos?”*, frente a esta inquietud es importante resaltar que una vez realizada la solicitud ante las curadurías urbanas y al Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación con antelación al estudio del caso, sólo se encontró hasta la fecha, copias del expediente que se encuentra en el archivo central de la Secretaría Distrital de Planeación del predio con nomenclatura Calle 52 23-37/45 y el cual es objeto del presente estudio.

RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LAS ADECUACIONES EN LAS LICENCIAS DEL PRESENTE ESTUDIO

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la posible adecuación de las áreas de parqueaderos del predio ubicado en la Calle 52 No 23-19 con LC 12-4-0461 de 16 de julio de 2012 y la adecuación de las áreas de Sala – Comedor para el predio ubicado en la Calle 52 23-37/45 con Licencia No. 2364 de 30 de junio de 1955, al Uso de Comercio tal como lo manifiesta el ciudadano; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Teusaquillo, 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

2. Frente al tema objeto de la petición del oficio se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 12-4-0461 de 16 de julio de 2012, ejecutoriada el 30 de julio de 2012 y la Licencia No. 2364 de 30 de junio de 1955, se encontraron ajustadas a la ley.

3. e acuerdo con el control urbano referente a la adecuación de las áreas de parqueaderos del predio ubicado en la Calle 52 No 23-19 con LC 12-4-0461 de 16 de julio de 2012 y la adecuación de las áreas de Sala – Comedor para el predio ubicado en la Calle 52 23-37/45 con Licencia No. 2364 de 30 de junio de 1955, al Uso de Comercio, se concluye que esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Teusaquillo; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. D

RECOMENDACIONES

2. Informar al peticionario Luis Francisco Gómez, representante de los barrios vecinos al Centro Comercial Galerías.

3. Enviar copia del informe técnico del Caso 1709 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.

4. Cerrar el caso 1709.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo de la Secretaria Técnica.

4.7. CASO 1702

**CASO No. 1702
Edificio Casa Roza**

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Luis Francisco Gómez
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2016-69368
FECHA DE LA QUEJA:	9 de junio de 2016
CURADOR:	Mariano Pinilla Poveda –Curador Urbano No 5
SOLICITUD:	SLC 17-5-0937 del 24 de mayo de 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 18-5-0054 de 01 de febrero de 2018, ejecutoriada el 08 de febrero de 2018
MODALIDADES:	Obra Nueva, Demolición Total
PROYECTO:	Edificio Casa Roza

USO: Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO: Cra 27 50-27/29/33 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO: Alfonso López
NORMA APLICADA: Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.
UPZ: UPZ 100 - Galerías
LOCALIDAD: 13 – Teusaquillo

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El ciudadano Luis Francisco Gómez, presentó derecho de petición de interés particular la cual fue trasladada a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, de acuerdo con lo manifestado por el ciudadano en documento anexo indica:

"(...) la comunidad de los barrios Belalcázar norte, Alfonso López, Palermo, La Magdalena, El Coliseo, San Luis, Barrio Galerías y parte de Nicolás de Federman y Nuevo Campin estamos siendo invadidos poco a poco por el parqueo desordenado de vehículos de todo tipo, apertura de locales y chuzos comerciales a lo largo y ancho de los barrios mencionados, creando caos en el sector(...)" y a su vez en el numeral No. 8 pide: *"(...) Solicito la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios arriba mencionados y de los que relaciono a continuación (verificar usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones: (...)) Carrera 27 No. 50-27/29/33 - de casa a edificio multifamiliar donde están los aislamientos laterales*

ANÁLISIS

ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 18-5-0054 del 01-02-18 ejecutoria 08-02-18

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 18-5-0054 del 01 de febrero de 2018	SE AJUS TA
ZONIFICACIÓN:			
UPZ	UPZ 100 Galerías	UPZ 100 Galerías	SI
Sector Normativo	Sector 5 subsector A	Sector 5 subsector A	SI
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Tratamiento	Consolidación con Densificación Moderada	Consolidación con Densificación Moderada	SI
EDIFICABILIDAD:			
Índice de ocupación Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector A	126,15m ² = 0.75	105,13m ² /168,20m ² = 0.63	SI

ITEM		SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 18-5-0054 del 01 de febrero de 2018	SE AJUS TA
Índice de construcción Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector A		504,60m ² = 3	301,20m ² /168,20m ² = 1.79	SI
Altura Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector A		4 pisos	3 pisos habitables y 1 piso de parqueo y servicios comunales	SI
Altura máxima edificación Art. 4 Decreto 333 de 2010 (n. pisos habitables x 3.8m) + 1.5m		16,70 m	12,80 m	SI
Tipología edificatoria Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector A		Continua	Continua.	SI
Antejardines Decreto 621 de 2006-artículo 7		0,00 m	0,00 m	SI
Aislamientos Art. 13 Decreto 159 de 2004	Lateral	N.A.	N.A.	SI
	Posterior	4.00 m a partir del nivel del terreno	5,00 m	SI
Semisótano Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector A Y Art.9 Decreto 159 de 2014		Se permite	No plantea	SI
Voladizos Art. 11 Decreto 159 de 2014 por los dos vías		(ancho vía 14m) 0,60 metro	0,60 metro	SI
CARACTERÍSTICAS:				

ITEM		SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 18-5-0054 del 01 de febrero de 2018	SE AJUS TA
Usos Ficha Usos permitidos UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector I		MULTIFAMILIAR En zonas residenciales con zonas de comercio y servicios delimitadas.	Vivienda Multifamiliar (6 unidades de vivienda)	SI
Estacionamientos Cuadro Anexo No. 4 (POT) (Exigencias señaladas para la actividad vivienda multifamiliar)	Privados	1 cupo x vivienda o 6 cupos	6 cupos	SI
	Visitantes	1 cupo x 5 viviendas o 1 cupo	1 cupo	SI
Estacionamientos minusválidos		1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = $6 + 1 = 7 / 30 = 1$ (Se exige mínimo 1 cupo)	1 cupo para visitantes	SI
Estacionamiento bicicletas		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $7 / 2 = 3$ cupos	3 cupos	SI
EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	10 m ² por cada 80 m ² $301,20$ m ² / $80 \times 10 = 37,65$ m ²	Plantea = $38.15 \text{ m}^2 =$ 10,33%	SI
	Destino y Localización	Z. V. y recreativas 40% = 15,06 m ²	25,27 m ² = 67,12 %	
		Servicios Comunales. 15% = 5,65 m ²	12,88 m ² = 34,21 %	

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 18-5-0054 del 01-02-18 ejecutoría 08-02-18 expedida por la Curaduría Urbana No 5; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

3.1. ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

"(...) Solicito la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios arriba mencionados y de los que relaciono a continuación (verificar usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones: (...) Carrera 27 No. 50-27/29/33 - de casa a edificio multifamiliar donde están los aislamientos laterales

1. En cuanto a toda la solicitud (licencias y modificaciones del predio y los aislamientos laterales), de acuerdo a la documentación ubicada en archivo central de predios de la secretaria distrital de planeación, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 18-5-0054 del 01-02-18 ejecutoría 08-02-18

expedida por la Curaduría Urbana No 5; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad (no requiere aislamientos laterales según la norma), la cual está disponible en actualmente en la curaduría urbana 5.

4. CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 18-5-0054 del 01-02-18 ejecutoria 08-02-18** 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 100 Galerías, y que la actuación del Curador Urbano No 3 Mariano Pinilla Poveda, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.

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

3. Informar al peticionario señor Luis Francisco Gómez el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
4. Remitir copia del informe técnico a la Defensoría del pueblo, William Augusto Suárez Suárez – Defensor del Pueblo Regional Bogotá, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
5. Enviar copia del informe técnico del Caso 1702 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según la queja es en cuanto al uso del suelo y parqueaderos.
6. Cerrar el caso 1702.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo de la Secretaría Técnica

4.8. CASO 1703

CASO No. 1703 EDIFICIO HABITAR 50 (NO VIS)

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Luis Francisco Gómez
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2016-69368
FECHA DE LA QUEJA:	9 de junio de 2016
CURADOR:	Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No 3

SOLICITUD: SLC 13-3-1415 del 28 de junio de 2013
TIPO DE TRÁMITE: Licencia de Construcción
LICENCIA: LC 13-3-0720 de 8 de noviembre de 2013, ejecutoriada 13 de noviembre 2013
MODALIDADES: Obra Nueva, Demolición Total
PROYECTO: Edificio Habitar 50
USO: Edificio Multifamiliar (NO VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO: Cra 27 50-42/48 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO: Alfonso López
NORMA APLICADA: Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.
UPZ: UPZ 100 - Galerías
LOCALIDAD: 13 – Teusaquillo

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El ciudadano Luis Francisco Gómez, presentó derecho de petición de interés particular la cual fue trasladada a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, de acuerdo con lo manifestado por el ciudadano en documento anexo indica:

“(...) la comunidad de los barrios Belalcázar norte, Alfonso López, Palermo, La Magdalena, El Coliseo, San Luis, Barrio Galerías y parte de Nicolás de Federman y Nuevo Campin estamos siendo invadidos poco a poco por el parqueo desordenado de vehículos de todo tipo, apertura de locales y chuzos comerciales a lo largo y ancho de los barrios mencionados, creando caos en el sector(...)” y A su vez en el numeral No. 8 pide: “(...) Solicito la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios arriba mencionados y de los que relaciono a continuación (verificar usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones: (.....) Carrera 27 No 50-42/48 actual - que pasa con los aislamientos.

2 ANÁLISIS

ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 13-3-0720 del 08-11-13 ejecutoria 13-11-13

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 13-3-0720 del 08 de noviembre de 2013	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN:			
UPZ	UPZ 100 Galerías	UPZ 100 Galerías	SI
Sector Normativo	Sector 5 subsector A	Sector 5 subsector A	SI
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Tratamiento	Consolidación con Densificación Moderada	Consolidación con Densificación Moderada	SI
EDIFICABILIDAD:			

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 13-3-0720 del 08 de noviembre de 2013	SE AJUSTA
Índice de ocupación Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector A	270,90m ² = 0.7	265.75m ² /387m ² = 0.68	SI
Índice de construcción Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector A	1083,60m ² = 2.8	1050,68m ² /387,00m ² = 2.71	SI
Altura Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector A	4 pisos habitables	4 pisos habitables y 1 piso de parqueo (semisótano) y 1 piso de servicios comunales y parqueo	SI
Altura máxima edificación Art. 4 Decreto 333 de 2010 (n. pisos habitables x 3.8m) + 1.5m	16,70 m	14,50 m	SI
Tipología edificatoria Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector A	Continua	Continua	SI
Antejardines Decreto 621 de 2006-artículo 7	3,50 m	3,50 m	SI
Aislamientos Art. 13 Decreto 159 de 2004	Lateral	N.A.	SI
	Posterior	4,00 metros a partir del nivel del terreno	4,00 metros
Semisótano Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector A Y Art.9 Decreto 159 de 2014	Se permite	Se plantea	SI
Voladizos Art. 11 Decreto 159 de 2014	(ancho vía 14m) 0,80 metro	0,80 metro	SI
CARACTERÍSTICAS:			

ITEM		SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 13-3-0720 del 08 de noviembre de 2013	SE AJUSTA
Usos Ficha Usos permitidos UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector I		Vivienda Multifamiliar En zonas residenciales con zonas de comercio y servicios delimitados	Vivienda multifamiliar (18 unidades de vivienda) (NO VIS)	SI
Estacionamientos Cuadro Anexo No. 4 (POT) Exigencias señaladas para la actividad Vivienda Bifamiliar	Privados	1 cupo x 1 viviendas o 18 cupos	18 cupos	SI
	Visitantes	1 cupo x 5 viviendas o 3 cupo	3 cupo	SI
Estacionamientos minusválidos		1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = $18+3 = 21 / 30 = 1$ (Se exige mínimo 1 cupo)	1 cupo para visitantes	SI
Estacionamiento bicicletas		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $21 / 2 = 10$ cupos	10 cupos	SI
EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado Artículo 388 decreto 190 de 2004	Exigencia	10 m2 por cada 80 m2 $1.050,68 \text{ m}^2 / 80 \times 10 =$ 131,33 m ²	Plantea = 133,19 m ²	SI
	Destino y Localización	Z. V. y recreativas 40% de $131,33 \text{ m}^2 = 52,53 \text{ m}^2$	90,11 m ² = 68,61 %	SI
Servicios Comunales. 15% de $131,33 \text{ m}^2 = 19,69 \text{ m}^2$		43,08 m ² = 32,80 %		

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 13-3-0720 del 08-11-13 ejecutoría 13-11-13 expedida por la Curaduría Urbana No 3; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

1.1 ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

"(...) la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios, (...) usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones de la Carrera 27 No 50-42/48 actual - que pasa con los aislamientos.(...)"

1. En cuanto a la primera solicitud "verificar licencias y modificaciones del predio (...) Donde están las licencias y sus aprobaciones", se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 13-3-0720 del 08-11-13 ejecutoría 13-11-13 expedida por la Curaduría Urbana No 3; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad (usos,

normas, y parqueaderos exigidos) la cual está disponible para consulta en el archivo central de predios de la Secretaría Distrital de Planeación.

En cuanto a la segunda afirmación “*que pasa con los aislamientos*”, al revisar detalladamente la licencia **LC 13-3-0720 del 08-11-13** y los planos anexos de la misma y la norma aplicable a UPZ 100 – GALERIAS al predio en específico, se encontró que se respetó la norma vigente a la fecha de solicitud del para el tipo de edificio vivienda multifamiliar de tipología continua sin aislamientos laterales, por lo cual este proyecto **SE AJUSTA** con todos los requisitos de ley.

CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 13-3-0720 del 08-11-2013** ejecutoria **13-11-2013** expedida por la Curaduría Urbana No 3 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 100 Galerías, y que la actuación del Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.

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 2015.

2 RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario señor Luis Francisco Gómez el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Remitir copia del informe técnico a la Defensoría del pueblo, William Augusto Suárez Suárez – Defensor del Pueblo Regional Bogotá, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
7. Enviar copia del informe técnico del Caso 1703 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según la queja es en cuanto al uso del suelo y parqueaderos.
3. Cerrar el caso 1703.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo de la Secretaría Técnica

4.9. CASO 1707

CASO No. 1707
CASO 1 - EDIFICIO CASTIBLANCO
CASO 2 – EDIFICIO ECCI
CASO 3 – EDIFICIO PREUNIVERSITARIO FORMARTE
CASO 4 – EDIFICIO DELFOS I

A. CASO 1**DATOS GENERALES**

INTERESADOS: Luis Francisco Gómez
RADICADO DE LA QUEJA: 1-2016-69368
FECHA DE LA QUEJA: 9 de junio de 2016
CURADOR: Nohora Cortes Cuellar – Ex Curadora Urbana No 4
 Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2
SOLICITUD: SLC 10-4-4536 del 13 de diciembre de 2010
TIPO DE TRÁMITE: Licencia de Construcción
LICENCIA: LC 11-4-0519 de 04 de abril de 2011, ejecutoriada el 18 de abril de 2011
MODALIDADES: Obra Nueva, Demolición Total
PROYECTO: Edificio Castiblanco
USO: Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
LICENCIA: RES. 15-2-1624 de 28 agosto 2015, ejecutoriada el 21 septiembre 2015
MODALIDADES: Obra adecuaciones
PROYECTO: Edificio Castiblanco
USO: Comercio vecinal B y Dotacional equipamiento educativo zonal (no formal)
UBICACIÓN DEL PREDIO: Cra. 22 52-05 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO: antiguo hipódromo de Bogotá
NORMA APLICADA: Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.
UPZ: UPZ 100 - Galerías
LOCALIDAD: 13 – Teusaquillo

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El ciudadano Luis Francisco Gómez, presentó derecho de petición de interés particular la cual fue trasladada a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, de acuerdo con lo manifestado por el ciudadano en documento anexo indica:

"(...) la comunidad de los barrios Belalcázar norte, Alfonso López, Palermo, La Magdalena, El Coliseo, San Luis, Barrio Galerías y parte de Nicolás de Federman y Nuevo Campin estamos siendo invadidos poco a poco por el parqueo desordenado de vehículos de todo tipo, apertura de locales y chuzos comerciales a lo largo y ancho de los barrios mencionados, creando caos en el sector (...)" y A su vez en el numeral No. 8 pide: "(...) Solicito la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios arriba mencionados y de los que relaciono a continuación (verificar usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones: (...) Carrera 22 No 52-05- cambian edificio multifamiliar para convertirlo en sede universitaria. ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso? ¿Y dónde están los parqueaderos exigidos?

ANÁLISIS

ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 11-4-0519 de 04-04-11 ejecutoria 18-04-11

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 11-4-0519 del 04 de abril de 2011	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN:			
UPZ	UPZ 100 Galerías	UPZ 100 Galerías	SI
Sector Normativo	Sector 2 subsector único	Sector 2 subsector único	SI
Área de Actividad	Comercio y servicios	Comercio y servicios	SI
Tratamiento	Renovación con reactivación	Renovación con reactivación	SI
EDIFICABILIDAD:			
Índice de ocupación Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 11 Subsector A	0,70	$50,70\text{m}^2/136\text{m}^2 = 0,37$	SI
Índice de construcción Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 11 Subsector A artículo 371 del decreto 190 de 2004	2,8	$204,12\text{m}^2/136,70\text{m}^2 = 1,49$	SI
Altura Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 11 Subsector A	4 pisos habitables	4 pisos habitables y 1 piso de parqueo	SI
Tipología edificatoria Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 11 Subsector A	Continua	Continua	SI
Antejardines Decreto 621 de 2006-artículo 7	3,5m calle 52 y carrera 22	3,5m calle 52 y carrera 22	SI
Aislamientos Art. 13 Decreto 159 de 2004	Lateral	N.A.	SI
	Posterior	4,00 metros a partir del nivel del terreno	4,00 metros
Semisótano Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 11 Subsector A Y Art.9 Decreto 159 de 2014	No se permite	No plantea	SI
Voladizos Art. 11 Decreto 159 de 2014	(ancho vía 12m) 0,80 metro	0,60 metro	SI
CARACTERÍSTICAS:			

ITEM		SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 11-4-0519 del 04 de abril de 2011	SE AJUSTA
Usos Ficha Usos permitidos UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 2 único		VIVIENDA MULTIFAMILIAR En zonas de comercio aglomerado	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (4 UNIDADES VIVIENDA)	SI
Estacionamientos Cuadro Anexo No. 4 (POT) Exigencias señaladas para la actividad Vivienda multifamiliar	Privados	1 cupo x 6 viviendas o 0 cupos	3 cupos	SI
	Visitantes	1 cupo x 15 viviendas o 0 cupo	0 cupo	SI
Estacionamientos minusválidos		1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 0 cupos exigidos = $0 = 0 / 30 = 0$ (Se exige mínimo 0 cupo)	0 cupo para visitantes	SI
Estacionamiento bicicletas		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $0 / 2 = 0$ cupos	4 cupo	SI
EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado Artículo 388 decreto 190 de 2004	Exigencia	No exige (mínimo 5 unidades de vivienda)	Plantea = 47,36 m ²	SI

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 11-4-0519 del 04-05-11 ejecutoria 18-04-11 expedida por la ex Curadora Urbana No 4; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

ESTUDIO EDIFICABILIDAD RES. 15-2-1624 de 28-08-15 ejecutoria 21-09-15

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 15-2-1624 del 28 de agosto de 2015	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN:			
UPZ	UPZ 100 Galerías	UPZ 100 Galerías	SI
Sector Normativo	Sector 2 subsector único	Sector 2 subsector único	SI
Área de Actividad	Comercio y servicios	Comercio y servicios	SI
Tratamiento	Renovación con reactivación	Renovación con reactivación	SI
EDIFICABILIDAD:			
Índice de ocupación Ficha reglamentaria de edificabilidad	0,70	$50,70\text{m}^2/136\text{m}^2 = 0,37$	SI

ITEM		SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 15-2-1624 del 28 de agosto de 2015	SE AJUSTA
UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 11 Subsector A				
Índice de construcción Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 11 Subsector A artículo 371 del decreto 190 de 2004		2,8	204,12m ² /136,70m ² = 1,49	SI
Altura Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 11 Subsector A		4 pisos habitables y 1 piso parqueo	4 pisos habitables y 1 piso de parqueo	SI
Tipología edificatoria Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 11 Subsector A		Continua	Continua	SI
Antejardines Decreto 621 de 2006-artículo 7		3,5m calle 52 y carrera 22	3,5m calle 52 y carrera 22	SI
Aislamientos Art. 13 Decreto 159 de 2004	Lateral	N.A.	No se dejo	SI
	Posterior	4.00 metros a partir del nivel del terreno	4,00 metros	SI
Semisótano Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No.11 Subsector A Y Art.9 Decreto 159 de 2014		No se permite	No plantea	SI
Voladizos Art. 11 Decreto 159 de 2014		(ancho vía 12m) 0,80 metro	0,60 metro	SI
CARACTERÍSTICAS:				
Usos Ficha Usos permitidos UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 2 único		COMERCIO VECINAL B Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO ZONAL	COMERCIO VECINAL B Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO ZONAL	SI
Estacionamientos Cuadro Anexo No. 4 (POT) Exigencias señaladas para la actividad comercio vecinal b y equipamiento educativo zonal	Privados	1 cupo x 120 M ² o 2 cupos	2 cupos	SI
	Visitantes	1 cupo x 200 M ² o 0 cupo	0 cupo	SI

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 15-2-1624 del 28 de agosto de 2015	SE AJUSTA
Estacionamientos minusválidos	1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 0 cupos exigidos = 0 = 0 / 30 = 0 (Se exige mínimo 0 cupo)	0 cupo para visitantes	SI
Estacionamiento bicicletas	1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = 0 / 2 = 0 cupos	4 cupo	SI

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **RES. 15-2-1624 de 28-08-15 ejecutoría 21-09-15** expedida por la ex Curador Urbano No 2; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

"(...) la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios, (...) usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones de la Carrera 22 No 52-05- cambian edificio multifamiliar para convertirlo en sede universitaria. ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso? ¿Y dónde están los parqueaderos exigidos? (...)"

1. En cuanto a la primera solicitud *verificar licencias y modificaciones del predio (...) Donde están las licencias y sus aprobaciones y ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso?*, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **LC 11-4-0519 de 04-05-11 ejecutoría 18-04-11** expedida por la Ex Curadora Urbana No 4 y la resolución **RES. 15-2-1624 de 28-08-15 ejecutoría 21-09-15** expedida por la Ex Curador Urbano No 2; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad (usos, normas, y parqueaderos exigidos) la cual está disponible para consulta en el archivo central de predios de la Secretaria Distrital de Planeación.
2. ¿En cuanto a la segunda afirmación donde están los parqueaderos exigidos?, al revisar detalladamente la licencia **LC 11-4-0519 de 04-05-11 ejecutoría 18-04-11** expedida por la Ex Curadora Urbana No 4 y la resolución **RES. 15-2-16 de 28-08-15 ejecutoría 21-09-15** expedida por la Ex Curador Urbano No 2 y los planos anexos de la misma y la norma aplicable a UPZ 100 – GALERIAS al predio en específico, se encontró que se respetó la norma vigente a la fecha de solicitud del número de parqueaderos según el cuadro anexo del decreto 190 del 2004 donde este proyecto **SE AJUSTA** con todos los requisitos de ley; en cuanto a su última afirmación de posible cambio de uso (parqueaderos) nos permitimos informar que el **CONTROL URBANO** es competencia de la Alcaldía local de Teusaquillo; 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, que en este caso considera el equipo técnico de la Comisión que la Curaduría Urbana No 2 en sus actuaciones **SE AJUSTÓ** a lo exigido por la norma al momento de radicación de la licencia y modificaciones.

B. CASO 2**DATOS GENERALES**

INTERESADOS:	Luis Francisco Gómez
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2016-69368
FECHA DE LA QUEJA:	9 de junio de 2016
CURADOR:	Juana Sanz Montaña – Ex Curadora Urbana No 5
SOLICITUD:	SLC 15-5-1684 del 04 de septiembre de 2015
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 16-5-0015 de 13 de enero de 2016, ejecutoriada el 14 de marzo de 2016
MODALIDADES:	Obra Nueva, Demolición Total
PROYECTO:	Edificio ECCI
USO:	Equipamiento colectivo – cultural y de bienestar social
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Cra 20 49-24 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Alfonso López
NORMA APLICADA:	Decreto 562 del 2014 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.
UPZ:	UPZ 100 - Galerías
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El ciudadano Luis Francisco Gómez, presentó derecho de petición de interés particular la cual fue trasladada a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, de acuerdo con lo manifestado por el ciudadano en documento anexo indica:

“(…) la comunidad de los barrios Belalcázar norte, Alfonso López, Palermo, La Magdalena, El Coliseo, San Luis, Barrio Galerías y parte de Nicolás de Federman y Nuevo Campin estamos siendo invadidos poco a poco por el parqueo desordenado de vehículos de todo tipo, apertura de locales y chuzos comerciales a lo largo y ancho de los barrios mencionados, creando caos en el sector (…)” y A su vez en el numeral No. 8 pide: *“(…) Solicito la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios arriba mencionados y de los que relaciono a continuación (verificar usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones: (...) Carrera 20 No 49-24 - cambian edificio multifamiliar para convertirlo en sede universitaria. ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso? ¿Y dónde están los parqueaderos exigidos?*

ANÁLISIS**ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 16-5-0015 de 13-01-16 ejecutoria 14-03-16**

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 562 de 2004	APROBADO EN LA LC 16-5-0015 del 13 de enero de 2016	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN:			
UPZ	UPZ 100 Galerías	UPZ 100 Galerías	SI
Sector Normativo	Sector 5 subsector A	Sector 5 subsector A	SI
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI

ITEM		SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 562 de 2004	APROBADO EN LA LC 16-5-0015 del 13 de enero de 2016	SE AJUSTA
Tratamiento		Consolidación con Densificación Moderada	Consolidación con Densificación Moderada	SI
EDIFICABILIDAD:				
Índice de ocupación Dto. 562 de 2004 artículo 6		N.A.	N.A.	SI
Índice de construcción Dto. 562 de 2004 artículo 6		2.8	$448,25\text{m}^2/189,76\text{m}^2 = 2,36$	SI
Altura Dto. 562 de 2004 artículo 6		4 pisos habitables	4 pisos habitables	SI
Altura máxima edificación Dto. 562 de 2004 artículo 6		16,70 m	13,90m	SI
Tipología edificatoria Dto. 562 de 2004		Aislada	aislada	SI
Antejardines <i>Dto. 562. Artículo 4</i>		3,0 m carrera 20	3,0 m carrera 20	SI
Aislamientos	Lateral <i>Dto. 562. Artículo 7, numeral 4.</i>	N.A.	No se dejo	SI
	Posterior <i>Dto. 562. Artículo 7, numeral 6</i>	N.A.	No se dejo	SI
Semisótano Dto. 562 de 2004 artículo 12		Se permite	No plantea	SI
Voladizos Dto. 562 de 2004 artículo 9		(ancho vía 15m) 0,80 metro	0,60 metro	SI
CARACTERÍSTICAS:				
Usos Ficha Usos permitidos UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector I		Equipamiento colectivo cultural y bienestar social en zonas residenciales con zonas de comercio y servicios delimitadas.	Equipamiento colectivo cultural y bienestar social – escala vecinal	SI
Estacionamientos – dotacional cultural esc. vecinal Dto. 562 de 2004 artículo 13 Cuadro Anexo No. 4 (POT)	Privados	1 cupo x 120m ² o 0 cupos	0 cupos	SI
	Visitantes	1 cupo x 200m ² o 0 cupos	1 cupo	SI
Estacionamientos	Privados	1 cupo x 60m ² o 0 cupos	1 cupo	SI

ITEM		SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 562 de 2004	APROBADO EN LA LC 16-5-0015 del 13 de enero de 2016	SE AJUSTA
– dotacional bienestar social esc. vecinal Dto. 562 de 2004 artículo 13 Cuadro Anexo No. 4 (POT)	Visitantes	No exige	0 cupo	SI
Estacionamientos minusválidos		1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = $2 = 2 / 30 = 1$ (Se exige mínimo 1 cupo)	1 cupo para visitantes	SI
Estacionamiento bicicletas		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $1 / 2 = 0$ cupos	0 cupo	SI
EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado Dto. 562 de 2004 artículo 10		N/A	N/A	SI

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **LC 16-5-0015 del 13-01-16 ejecutoría 14-03-16** expedida por la ex Curadora Urbana No 5; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

“(...) la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios, (...) usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones de la Carrera 20 No 49-24 - cambian edificio multifamiliar para convertirlo en sede universitaria. ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso? Y ¿dónde están los parqueaderos exigidos? (...)”

1. En cuanto a la primera solicitud *verificar licencias y modificaciones del predio (...) Donde están las licencias y sus aprobaciones y ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso?*, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **LC 16-5-0015 del 13-01-16 ejecutoría 14-03-16** expedida por la Ex Curadora Urbana No 5; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad (usos, normas, y parqueaderos exigidos) la cual está disponible para consulta en el archivo central de predios de la Secretaría Distrital de Planeación.
2. En cuanto a la segunda afirmación *¿dónde están los parqueaderos exigidos?*, al revisar detalladamente la licencia **LC 16-5-0015 de 13-01-16 ejecutoría 14-03-16** expedida por la Ex Curadora Urbana No 5 y los planos anexos de la misma y la norma aplicable a UPZ 100 – GALERIAS al predio en específico, se encontró que se respetó la norma vigente a la fecha de solicitud del número de parqueaderos según el cuadro anexo del decreto 190 del 2004 donde este proyecto **SE AJUSTA** con todos los requisitos de ley; en cuanto a su última afirmación de posible cambio de uso (parqueaderos) nos permitimos informar que el **CONTROL URBANO** es competencia de la Alcaldía local de Teusaquillo; 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, que en este caso considera el 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.

C. CASO 3

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Luis Francisco Gómez
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2016-69368
FECHA DE LA QUEJA:	9 de junio de 2016
CURADOR:	Nohora Cortes Cuellar – Ex Curadora Urbana No 4
SOLICITUD:	SLC 9-4-2447 del 13 de septiembre de 2009
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 10-4-0228 de 16 de febrero de 2010, ejecutoriada el 06 de abril de 2010
MODALIDADES:	Obra nueva y demolición total
PROYECTO:	Edificio Preuniversitario Formarte
USO:	dotacional equipamiento colectivo educativo zonal
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 52 22-30 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	antiguo hipódromo de Bogotá
NORMA APLICADA:	Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.
UPZ:	UPZ 100 - Galerías
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El ciudadano Luis Francisco Gómez, presentó derecho de petición de interés particular la cual fue trasladada a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, de acuerdo con lo manifestado por el ciudadano en documento anexo indica:

“(...) la comunidad de los barrios Belalcázar norte, Alfonso López, Palermo, La Magdalena, El Coliseo, San Luis, Barrio Galerías y parte de Nicolás de Federman y Nuevo Campin estamos siendo invadidos poco a poco por el parqueo desordenado de vehículos de todo tipo, apertura de locales y chuzos comerciales a lo largo y ancho de los barrios mencionados, creando caos en el sector (...)” y A su vez en el numeral No. 8 pide: “(...) Solicito la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios arriba mencionados y de los que relaciono a continuación (verificar usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones: (...) Calle 52 No 22-30- cambian edificio multifamiliar para convertirlo en sede universitaria. ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso? Y ¿dónde están los parqueaderos exigidos?

ANÁLISIS

ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 10-4-0228 de 16-02-10 ejecutoria 06-04-10

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 10-4-0228 del 16 de febrero de 2010	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN:			
UPZ	UPZ 100 Galerías	UPZ 100 Galerías	SI
Sector Normativo	Sector 2	Sector 2	SI
Área de Actividad	Comercio y servicio	Comercio y servicio	SI
Tratamiento	Renovación con reactivación	Renovación con reactivación	SI
EDIFICABILIDAD:			
Índice de ocupación Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 2	0,7	$143,80\text{m}^2/203,49\text{m}^2 = 0,7$	SI
Índice de construcción Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 2 artículo 371 del decreto 190 de 2004	2.8	$505,34\text{m}^2/203,49\text{m}^2 = 2.48$	SI
Altura Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 2	4 pisos habitables	4 pisos habitables	SI
Tipología edificatoria Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 2	Continua	Continua	SI
Antejardines Decreto 621 de 2006-artículo 7	3,5m calle 52	3,5m calle 52	SI
Aislamientos Art. 13 Decreto 159 de 2004	Lateral	N.A.	SI
	Posterior	4.00 metros a partir del nivel del terreno	4,00 metros
Semisótano Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 2 Y Art.9 Decreto 159 de 2014	No se permite	No plantea	SI
Voladizos Art. 11 Decreto 159 de 2014	(ancho vía 15m) 0,80 metro	0,80 metro	SI
CARACTERÍSTICAS:			
Usos Ficha Usos permitidos UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 2 único	Dot. Equipamiento colectivo educativo zonal En zonas de comercio aglomerado	Dot. Equipamiento colectivo educativo zonal	SI

ITEM		SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 190 de 2004	APROBADO EN LA LC 10-4-0228 del 16 de febrero de 2010	SE AJUSTA
Estacionamientos Cuadro Anexo No. 4 (POT) Exigencias señaladas para la actividad Dot. Equipamiento colectivo educativo zonal	Privados	1 cupo x 160M ² o 0 cupo	0 cupo	SI
	Visitantes	1 cupo x 200M ² o 0 cupo	0 cupo	SI
Estacionamientos minusválidos		1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = 0 = 0 / 30 = 0 (Se exige mínimo 0 cupo)	0 cupo para visitantes	SI
Estacionamiento bicicletas		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = 0 / 2 = 0 cupos	0 cupo	SI

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 10-4-0228 de 16-02-10 ejecutoría 06-04-10 expedida por la ex Curadora Urbana No 4; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

"(...) la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios, (...) usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones de la Calle 52 No 22-30- cambian edificio multifamiliar para convertirlo en sede universitaria. ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso? Y ¿dónde están los parqueaderos exigidos? (...)"

1. En cuanto a la primera solicitud *verificar licencias y modificaciones del predio (...) Donde están las licencias y sus aprobaciones y ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso?*, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 10-4-0228 de 16-02-10 ejecutoría 06-04-10 expedida por la Ex Curadora Urbana No 4 SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad (usos, normas, y parqueaderos exigidos) la cual está disponible para consulta en el archivo central de predios de la Secretaría Distrital de Planeación.
2. En cuanto a la segunda afirmación *donde están los parqueaderos exigidos?*, al revisar detalladamente la licencia LC 10-4-0228 de 16-02-10 ejecutoría 06-04-10 expedida por la Ex Curadora Urbana No 4 y los planos anexos de la misma y la norma aplicable a UPZ 100 – GALERIAS al predio en específico, se encontró que se respetó la norma vigente a la fecha de solicitud del número de parqueaderos según el cuadro anexo del decreto 190 del 2004 donde este proyecto SE AJUSTA con todos los requisitos de ley; en cuanto a su última afirmación de posible cambio de uso (parqueaderos) nos permitimos informar que el CONTROL URBANO es competencia de la Alcaldía local de Teusaquillo; 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, que en este caso considera el equipo técnico de la

Comisión que la Curaduría Urbana No 4 en sus actuaciones **SE AJUSTÓ** a lo exigido por la norma al momento de radicación de la licencia y modificaciones.

D. CASO 4

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Luis Francisco Gómez
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2016-69368
FECHA DE LA QUEJA:	9 de junio de 2016
CURADOR:	Nohora Cortes Cuellar – Ex Curadora Urbana No 4
SOLICITUD:	SLC 08-4-1603 del 15 de julio de 2008
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 09-4-0508 de 12 de mayo de 2009, ejecutoriada el 02 de junio de 2009
MODALIDADES:	Modificación en el predio
PROYECTO:	Edificio Delfos I
USO:	Vivienda multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 50 20-31 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Alfonso López
NORMA APLICADA:	Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.
UPZ:	UPZ 100 - Galerías
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El ciudadano Luis Francisco Gómez, presentó derecho de petición de interés particular la cual fue trasladada a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, de acuerdo con lo manifestado por el ciudadano en documento anexo indica:

“(…) la comunidad de los barrios Belalcázar norte, Alfonso López, Palermo, La Magdalena, El Coliseo, San Luis, Barrio Galerías y parte de Nicolás de Federman y Nuevo Campin estamos siendo invadidos poco a poco por el parqueo desordenado de vehículos de todo tipo, apertura de locales y chuzos comerciales a lo largo y ancho de los barrios mencionados, creando caos en el sector (…)” y A su vez en el numeral No. 8 pide: “(…) Solicito la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios arriba mencionados y de los que relaciono a continuación (verificar usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones: (…) Calle 50 No 20-31 - cambian edificio multifamiliar para convertirlo en sede universitaria. ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso Y ¿dónde están los parqueaderos exigidos?

ANÁLISIS

ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 09-4-0508 de 12-05-09 ejecutoria 02-06-09

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **LC 09-4-0508 del 12-05-09 ejecutoria 02-06-09** expedida por la ex Curadora Urbana No 4; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

2.1 ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

"(...) la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios, (...) usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones de la Calle 50 No 20-31 - cambian edificio multifamiliar para convertirlo en sede universitaria. ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso Y ¿dónde están los parqueaderos exigidos?"

1. En cuanto a la primera solicitud *verificar licencias y modificaciones del predio (...) Donde están las licencias y sus aprobaciones ¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso' y ¿dónde están los parqueaderos exigidos?*, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **LC 09-4-0508 del 12-05-09 ejecutoria 02-06-09** expedida por la Ex Curadora Urbana No 4; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad (usos, normas, y parqueaderos exigidos) la cual está disponible para consulta en el archivo central de predios de la Secretaria Distrital de Planeación.
2. En cuanto a los últimos interrogantes *¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso?*, y *¿Dónde está la licencia que autoriza este cambio de uso?*, al revisar detalladamente la licencia **LC 09-4-0508 del 12-05-09 ejecutoria 02-06-09** expedida por la Ex Curadora Urbana No 4 y los planos anexos de la misma y la norma aplicable a UPZ 100 – GALERIAS al predio en específico, se encontró que se respetó la norma vigente a la fecha de solicitud del número de parqueaderos según el cuadro anexo del decreto 190 del 2004 donde este proyecto **SE AJUSTA** con todos los requisitos de ley; en cuanto a su última afirmación de posible cambio de usos nos permitimos informar que el **CONTROL URBANO** es competencia de la Alcaldía local de Teusaquillo; 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, que en este caso considera el equipo técnico de la Comisión que la Curaduría Urbana No 4 en sus actuaciones **SE AJUSTÓ** a lo exigido por la norma al momento de radicación de la licencia y modificaciones.

CONCLUSIONES

Caso 1

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 11-04-0519 de 04-05-11 ejecutoria 18-04-11** expedida por la Ex Curadora Urbana No 4 y la resolución **RES. 15-2-1624 de 28-08-15 ejecutoria 21-09-15** expedida por la Ex Curador Urbano No 2 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 100 Galerías, y que la actuación de los Ex Curadores Urbano No 2 y 4 German Moreno Galindo y Nohora Cortes Cuellar, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.
- b. Si el proyecto presenta aparentes *cambios de usos* como lo menciona el peticionario en su queja que no corresponde a lo aprobado por la licencia deberá remitirse ante la alcaldía local de Teusaquillo para que dentro de sus competencias realice el respectivo Control Urbano.

Caso 2

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 16-5-0015 de 13-01-16 ejecutoria 14-03-16** expedida por la Ex Curadora Urbana No 5 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 100 Galerías, y que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 5 Juana Sanz Montaña, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.
- b. Si el proyecto presenta aparentes *cambios de usos* como lo menciona el peticionario en su queja que no corresponda a lo aprobado por la licencia deberá remitirse ante la alcaldía local de Teusaquillo para que dentro de sus competencias realice el respectivo Control Urbano.

Caso 3

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 10-4-0228 de 16 de febrero de 2010, ejecutoriada el 06 de abril de 2010** expedida por la Ex Curadora Urbana No 4 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 100 Galerías, y que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 4 Nohora Cortes Cuellar, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.
- b. Si el proyecto presenta aparentes *cambios de usos* como lo menciona el peticionario en su queja que no corresponda a lo aprobado por la licencia deberá remitirse ante la alcaldía local de Teusaquillo para que dentro de sus competencias realice el respectivo Control Urbano.

Caso 4

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 09-4-0508 del 12-05-09 ejecutoria 02-06-09** expedida por la Ex Curadora Urbana No 4 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 100 Galerías, y que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 4 Nohora Cortes Cuellar, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.
- b. Si el proyecto presenta aparentes *cambios de usos* como lo menciona el peticionario en su queja que no corresponda a lo aprobado por la licencia deberá remitirse ante la alcaldía local de Teusaquillo para que dentro de sus competencias realice el respectivo Control Urbano.

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 2015.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario señor Luis Francisco Gómez el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Remitir copia del informe técnico a la Defensoría del pueblo, William Augusto Suárez Suárez – Defensor del Pueblo Regional Bogotá, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.

3. Enviar copia del informe técnico del Caso 1707 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según la queja por cambio del uso del suelo.
4. Cerrar el caso 1707.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La Arquitecta Nagia asesora del Comisionado Álvaro Giraldo recomienda revisar el grafico de evacuación para saber si el plano si cumple o no en este tema y dependiendo de esta revisión se aprobará el caso determinado como 1, los demás no tienen ningún inconveniente, los Comisionados acogen la recomendación y queda pendiente la revisión de este predio para aprobar el caso 1707.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados esperan la revisión sugerida para aprobar el caso razón por la cual queda pendiente.

4.10. CASO 1708

CASO No. 1708

EDIFICIO COMERCIO VECINAL B – VIVIENDA BIFAMILIAR

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Luis Francisco Gómez
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2016-69368
FECHA DE LA QUEJA:	9 de junio de 2016
CURADOR:	Germán Moreno Galindo –Ex Curador Urbano No 2
SOLICITUD:	SLC 14-2-3145 del 29 de julio de 2014
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 15-2-0186 de 30 de enero de 2015, ejecutoriada el 06 de febrero de 2015
MODALIDADES:	Obra nueva
PROYECTO:	Edificio Comercio Vecinal B – Vivienda Bifamiliar
USO:	Comercio Vecinal B y Vivienda Bifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Cra 26 51-02 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Alfonso López
NORMA APLICADA:	Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.

UPZ: UPZ 100 - Galerías
LOCALIDAD: 13 – Teusaquillo

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:

El predio referido de la solicitud de licencia No SLC 14-2-3145 del 29 de julio de 2014, aprobado con Licencia de Construcción LC 15-2-0186 de 30 de enero de 2015, de la Curaduría Urbana No 2, está identificado con la nomenclatura Cra 26 51-02 (actual), y se halla ubicado en el barrio Alfonso López de la Localidad Teusaquillo. 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 100 Galerías.

En cuanto a las preguntas del peticionario:

2. En cuanto a la primera solicitud *verificar licencias y modificaciones del predio (...)* *Donde están las licencias y sus aprobaciones*, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **LC 15-2-0186 del 30-01-15 ejecutoría 06-02-15** expedida por la Curaduría Urbana No 2; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad (usos, normas, y parqueaderos exigidos) la cual está disponible para consulta en el archivo central de predios de la Secretaría Distrital de Planeación.
3. En cuanto a la segunda afirmación *obra sellada terminada, la obra de cinco pisos, suprimieron los garajes, abrieron locales comerciales y ubicada la construcción sobre zona de ampliación de la calle 51 haciendo conflictivo el cruce*, al revisar detalladamente la licencia **LC 15-2-0186 del 30-01-15** y los planos anexos de la misma y la norma aplicable a UPZ 100 – GALERIAS al predio en específico, se encontró que se respetó la norma vigente a la fecha de solicitud del número de parqueaderos para el tipo de edificio vivienda bifamiliar con comercio vecinal B según el cuadro anexo del decreto 190 del 2004 donde este proyecto **SE AJUSTA** con todos los requisitos de ley; en cuanto a su última afirmación de posible cambio de usos nos permitimos informar que el **CONTROL URBANO** es competencia de la Alcaldía local de Teusaquillo; 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, que en este caso considera el equipo técnico de la Comisión que la Curaduría Urbana No 2 en sus actuaciones **SE AJUSTÓ** a lo exigido por la norma al momento de radicación de la licencia y modificaciones.

CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 15-2-0186 del 30-01-2015 ejecutoría 06-02-2015** expedida por la Curaduría Urbana No 2 **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 Curador Urbano No 2 German Moreno Galindo, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.

- c. Si el proyecto presenta aparentes *cambios de usos* como lo menciona el peticionario en su queja que no corresponda a lo aprobado por la licencia deberá remitirse ante la alcaldía local de Teusaquillo para que dentro de sus competencias realice el respectivo Control Urbano.

RECOMENDACIONES

8. Informar al peticionario señor Luis Francisco Gómez el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
9. Remitir copia del informe técnico a la Defensoría del pueblo, William Augusto Suárez Suárez – Defensor del Pueblo Regional Bogotá, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
10. Cerrar el caso 1708.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La Arquitecta Nagia asesora del Comisionado Álvaro Giraldo recomienda revisar las puertas y acceso a la terraza en sentido de evacuación ya que si la terraza es habitable se debe tener en cuenta que cumpla con las normas específicas para ello, sin embargo según lo que indica el equipo técnico de la Secretaría Técnica de la Comisión es que la terraza al parecer no es habitable, por lo que la Arquitecta Nagia sugiere que se revise la habitabilidad y dependerá de esto si el caso se aprueba o no, los comisionados acogen la recomendación de la Arquitecta Nagia y queda pendiente revisión por parte del equipo técnico verificar la habitabilidad de la terraza.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo de la Secretaría Técnica siempre y cuando la terraza no sea habitable por lo que en la siguiente sesión se realizara la aclaración a este hecho.

4.11. CASO 1710

CASO No. 1710 EDIFICIO VIVENDA MULTIFAMILIAR - EDIFICIO EL CASTILLO

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Luis Francisco Gómez
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2016-69368
FECHA DE LA QUEJA:	9 de junio de 2016
CURADOR:	Ana María Cadena Tobón –Curadora Urbana No 3
SOLICITUD:	SLC 14-3-1827 del 24 de septiembre de 2014
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 15-3-0207 de 24 de marzo de 2015, ejecutoriada el 30 de marzo de 2015

MODALIDADES: Obra nueva
PROYECTO: Edificio vivienda multifamiliar
USO: Vivienda Multifamiliar (VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO: Cra 18 51-35 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO: Alfonso López
NORMA APLICADA: Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.
UPZ: UPZ 100 - Galerías
LOCALIDAD: 13 – Teusaquillo

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:

El predio referido de la solicitud de licencia No SLC 14-3-1827 del 24 de septiembre de 2014, aprobado con Licencia de Construcción LC 15-3-0207 de 24 de marzo de 2015, de la Curaduría Urbana No 3, está identificado con la nomenclatura Cra 18 51-35 (actual), y se halla ubicado en el barrio Alfonso López de la Localidad Teusaquillo. 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 100 Galerías.

En cuanto a las preguntas del peticionario:

Respecto al objeto de la queja, consistente *la verificación de las Licencias de Construcción y de las licencias de modificación de los predios, (...) usos, normas vigentes, parqueaderos exigidos por las normas y sus respectivas aprobaciones de la Carrera 18 No 51 -31/41* cuya dirección actual Cra 18 51-35; *Edificio sin aislamientos laterales, sin cumplimiento de las normas exigidas vigentes eliminación de parqueos y con volúmenes de doble altura. ¿Dónde están las licencias y quien controla eso?*

1. En cuanto a la primera solicitud *verificar licencias y modificaciones del predio*, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **LC 15-3-0207 del 24-03-15 ejecutoria 30-03-15** expedida por la Curaduría Urbana No 3; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad (usos, normas, y parqueaderos exigidos) la cual está disponible para consulta en el archivo central de predios de la Secretaría Distrital de Planeación.
2. En cuanto a la segunda afirmación *Edificio sin aislamientos laterales, sin cumplimiento de las normas exigidas vigentes eliminación de parqueos y con volúmenes de doble altura*, al revisar detalladamente la licencia **LC 15-3-0207 del 24-03-15** y los planos anexos de la misma y la norma aplicable a UPZ 100 – GALERIAS al predio en específico, se encontró para este predio el edificio proyectado no debía presentar aislamientos laterales (tipología continua permitida) y que se respetó la norma vigente a la fecha de solicitud del número de parqueaderos para el tipo de edificio vivienda multifamiliar tipo VIS (4 propietarios y 1 visitantes) según el cuadro anexo del decreto 190 del 2004 y en cuanto a las alturas aprobadas del proyecto ellas respetan Artículo 4 Decreto 333 de 2010, donde este proyecto **SE AJUSTA** con todos los requisitos de ley.

3. En cuanto a su última solicitud quien controla las licencias de construcción expedida versus lo ejecutado, nos permitimos informar que el **CONTROL URBANO** es competencia de la Alcaldía local de Teusaquillo; quien 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, que en este caso considera el equipo técnico de la Comisión que la Curaduría Urbana No 3 en sus actuaciones **SE AJUSTÓ** a lo exigido por la norma al momento de radicación de la licencia y modificaciones.

CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 15-3-0207 del 24-03-2015 ejecutoria 30-03-2015** expedida por la Curaduría Urbana No 3 **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 Curadora Urbana No 3 Ana Maria Cadena Tobón, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.
- b. Si el proyecto presenta aparentes *volúmenes de doble altura* como lo menciona el peticionario en su queja que no corresponda a lo aprobado por la licencia deberá remitirse ante la alcaldía local de Teusaquillo para que dentro de sus competencias realice el respectivo Control Urbano.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario señor Luis Francisco Gómez el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Remitir copia del informe técnico a la Defensoría del pueblo, William Augusto Suárez Suárez – Defensor del Pueblo Regional Bogotá, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
3. Cerrar el caso 1710.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo de la Secretaría Técnica

4.12. CASO 1672.

CASO No. 1672 EDIFICIO ECCI

DATOS GENERALES

INTERESADOS: Amparo González, Adolfo Bernal y Lucila Suarez
RADICADO DE LA QUEJA: 1-2016-67608

FECHA DE LA QUEJA: 22 de septiembre de 2016
CURADOR: Juana Sanz Montaña – Ex Curadora Urbana No 5
SOLICITUD: SLC 15-5-1684 del 04 de septiembre de 2015
TIPO DE TRÁMITE: Licencia de Construcción
LICENCIA: LC 16-5-0015 de 13 de enero de 2016, ejecutoriada el 14 de marzo de 2016
MODALIDADES: Obra nueva, Demolición Total
PROYECTO: Edificio ECCI
USO: Equipamiento colectivo – cultural y de bienestar social
UBICACIÓN DEL PREDIO: Cra 20 49-24 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO: Alfonso López
NORMA APLICADA: Decreto 562 del 2014 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.
UPZ: UPZ 100 - Galerías
LOCALIDAD: 13 – Teusaquillo

2 MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La señora Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin directora de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación remite oficio enviado por Los ciudadanos Amparo González, Adolfo Bernal y Lucila Suárez, a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, de acuerdo con lo manifestado por los ciudadanos en documento anexo indican:

(...)

-La violación al Decreto 562 del 2014 en el artículo 7 “aislamientos y empates entre edificaciones”

-Se revoque el permiso de construcción emitido por la Curaduría Urbana número 5, licencia de construcción 16-5-0015 13/01/2016 del expediente 15-5-1684.

-Se declare infractor a la Universidad ECCO por nuevamente y reiteradamente en todas sus construcciones no construir lo que la licencia de construcción le otorgó.

-Se demuela la construcción por ni cumplir la ley y no hacer lo que efectivamente se les aprobó en la licencia de construcción 16-5-0015 de la Curaduría Urbana número 5 del expediente 15-5-1684.”

ANÁLISIS

ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 16-5-0015 de 13-01-16 ejecutoria 14-03-16

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 562 de 2004	APROBADO EN LA LC 16-5-0015 del 13 de enero de 2016	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN:			
UPZ	UPZ 100 Galerías	UPZ 100 Galerías	SI
Sector Normativo	Sector 5 subsector A	Sector 5 subsector A	SI
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Tratamiento	Consolidación con Densificación Moderada	Consolidación con Densificación Moderada	SI

ITEM		SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 562 de 2004	APROBADO EN LA LC 16-5-0015 del 13 de enero de 2016	SE AJUSTA
EDIFICABILIDAD:				
Índice de ocupación Dto. 562 de 2004 artículo 6		N.A.	N.A.	SI
Índice de construcción Dto. 562 de 2004 artículo 6		2.8	$448,25\text{m}^2/189,76\text{m}^2 = 2,36$	SI
Altura Dto. 562 de 2004 artículo 6		4 pisos habitables	4 pisos habitables	SI
Altura máxima edificación Dto. 562 de 2004 artículo 6		16,70 m	13,90m	SI
Tipología edificatoria Dto. 562 de 2004		Aislada	aislada	SI
Antejardines Dto. 562. Artículo 4		3,0 m carrera 20	3,0 m carrera 20	SI
Aislamientos	Lateral Dto. 562. Artículo 7, numeral 4.	N.A.	N.A.	SI
	Posterior Dto. 562. Artículo 7, numeral 6	N.A.	N.A.	SI
Semisótano Dto. 562 de 2004 artículo 12		Se permite	No plantea	SI
Voladizos Dto. 562 de 2004 artículo 9		(ancho vía 15m) 0,80 metro	0,60 metro	SI
CARACTERÍSTICAS:				
Usos Ficha Usos permitidos UPZ 100 Galerías, Sector Normativo No. 5 Subsector I		Equipamiento colectivo cultural y bienestar social en zonas residenciales con zonas de comercio y servicios delimitadas.	Equipamiento colectivo cultural y bienestar social – escala vecinal	SI
Estacionamientos – dotacional cultural esc. vecinal Dto. 562 de 2004 artículo 13 Cuadro Anexo No. 4 (POT)	Privados	1 cupo x 120m ² o 0 cupos	0 cupos	SI
	Visitantes	1 cupo x 200m ² o 0 cupos	1 cupo	SI

ITEM		SEGÚN LA NORMA Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Y el Decreto 562 de 2004	APROBADO EN LA LC 16-5-0015 del 13 de enero de 2016	SE AJUSTA
Estacionamientos – dotacional bienestar social esc. vecinal Dto. 562 de 2004 artículo 13 Cuadro Anexo No. 4 (POT)	Privados	1 cupo x 60m ² o 0 cupos	1 cupo	SI
	Visitantes	No exige	0 cupo	SI
Estacionamientos minusválidos		1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = $2 / 30 = 1$ (Se exige mínimo 1 cupo)	1 cupo para visitantes	SI
Estacionamiento bicicletas		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $1 / 2 = 0$ cupos	0 cupo	SI
EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado Dto. 562 de 2004 artículo 10		N/A	N/A	SI

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 16-5-0015 del 13-01-16 ejecutoria 14-03-16 expedida por la ex Curadora Urbana No 5; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

"(...)

-La violación al Decreto 562 del 2014 en el artículo 7 "aislamientos y empates entre edificaciones"

-Se revoque el permiso de construcción emitido por la Curaduría Urbana número 5, licencia de construcción 16-5-0015 13/01/2016 del expediente 15-5-1684.

-Se declare infractor a la Universidad ECCO por nuevamente y reiteradamente en todas sus construcciones no construir lo que la licencia de construcción le otorgó.

-Se demuela la construcción por ni cumplir la ley y no hacer lo que efectivamente se les aprobó en la licencia de construcción 16-5-0015 de la Curaduría Urbana número 5 del expediente 15-5-1684."

En cuanto a la afirmación de "violación al Decreto 562 del 2014 en el artículo 7 "aislamientos y empates entre edificaciones" al verificar la licencia y los planos del proyecto y la aplicación del decreto 562 del 2014 en el mismo, se encuentra que los aislamientos:

- Lateral izquierdo empate a 9metros (vecino de 1 piso 6metros) según numeral 3 y aislamientos desde ahí de 4metros según numeral 1
- Lateral derecho empate a la altura de edificación vecina (vecino 5pisos 15,70metros) según numeral 4
- Posterior empalme a 9metros (vecino de 1 piso 6metros) según numeral 6 (esto ya que se limita con lindero lateral de vecino permitiéndose empates) y aislamientos desde ahí de 4metros según numeral 1

Como se informó en la comunicación remitida por nosotros con radicado 2-2016-69077 procedimos a revisar el acto administrativo de la licencia **LC 16-5-0015 del 13-01-16 ejecutoria 14-03-16** expedida por la ex Curadora Urbana No 5; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

En cuanto solicitud:

"(...) -Se revoque el permiso de construcción emitido por la Curaduría Urbana número 5, licencia de construcción 16-5-0015 13/01/2016 del expediente 15-5-1684.

-Se declare infractor a la Universidad ECCO por nuevamente y reiteradamente en todas sus construcciones no construir lo que la licencia de construcción le otorgó.

-Se demuela la construcción por ni cumplir la ley y no hacer lo que efectivamente se les aprobó en la licencia de construcción 16-5-0015 de la Curaduría Urbana número 5 del expediente 15-5-1684."

Nos permitimos informar que las solicitudes de revocatoria del acto administrativo, la solicitud de declaración de infracción urbanística, la orden de demolición de la construcción son de **CONTROL URBANO** es competencia de la Alcaldía local de Teusaquillo; 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, que en este caso considera el 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.

CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 16-5-0015 de 13-01-16 ejecutoria 14-03-16** expedida por la Ex Curadora Urbana No 5 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 100 Galerías, y que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 5 Juana Sanz Montaña, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para la expedición del acto administrativo.
- c. Si el proyecto presenta aparentes *cambios de usos* como lo menciona el peticionario en su queja que no corresponda a lo aprobado por la licencia deberá remitirse ante la alcaldía local de Teusaquillo para que dentro de sus competencias realice el respectivo Control Urbano.

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 2015.

RECOMENDACIONES

11. Informar a los peticionarios señores Amparo González, Adolfo Bernal y Lucila Suarez el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
12. Remitir copia del informe técnico a la Secretaría Distrital de Planeación a la dirección de trámites administrativos Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.

13. Enviar copia del informe técnico del Caso 1672 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según la queja es en cuanto al uso del suelo, aislamientos y parqueaderos.
14. Cerrar el caso 1672.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo de la Secretaria Técnica

Se terminan los casos, y se procede a seguir con el siguiente punto del orden del día.

5. PROPOCISIONES Y VARIOS

5.1. REGLAMENTO INTERNO DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 233 DE 2018

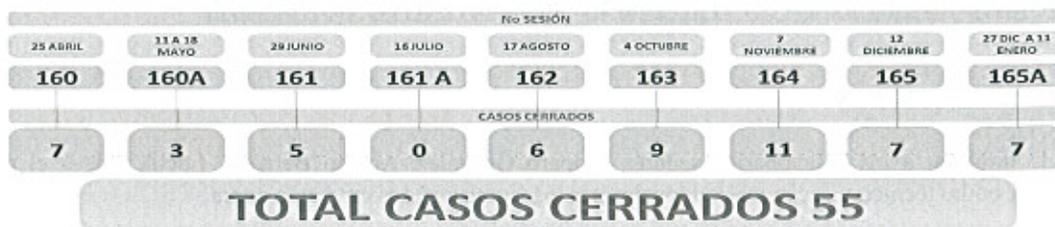
Aprobación del Reglamento Interno de la Comisión de Veedurías de Curadurías Urbanas de Bogotá.

Se presenta ante los Comisionados asistentes el proyecto de Acuerdo para el Reglamento Interno de la Comisión, explicando la resolución No. 233 de 2018, se pone a disposición de todos los Comisionados y asistentes el contenido del Acuerdo, el cual es leído para su votación.

Los Comisionados están de acuerdo con el Contenido y votan unánimemente a favor, por lo cual se da por aprobado el Acuerdo de Reglamento Interno de la Comisión de Curadurías Urbanas de Bogotá.

5.2. APROBACIÓN DEL PLAN ANUAL DE TRABAJO DE LA COMISIÓN.

Se realiza presentación de las sesiones realizadas en el año anterior y se muestran los casos cerrados durante este año los cuales se resumen en el siguiente cuadro:



Se presenta el estado actual de la Comisión

TOTAL, CASOS ABIERTOS

71

CASOS ESTUDIADOS LISTOS PARA PRESENTAR 19
CASOS SIN ESTUDIAR 52



Se presenta el plan de trabajo para cerrar los casos que actualmente tiene abierto la Comisión

Sesión	Mes	Fecha	Casos	Repartición
01-2019	Enero	31/01/2019	11	19
02-2019	Febrero	08/02/2019	8	
03-2019	Febrero	28/02/2019	12	52
04-2019	Marzo	14/03/2019	12	
05-2019	Abril	11/04/2019	14	
06-2019	Mayo	09/05/2019	14	

El plan de trabajo es aprobado por los Comisionados teniendo en cuenta que según el mismo para la sesión No. 6-2019 de fecha 9 de mayo de 2019, la sesión habrá cerrado los 71 casos que actualmente tiene por estudiar.

1. 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 10:30 am, se levanta la sesión.

Conclusiones:

Por votación positiva de los comisionados se cierran los siguientes casos:

CASO 1705
 CASO 1686
 CASO 1691
 CASO 1709
 CASO 1702

57 

CASO 1703
CASO 1710
CASO 1672.

Por votación negativa y ajustes solicitados quedan pendientes en los siguientes casos:

CASO 1711
CASO 1707
CASO 1708

Siendo las 10:30 am se levanta la sesión, e n constancia firman:



JAVIER JIMENEZ
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos



ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



GUSTAVO PERRY
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda



ALVARO GIRALDO CADAVID
Delegado Personería de Bogotá



LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
Secretaria Técnica de la Comisión
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Anexos:

1. Lista de firma de asistentes.
2. Informe técnico del Caso 1705 aprobado
Informe técnico del Caso 1686 aprobado
Informe técnico del Caso 1691 aprobado
Informe técnico del Caso 1709 aprobado
Informe técnico del Caso 1702 aprobado
Informe técnico del Caso 1703 aprobado
Informe técnico del Caso 1710 aprobado
Informe técnico del Caso 1672 aprobado
Informe técnico del Caso 1711 pendiente
Informe técnico del Caso 1707 pendiente
Informe técnico del Caso 1708 pendiente

Proyectó: Sandra patricia Garzon – Abogada Contratista ST-CVCUB/SIVCV