

## Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 02-2019

## SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 31 de enero de 2019

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

LUGAR: SDHT - Sala 7 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	Secretaría Distrital del Hábitat		X	Se excusa telefónicamente por la no asistencia a la sesión.

## SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Leslie Diahann Martínez Luque	Secretaria Técnica de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

## INVITADOS PERMANENTES:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
<b>Benjamín Maldonado Toro</b>	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH	X		Ninguna
<b>Marcela Verano</b>	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH	X		Ninguna
<b>Laura Garay</b>	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH	X		Ninguna
<b>Jhon Yañez</b>	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SDH	X		Ninguna
<b>Sandra Patricia Garzon Bolivar</b>	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	
<b>Nagia Alexandra Pinto</b>	Arquitecta Asesora	Personería	X		Ninguna

## ORDEN DEL DÍA:

1. VERIFICACION QUÓRUM.
2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.
3. ESTUDIO DE CASOS NUEVOS.

- 3.1. CASO 1813
- 3.2. CASO 1801
- 3.3. CASO 1690

2

- 3.4. CASO 1820
- 3.5. CASO 1819
- 3.6. CASO 1712
- 3.7. CASO 1820

#### 4 PROPOCISIONES Y VARIOS

- 4.1 Casos con ajustes de la sesión pasada
  - Caso 1708
  - Caso 1707
  - Caso 1686

#### DESARROLLO:

##### 1. Verificación del quórum.

Asistieron los Comisionados: **Armando Palomino**, Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros, **Javier Jiménez**, Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos y **Álvaro Giraldo**, delegado de la Personería de Bogotá D.C; 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 tres de los cinco comisionados, existió el quorum para sesionar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.9.1. del Decreto 1077 de 2015 y en el reglamento interno de la Comisión, 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, la Arquitecta **Nagia Alexandra Pinto**, propone un cambio en dicha orden empezando por los casos 1813-1712 y 1801 y de acuerdo con esto, los Comisionados manifiesta su aprobación.

En razón a lo anterior el orden del día es el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA:

1. VERIFICACION QUÓRUM.
2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.
3. ESTUDIO DE CASOS NUEVOS.

- 3.1. CASO 1813
- 3.2. CASO 1801

- 3.3. CASO 1712
- 3.4. CASO 1690
- 3.5. CASO 1820
- 3.6. CASO 1819
- 3.7. CASO 1825

#### 4. Estudio de los Casos Nuevos

##### 4.1 Casos con ajustes de la sesión pasada

Caso 1708  
Caso 1707  
Caso 1686

#### 3.1 CASO 1813

### CASO No. 1813 RESERVA DE LOS LAGOS DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	IDIGER- Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambios Climáticos
<b>CURADORES:</b>	Adriana López Moncayo - Ex Curadora Urbana No 3 María Esther Peñaloza Leal - Ex Curadora Urbana No 3 (P) Germán Moreno Galindo - Ex Curador Urbano No 2
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 10-3-2683 del 26 de noviembre de 2010 SLC 12-4-0442 del 17 de febrero de 2012 SLC 13-2-1703 del 09 de mayo de 2013 SLC 14-2-0083 del 14 de enero de 2014
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIAS:</b>	LC 11-3-0349 del 22-03-11 ejecutoria 07-04-11 LC 11-3-0249 del 07-06-13 ejecutoria 14-06-13 LC 11-3-0249 del 20-02-14 ejecutoria 20-02-14
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva - cerramiento, P.H., Modificación
<b>PROYECTO:</b>	Reserva de Los Lagos
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Carrera 72 B No 121-80
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Reserva de los Lagos
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 190 de 2004
<b>UPZ:</b>	UPZ 24 Niza
<b>LOCALIDAD:</b>	Suba

#### MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

3

El (IDIGER) responde mediante oficio No 1-2018-24347 del 26 de junio de 2018 aclarando al concejal Elmer Rojas respecto del debate "Edificaciones en Bogotá con riesgo estructural y amenaza de ruina" que remite el caso a esta Comisión para: "Revisar en la 127 con Av. Boyacá, un edificio de más de 20 pisos, que se construyó cerca de torres de alta tensión, lo cual está prohibido".

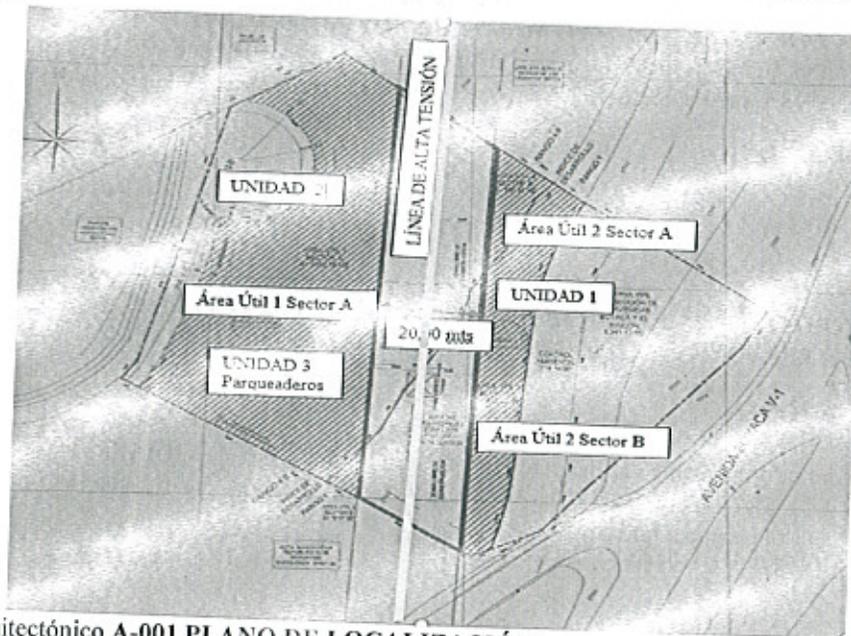
### MARCO NORMATIVO PARA RESERVA DE LOS LAGOS

Al momento de solicitud de licencia de construcción del proyecto **RESERVA DE LOS LAGOS**, estaban vigentes las normas contenidas en el Dto. Distrital 190 del 2004, UPZ 24 Niza Dto. 368 de 2008 que ubica al predio de solicitud en Sector Normativo No. 21 Subsectores de Usos X Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta, Tratamiento Desarrollo.

### RESPECTO DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS CERCA DE ANTENAS ELÉCTRICAS

Al respecto se consultó el Archivo Central de Predios de la SDP encontrando la MLC 11-3-0249 de fecha 07 de junio de 2013 con ejecutoria 14 de junio de 2013.

Se encuentra plano arquitectónico A-001 PLANO DE LOCALIZACIÓN Y ÁREAS en él se identifican ZONA LIBRE POR LÍNEA ALTA TENSIÓN SOBRE ÁREA NO URBANIZABLE 1 Y 2 con ancho de 20,00 mts; que dividen la UNIDAD 1 y UNIDAD 2 y comprende ÁREA ÚTIL SECTOR A del ÁREA ÚTIL 1 SECTOR A y ÁREA ÚTIL SECTOR B.



Detalle plano arquitectónico A-001 PLANO DE LOCALIZACIÓN

Al respecto se adelantó consulta ante el Instituto Distrital de Gestión del riesgo- IDIGER con la funcionaria Claudia Aguirre quien proporcionó en medio físico los siguientes conceptos para el proyecto **RESERVA DE LOS LAGOS**.

- **CTO-6019 CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIO PARTICULAR DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN FASE II**
- **CTO- 6032 CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN DE ESTUDIOS DE RESPUESTA DE AMPLIFICACIÓN LOCAL DE ONDAS SÍSMICAS**

Del primer documento aportado por el IDIGER (CTO-6019 ) se concluye que: "...Luego de evaluar los distintos aspectos presentados en esta versión, se permite conceptuar que el estudio particular de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa denominado "Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa Proyecto Reserva de los Lagos Carrera 72 B No 121- 80 Estudio AUS-7628-2 versión 0 de fecha Noviembre 22 de 2010 elaborado por la firma Alfonso Uribe y Cía. S.A. y que se proyecta construirse en la Carrera 72 b No 12-80 de la Localidad de Suba **CUMPLE** con la totalidad de los términos de referencia establecidos por el FOPAE para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004, por las consideraciones estipuladas en el presente concepto..".

Del segundo documento aportado por IDIGER (CTO-6032) se concluye que: "...Como resultado de la presente revisión, se concluye que el estudio de respuesta local de amplificación de ondas sísmicas del proyecto en referencia, **CUMPLE** con los requerimientos consignados en el Decreto 193 de 2006.

De otra parte, se encuentra en texto de MLC 11-3-0249 del 22 de junio de 2012 en el punto 6. **OBLIGACIONES/PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO:** "...El diseño peatonal a construir en las dos torres de vivienda del proyecto que podría afectar la zona de servidumbre de las líneas de alta tensión, cuenta con aprobación por CODENSA mediante oficio No **02382022** de mayo 30 de 2012.". Para tal fin y con el ánimo de identificar si la actuación del Curador Urbano estuvo ajustada al concepto técnico emitido por CODENSA, mediante oficio No ----- se solicitó a esta entidad copia del mismo para su estudio.

#### **CONCLUSIONES:**

**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. Enviar copia del informe técnico al Instituto Distrital de Gestión del riesgo- IDIGER.
2. Enviar copia del informe técnico del Caso 1813 a la Alcaldía Local de Engativá, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
3. Cerrar el caso 1813.

#### **APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:**

u

La Arq. Nagia informa que es necesario esperar el concepto que se tiene pendiente por parte de CODENSA, de igual manera sugiere revisar si el caso ha sido analizado antes por la comisión, los comisionados asistentes están de acuerdo, por otra parte, el comisionado Javier sugiere realizar ajustes gráficos al informe.

La Ing. Leslie, concluye que se realizaran los ajustes solicitados y se verificara si el caso ya había sido estudiado por la comisión.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados no aprueban el caso hasta que se realicen los ajustes solicitados y se tenga el concepto de CODENSA.

### 3.2 CASO 1801

#### CASO No. 1801

##### DATOS GENERALES

<b>INTERESADOS:</b>	Angelo Giovanni Gravier Santana, Subdirector de Control Ambiental al Sector Público
<b>RADICADO DE LA QUEJA:</b>	1-2017-72244 y 1-2018-11374
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	09 de abril de 2017 y 23 de marzo de 2018
<b>CURADOR:</b>	Arq. Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No 3
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 16-3-2700 del 14 de diciembre de 2016
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Urbanización
<b>LICENCIA</b>	RES 17-3-0602 de 10 de mayo de 2017, ejecutoriada el 02 de junio de 2017
<b>PROYECTO:</b>	Urbanización Modelia
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar
<b>ARQUITECTO PROYECTISTA:</b>	Camilo Escobar
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 22 C 73 64 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Modelia
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 190 del 2004, Decreto 327 de 2004
<b>UPZ:</b>	UPZ 114 – Modelia
<b>LOCALIDAD:</b>	9 – Fontibón

##### MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Andrés Felipe Arbealez Orpina, Subdirector de Control Ambiental al Sector Público de la Secretaría Distrital de Ambiente, remitió oficio a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de poner en conocimiento sobre *“la posible invasión sobre el corredor ecológico de ronda – CER – del canal Boyacá, con una construcción civil sobre la calle 22, en un predio cercano al parque de Modelia localizado entre las calles 22 y 23 abajo de la carrera 72C...”*

**HECHOS**

1. El 14 de diciembre de 2016, bajo el No. SLC 16-3-2700, se solicita Licencia de Urbanización ante la Curaduría Urbana No 3.
2. El 10 de mayo de 2017, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Licencia de Urbanización Resolución RES 17-3-0602, ejecutoriada el 02 de junio de 2017 "Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MODELIA**, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la CL 22 C No. 73-64, Localidad de Fontibón en Bogotá, D.C."

**CONSIDERACIONES:****MARCO NORMATIVO**

Para la fecha de radicación de la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico General para el desarrollo denominado Urbanización Modelia, se encontraban vigentes las normas del Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto 057 de febrero 14 de 2007 "Por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No.88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003" y el Decreto 327 de 2004 respectivamente.

**ANÁLISIS****ASPECTOS DE LA QUEJA****RESPECTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO SOBRE EL CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA – CER – DEL CANAL BOYACÁ**

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:*

- a.- El álveo o cauce natural de las corrientes;*
- b.- El lecho de los depósitos naturales de agua;*
- c.- La playas marítimas, fluviales y lacustres;*
- 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).*

3

De igual manera, vale la pena citar las normas vigentes al momento de la solicitud de la Licencia de Urbanismo, que regulaban este aspecto. El Decreto Distrital 190 de 2004, establecía:

**"Artículo 74. Estructura Ecológica Principal.** *Objetivos (artículo 9 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 73 del Decreto 469 de 2003).*

*La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo los siguientes objetivos:*

1. *Asegurar la provisión de espacio para la preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, biocenosis, ecosistemas y paisajes.*
2. *Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.*
3. *Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.*
4. *Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.*
5. *Acoger la educación para la convivencia entre los seres humanos y entre éstos y otras formas de vida.*
6. *Incrementar la accesibilidad y equidad de las oportunidades de contacto con la Naturaleza para toda la ciudadanía, como factor esencial para el desarrollo humano integral.*
7. *Integrar la Estructura Ecológica Principal del Distrito a la red de corredores ecológicos regionales, en el marco de la política para el manejo de la Estructura Ecológica Regional, a partir de la armonización de las estrategias de intervención sobre sus diferentes componentes.*

**Artículo 75. Componentes** *(artículo 10 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 74 del Decreto 469 de 2003).*

*La Estructura Ecológica Principal está conformada por los siguientes componentes:*

1. *El Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital de que trata el capítulo IV del Acuerdo 19 de 1996 del Concejo de Bogotá.*
2. *Los Parques Urbanos de escala metropolitana y zonal.*
3. *Los corredores ecológicos.*
4. *El Área de Manejo Especial del Río Bogotá.*

<b>ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL</b>			
<b>1. Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital</b>	<b>2. Parques urbanos</b>	<b>3. Corredores ecológicos</b>	<b>4. Área de Manejo Especial del Río Bogotá.</b>
1.1. Áreas de manejo especial nacionales	2.1. Parques de escala Metropolitana	3.1. Corredor ecológico de ronda	4.1. Ronda Hidráulica del Río Bogotá
1.2. Áreas de manejo especial	2.2. Parques de escala	3.2. Corredor	4.2. Zona de Manejo y

9

<i>regionales</i>	<i>Zonal</i>	<i>ecológico vial</i>	<i>Preservación del Río Bogotá</i>
<i>1.3. Santuario Distrital de Fauna y Flora</i>		<i>3.3 Corredor ecológico de borde</i>	
<i>1.4 Área forestal distrital</i>		<i>3.4 Corredor Ecológico Regional</i>	
<i>1.5. Parque Ecológico Distrital</i>			

*Los componentes de la Estructura Ecológica Principal se señalan en los planos denominados "Estructura Ecológica Principal: Distrito Capital" y "Estructura Ecológica Principal: suelo urbano", los cuales hacen parte de la presente revisión."*

**Parágrafo.** *Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".*

**Artículo 76.** *Sistema Único (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:*

- 1. Las áreas de recarga de acuíferos.*
- 2. Cauces y rondas de nacimientos y quebradas.*
- 3. Cauces y rondas de ríos y canales.*
- 4. Humedales y sus rondas.*
- 5. Lagos, lagunas y embalses.*

**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.*

**Parágrafo 2:** *Toda rectificación o modificación del cauce de un curso hídrico incluirá la modificación de la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental dentro del mismo trámite de aprobación ante la autoridad ambiental competente. Los cambios de uso en las nuevas zonas así afectadas o desafectadas serán adoptados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante el instrumento de planeamiento específico correspondiente. (...)*

**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).*

**3. 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.

**4. 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.

Ahora bien, en cuanto a la definición de la zona de manejo y preservación ambiental,

**“Artículo 109. Zona de manejo y preservación del río Bogotá (artículo 45 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 99 del Decreto 469 de 2003).**

*La zona de manejo y preservación del Río Bogotá es el área contigua a la ronda hidráulica, que tiene como mínimo 270 metros de ancho. Su manejo debe contribuir al mantenimiento, protección y preservación ambiental del ecosistema.*

**Parágrafo.** *La zona de manejo y preservación ambiental para los sectores de Suba y Fontibón está señalada en el Plano denominado “Estructura Ecológica Principal”.*

**Artículo 110. Variación del ancho de la franja definida como zona de manejo y preservación ambiental para sectores específicos (artículo 101 del Decreto 469 de 2003).**

*Esta franja se ha definido en virtud de las áreas de amenaza por inundación no mitigable o no mitigada, señaladas por los estudios técnicos de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias.*

**Parágrafo:** *La variación de la medida de la zona de manejo y preservación ambiental para sectores específicos, se realizará bajo un criterio de mitigación de la amenaza, que implica la ejecución de las obras de mitigación.*

*Con el concepto previo favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), la autoridad ambiental competente adoptará la variación de su dimensión. Cuando estas franjas sean ajustadas por mitigación del riesgo, les serán asignados los usos del suelo en los instrumentos de planificación correspondientes.*

**Artículo 111. Área de Manejo Especial del Río Bogotá. Régimen de usos (artículo 46 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 100 del Decreto 469 de 2003).**

*Todo el suelo comprendido dentro del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, esto es, la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá, es suelo de protección, bajo el siguiente régimen de usos:*

1. *Usos principales. Conservación, restauración ecológica y forestal protector.*
2. *Usos compatibles. Recreación pasiva, investigación ecológica.*
3. *Usos condicionados. Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el*

*manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.*

4. *Usos prohibidos. Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo.*

**Parágrafo.** *Dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico podrán desarrollarse senderos bajo las medidas de prevención, corrección y mitigación de impactos, según prevean los planes de manejo ambiental de dichas áreas aprobados por la autoridad ambiental.”. (Sublíneas 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 22 C No. 73 – 64 (Actual) se encuentra afectado por la ronda de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Boyacá, como se muestra en la siguiente imagen del plano.

Sin embargo, verificado el plano No. CU3F73/4-00 aprobado mediante la Licencia de Urbanización Resolución No. 17-3-0602 de 10 de mayo de 2017, ejecutoriada el 02 de junio de 2017, se pudo establecer en cuanto a la ronda hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA Canal Boyacá, que éste presenta claramente un área denominada “AREA Z.M.P.A 1 CANAL BOYACA” y posterior a la misma “ZONA Z.M.P.A – VALIDA COMO SESIÓN PARA PARQUE (30%) EN PROPORCION 1M2 VALIDO 2M2” y del otro lado se encuentra el “AREA Z.M.P.A 2 CANAL BOYACA”; por lo que el predio objeto de estudio no se encuentra dentro de la Ronda Hidráulica o de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Boyacá.

Por todo lo anterior, se concluye que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, relacionadas con la solicitud de la Licencia de Urbanización Resolución No. 17-3-0602 de 10 de mayo de 2017, ejecutoriada el 02 de junio de 2017, se encontraron ajustadas a la ley.

## CONCLUSIONES

Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Licencia de Urbanización Resolución No. 17-3-0602 de 10 de mayo de 2017, ejecutoriada el 02 de junio de 2017, se encontraron ajustadas a la ley.

**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.**

## RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario Ángelo Giovanni Gravier Santana, Subdirector de Control Ambiental al Sector Público.
2. Cerrar el caso 1801.



### APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

El Comisionado Javier recomienda que hay que tener los amojonamientos de las sampas como las tiene el acueducto, para hacer una superposición de las cartografías de las distintas fuentes.

La Arquitecta Nagia, manifiesta tener varias preocupaciones, en cuanto a que los planos no dan la escala para hacer una precisión, por otra parte indica que este urbanismo no ha sido incorporado en Planeación, por imprecisiones cartográficas, manifiesta también, que la ronda es lo que inicia cerca del canal y luego sigue la sampa y que por normativa se permite hacer compensación, pero como hay imprecisiones no se puede avalar la licencia, ya que primero hay que hacer una superposición cartográfica de la limitación que tiene el acueducto vs lo que está incorporado.

Los comisionados están de acuerdo con las sugerencias manifestadas por la arquitecta Nagia, razón por la cual dejan pendiente el caso hasta que se aclaren todas las dudas que se tienen y se cuente con los datos de amojonamiento de la sampa por parte del acueducto y se pueda realizar la superposición catastral.

### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados no aprueban el caso hasta que se realicen los ajustes solicitados.

### 3.3. CASO 1712

#### CASO No. 1712 EDIFICIO ALTILLOS

#### DATOS GENERALES

#### INTERESADOS:

RADICADO DE LA QUEJA:

FECHA DE LA QUEJA:

CURADOR:

SOLICITUD:

TIPO DE TRÁMITE:

LICENCIA:

Luis Francisco Gómez  
1-2016-69368  
9 de junio de 2016  
Arq. Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No 3  
Arq. Ruth Cubillos Salamanca – Ex curadora Urbana No 5  
Ing. Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano No. 5  
SLC 14-3-2477 del 05 de diciembre de 2014  
SLC 15-5-2501 del 01 diciembre de 2015  
SLC 18-5-0650 del 17 de mayo de 2018  
Licencia de Construcción  
LC 15-3-0364 de 26 de mayo de 2015, ejecutoriada el 24 de junio de 2015  
LC 16-5-0409 de 03 de agosto de 2016, ejecutoriada el 10 de agosto de 2016 MLC 16-5-0409 de 11 diciembre de 2018, ejecutoriada 13 diciembre de 2018

**MODALIDADES:** Obra nueva y demolición total  
 Obra nueva y demolición total  
 Modificación licencia de construcción vigente y aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas PH

**PROYECTO:** Edificio Altillos

**USO:** Vivienda Multifamiliar (VIS)

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** Cra 25 50-18 (actual) / CI 50 24-36 (actual) / CI 50 24-52 (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 y decreto 562 de 2014

**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 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. 24-52 Y 24-36 Y CARRERA 25 50-28 - ¿demolición hace varios meses, hicieron el cerramiento y abandonaron la obra, generando problemas de sanidad inseguridad y volviendo el lote un basurero local cuando van a construir? ¿Qué licencia lo ampara? Sera de cinco y de once pisos? ¿Qué proyecto se va a realizar y que está aprobado?

### ANÁLISIS

**ESTUDIO EDIFICABILIDAD** MLC 16-5-0409 de 11-12-18, ejecutoriada 13-12-18

De acuerdo con el estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y los documentos de licencia MLC 16-5-0409 del 11-12-18 ejecutoria 13-12-18 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.

### ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, "(...) 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. 24-52 Y 24-36 Y CARRERA 25 50-28 - ¿demolición hace varios meses, hicieron el cerramiento y abandonaron la obra, generando problemas de sanidad inseguridad y volviendo el lote un basurero local cuando van a construir? ¿Qué licencia lo ampara? Sera de cinco y de once pisos? ¿Qué proyecto se va a realizar y que está aprobado?

1. En cuanto a la primera solicitud (licencias y modificaciones del predio), de acuerdo a la documentación ubicada en archivo central de predios de la secretaria distrital de planeación y la curaduría urbana 5, se

encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia la actual es **MLC 16-5-0409 del 11-12-18 ejecutoria 13-12-18** 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, la cual está disponible en la curaduría urbana 5.

2. En cuanto a la segunda solicitud el proyecto a realizar es un Edificio de vivienda multifamiliar tipo VIS de doce pisos, donde este proyecto **SE AJUSTA** con todos los requisitos de ley.

## CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **MLC 16-5-0409 del 11-12-18 ejecutoria 13-12-18** expedida por la Curaduría Urbana No 5 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 562 del 2014 (según licencia original) y UPZ 100 Galerías, y que la actuación del Curador Urbano No 5 Ing. 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.

## 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 1707 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según queja recibida hay un supuesto abandono de la obra en el predio que está generando problemas de sanidad, inseguridad y volviendo el lote un basurero local.
6. Cerrar el caso 1712

## CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Álvaro Giraldo manifiesta como recomendación, darle traslado a la alcaldía local de Teusaquillo por cuestión de salubridad correspondiente al tema de basuras. Sin embargo, el caso ha sido aprobado.

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico con el ajuste solicitado.

### 3.4. CASO 1690



**CASO No. 1690**  
**EDIFICIO ELEGANT HOUSE**

**DATOS GENERALES**

<b>INTERESADOS:</b>	Tania Liberman Amitai
<b>RADICADO DE LA QUEJA</b>	1-2017-09129
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	16 de febrero de 2017
<b>CURADOR:</b>	Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No 3
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 15-3-1474 del 31 de julio de 2015
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 16-3-0171 de 26 de febrero de 2016, ejecutoriada el 14 de marzo de 2016
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva / Demolición Total
<b>PROYECTO:</b>	Edificio ELEGANT HOUSE
<b>USO:</b>	Comercial Zonal y oficinas (servicios)
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Cra 50 74-31 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Doce de Octubre
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 562 de 2014, Decreto 287 de 2005 (UPZ) 22 Doce de Octubre
<b>UPZ:</b>	UPZ 22 – Doce de Octubre
<b>LOCALIDAD:</b>	12 – Barrios Unidos

**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

La ciudadana Tania Liberman de Amitai, presentó queja 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 la ciudadana en documento anexo pide:

*“(...) el día 30 de enero de 2017, el señor Ezequiel Sarmiento visitó las instalaciones del edificio de propiedad (...), ubicado en la carrera 50 #74-39 Barrio Doce de octubre Localidad Barrios Unidos, quien se identificó como representante del contratista, y diligenció un acta de vecindad de la obra para la construcción del Edificio Elegant House en la carrera 50 #74-35.*

*Al respecto manifiesto, que sobre dicha construcción no fuimos notificados como vecinos colindantes, así como en la ubicación del predio no se observa ni se ha observado una valla visible en la vía pública, en la que advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número y fecha de radicación, así como la autoridad ante la cual se tramita dicha solicitud y el uso y las características básicas del proyecto citado, tal como lo indica la ley vigente, sin embargo a la fecha (16 de febrero de 2017) ya se observa otorgada la licencia de construcción por la curaduría urbana No. 03 de Bogotá Sra. Ana María Cadena Tobón, bajo el número de radicado 15-3-1474 con fecha de expedición 26 de febrero de 2016. Por tanto, requerimos que se valide el proceso efectuado por dicho contratista ante la curaduría en mención, para la aprobación de la licencia sin tener en cuenta los derechos de los vecinos colindantes.”*

**ANÁLISIS**

**ESTUDIO EDIFICABILIDAD** LC 16-3-0171 del 26-02-16 ejecutoria 14-03-16

d

De acuerdo con el estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la documentación de licencia **16-3-0171 del 26-02-16** ejecutoría **14-03-16** 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

## ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

*"(...) el día 30 de enero de 201, el señor Ezequiel Sarmiento visitó las instalaciones del edificio de propiedad (...), ubicado en la carrera 50 #74-39 Barrio Doce de octubre Localidad Barrios Unidos, quien se identificó como representante del contratista, y diligenció un acta de vecindad de la obra para la construcción del Edificio Elegant House en la carrera 50 #74-35.*

*Al respecto manifiesto, que sobre dicha construcción no fuimos notificados como vecinos colindantes, así como en la ubicación del predio no se observa ni se ha observado una valla visible en la vía pública, en la que advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número y fecha de radicación, así como la autoridad ante la cual se tramita dicha solicitud y el uso y las características básicas del proyecto citado, tal como lo indica la ley vigente, sin embargo a la fecha (16 de febrero de 2017) ya se observa otorgada la licencia de construcción por la curaduría urbana No. 03 de Bogotá Sra. Ana María Cadena Tobón, bajo el número de radicado 15-3-1474 con fecha de expedición 26 de febrero de 2016. Por tanto, requerimos que se valide el proceso efectuado por dicho contratista ante la curaduría en mención, para la aprobación de la licencia sin tener en cuenta los derechos de los vecinos colindantes."*

En cuanto a la primera solicitud *dicha construcción no fuimos notificados como vecinos colindantes*, se encontró una vez revisado el expediente 15-3-1474 de la licencia LC 16-3-0171 del 26-02-16 se encuentran soportes del recibo de correspondencia referencia Comunicación del trámite a vecinos y terceros para seis vecinos colindantes con fecha de entrega 14 de octubre de 2015.

Específicamente a la dirección del peticionario firmo el recibido el señor Diego Ríos el 14-10-2015.

Lo anterior permite evidenciar que la gestión de comunicación del trámite a vecinos y terceros **SE AJUSTA** a lo exigido por las normas vigentes en cuanto a la notificación a los vecinos colindantes.

En cuanto a la segunda afirmación *en la ubicación del predio no se observa ni se ha observado una valla visible en la vía pública, en la que advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número y fecha de radicación, así como la autoridad ante la cual se tramita dicha solicitud y el uso y las características básicas del proyecto citado*, al revisar detalladamente la carpeta archivo del proyecto de solicitud de licencia **16-3-0171 del 26-02-16** se pudo evidenciar:

a. Se observa que la fecha de radicación en la curaduría fue el 31 de julio de 2015 y la copia impresa entregada a la curaduría de fijación de valla informativa fue el 5 de agosto con lo cual **SE AJUSTA** con la exigido en la ley a los máximos 5 días posteriores a la radicación.

b. A la fecha de radicación del formulario único nacional de solicitud del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio fue el 11 de diciembre de 2015 y la copia impresa entregada a la curaduría de fijación de valla informativa fue el 15

de diciembre de 2015 con lo cual SE AJUSTA con lo exigido en la ley a los máximos 5 días posteriores a la radicación.

c. Se realiza verificación de los planos anexos de la misma y la norma aplicable a UPZ 22 – DOCE DE OCTUBRE al predio en específico, se encontró para este predio el edificio proyectado respetó la norma en general vigente a la fecha de solicitud para el tipo de edificio según el cuadro anexo del decreto 190 del 2004 y en cuanto a las alturas aprobadas del proyecto ellas respetan Artículo 4 Decreto 562 de 2014, donde este proyecto SE AJUSTA con todos los requisitos de ley.

#### **CONCLUSIONES**

a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 16-3-0171 DE 26-02-16 ejecutoria 14-03-2016** expedida por la Curaduría Urbana No 3 SE AJUSTA a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 562 del 2014 y UPZ 22 Doce de Octubre, y que la actuación del Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón, SE AJUSTÓ a la totalidad de los requisitos exigidos para todo el proceso en 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.

#### **RECOMENDACIONES**

1. Informar a la peticionaria señora Tania Liberman Amitai el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Cerrar el caso 1690.

#### **DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

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

### **3.5 CASO 1820**

#### **CASO No. 1820 EDIFICIO PARQUEADERO GRUPO RECORDAR**

#### **DATOS GENERALES**

<b>INTERESADOS:</b>	Ramiro Garnica, Gloria I. Suarez Mendoza y Ruth Triviños Ortiz
<b>RADICADO DE LA QUEJA:</b>	1-2018-30970
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	10 de agosto de 2018
<b>CURADOR:</b>	Ing. Mariano Pinilla Poveda – Curadora Urbana No 5
<b>SOLICITUD:</b>	SI C 18-5-0217 del 13 de febrero de 2018
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 18-5-0375 de 27 de julio de 2018, ejecutoriada el 3 agosto de 2018

<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva / Demolición Total
<b>PROYECTO:</b>	Edificio parqueadero público Grupo Recordar
<b>USO:</b>	Servicios personales parqueaderos
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Cra 9 54-56/58 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Chapinero central
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 468 de 20-11-2006 (UPZ) 99 Chapinero
<b>UPZ:</b>	UPZ 99 – Chapinero
<b>LOCALIDAD:</b>	2 – Chapinero

### MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Los ciudadanos Ramiro Garnica, Gloria I. Suarez Mendoza y Ruth Triviños Ortiz, presentaron queja 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 los ciudadanos en el radicado 1-2018-30970 del 10 de agosto de 2018 en cuyo documento anexo pide:

*"(...) que se revise y verifique la ilegalidad del procedimiento en:*

1. **La indebida y/o ilegal forma de NOTIFICACION A LOS VECINOS** del edificio colindante costado norte CARRERA 9 No. 54 A – 24, que fue colocada por debajo de la puerta principal exterior del edificio sin recoger ninguna firma de los residentes de este edificio, esta copia no fue encontrada por ninguno de los residentes de este edificio, ni por el trabajador que labora en oficios varios con un horario de 7am a las 5 pm de lunes a viernes y los sábados hasta la 2 pm.
2. **Las fotografías de la VALLA A VECINOS, las cuales no corresponden a la realidad física del estado de la pared de la fachada del predio en cuestión a la fecha posterior al 13 de febrero de 2018, porque consideramos son una copia y/o fotomontaje de las fotografías de la solicitud Del pasado 28 de julio 2017 – Exp. 17-5-1320.**

*Las fotografías entregadas por el solicitante de la L.C. registran rezagos del papel del sello de SELLAMIENTO que fue colocado a este parqueadero en el mes de mayo de 2017, luego el mismo sello fue retirado y nuevamente colocado por la policía del 2 de Octubre/17, sello que rompieron y quitaron abruptamente antes del 23 de Octubre/17 y después nunca fue colocado por ninguna autoridad local a pesar de las tres veces que lo solicitamos por escrito.*

*(...)*

3. **Violación al debido proceso, cuando se encuentran sellos con fechas que no corresponden a las fechas EXACTAS a las fechas de entrega inicial de documentos del solicitante a la Curaduría No. 5.**
  - **Por encontrar la indebida presentación de la fotografía de la VALLA A VECINOS que NO SE CUMPLIÓ exactamente como lo ordena la ley, la inicial radicación de la solicitud de L.C. se hizo el 13 de Febrero/18 y la fotografía de la valla estaba sin corregir a la fecha del 16 de Mayo del 2018° sea tres meses después de la radicación inicial. (...)**
  - **Por la negación y/o dilación en la entrega de la información en fotocopias requeridas por nosotros los vecinos en estos días, de manera personal verbal y escrita, para que se nos responda verbalmente que hasta el 14 de agosto/18 en horas de la tarde nos facilitan las fotocopias**

- requeridas, debido a que tiene que organizar el expediente – trámite de la L.C. en cuestión. Preguntamos ¿Que le tienen que organizar a este archivo que ya revisamos personalmente, el cual según normas debe ser fiel a la hora y fecha de su radicación?*
- *Por encontrar una resolución donde se les autoriza una vez más la ampliación en el tiempo del trámite según la Curaduría No. 5 debido a la complejidad del caso y amparándose en el decreto 1077/15. Preguntamos ¿Le corresponde a esta solicitud y procedimiento esta ampliación de 22 días más? ¿Si tiene este trámite y caso la complejidad que esboza la norma?*
  - *Por encontrarse los documentos entregados inicialmente en el trámite del 13 de febrero /18 totalmente sellados con cinta de enmascarar, los cuales según la funcionaria Doña Blanca ya los van a enviar a reciclaje de la curaduría. Preguntamos: ¿estos documentos no se deben mantener en el archivo e historial de este predio?*
  - *Por la rapidez en que se tramitó la ejecutoriada de esta L.C., la última entrega de documentos fue el 26 de julio /18; la aprobación -resolución de la licencia salió el 27 de julio/18 y a los 8 días calendario (descontado 2 días no hábiles) ya estaba ejecutoriada. Preguntamos ¿es procedente este procedimiento?*
4. (...) *Es responsable y legal la actuación tanto del solicitante como de la curaduría No. 5 repetir y repetir en 3 ocasiones la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el mismo predio y para el mismo USO; donde:*
- *En las ocasiones anteriores se incumplió lo aprobado (año 2015-2017) querellada.*
  - *Solicitud del 2017 Julio que se desistió el mismo solicitante.*
  - *Finalmente, este año 2018 se hace el trámite totalmente ilegal.*
  - *¿existe legalmente algún mecanismo de sanción y/o llamado de atención a las entidades privadas y estatales que incurren en estos procedimientos anómalos?"*

Se recibe oficio 1-2018-31120 del 13 de agosto de 2018 donde los mismos peticionarios allegan documentos anexos complementarios al radicado anteriormente citado.

Posteriormente el día 5 de septiembre de 2018 se recibe comunicación con radicado 1-2018-34310 de la Personería de Bogotá D.C. donde reitera la queja original presentada por los peticionarios además solicita: 5. (...) *sea estudiado el trámite a fin de establecer si la licencia otorgada cumple con la normatividad urbanística que le aplica.*

## ANÁLISIS

### ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 18-5-0375 del 27-07-18 ejecutoria 03-08-18

De acuerdo con el estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la documentación de la licencia 18-5-0375 del 27-07-18 ejecutoria 03-08-18 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.

### ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

*"(...) que se revise y verifique la ilegalidad del procedimiento en:*

11

1. *La indebida y/o ilegal forma de NOTIFICACION A LOS VECINOS del edificio colindante costado norte CARRERA 9 No. 54 A - 24, que fue colocada por debajo de la puerta principal exterior del edificio sin recoger ninguna firma de los residentes de este edificio, esta copia no fue encontrada por ninguno de los residentes de este edificio, ni por el trabajador que labora en oficios varios con un horario de 7am a las 5 pm de lunes a viernes y los sábados hasta la 2 pm.*

R/. Teniendo en cuenta el numeral 6 del artículo 1 de la Resolución 462 del 13 de julio de 2017, en la cual se considera vecino colindante a los propietarios de los predios colindantes del proyecto; "(...) Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud de licencia (...)."

Se procede a verificar en el plano de localización predial donde se identifican 4 predios colindantes y se compara versus comunicación enviada a vecinos colindantes por la curaduría.

Debemos tener en cuenta que los solicitantes de la licencia recurrida señalaron como vecinos colindantes a los predios que a continuación se relacionan, junto con la correspondiente comunicación enviada por el Curador Urbano 5 de Bogotá D.C. les informa sobre la radicación del proyecto, para que si a bien tenían los vecinos colindantes se hicieran parte dentro de la actuación e hicieran valer sus derechos.

PREDIOS COLINDANTES	CITACION No.	FECHA DE LA CITACION	FECHA DE ENTREGA
Carrera 9 No. 54 A - 24	CVE-18501242	08/03/2018	09/03/2018
Carrera 9 No. 54 - 46	CVE-18501241	08/03/2018	09/03/2018
Carrera 7 No. 54 - 69	CVE-18501243	08/03/2018	09/03/2018
Carrera 7 No. 54 - 73	CVE-18501244	08/03/2018	09/03/2018

Como se pudo evidenciar en las certificaciones dadas por la empresa de mensajería Servientrega, respecto de la entrega de las comunicaciones antes relacionadas, donde se pueden observar todas las comunicaciones correspondientes a los vecinos colindantes relacionados fueron enviadas a las direcciones señaladas en el Formulario Único Nacional que reposan en el expediente del proyecto.

Si bien es cierto tres de las comunicaciones fueron devueltas por la empresa Servientrega con una anotación que dice "Bajo puerta, 9 de marzo 2018", también es que la Curaduría Urbana 5 de Bogotá D.C., procedió a publicar dichas comunicaciones, según se puede verificar en la página de la citada Curaduría, en el link [www.curaduria5.com/publicaciones/1850217PDF](http://www.curaduria5.com/publicaciones/1850217PDF) con fecha de publicación 9/3/18

Con lo anterior, se da cumplimiento a lo previsto Decreto nacional 1077 de 2015, título 6, IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL, capítulo 1 LICENCIAS URBANÍSTICAS, en el artículo 2.2.6.1.2.2.1, que en lo pertinente prevé:

*"ARTICULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La-*

citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

(...)

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. (...).

(Sublíneas y negrillas fuera de texto)

En estas condiciones no se puede afirmar que hubo una indebida y/o ilegal forma de NOTIFICACION A LOS VECINOS, por el contrario, la Curaduría 5 SE AJUSTA a lo previsto en la norma que regula el procedimiento para la expedición de las licencias urbanísticas en lo concerniente a la comunicación a vecinos colindantes.

2. Las fotografías de la VALLA A VECINOS, las cuales no corresponden a la realidad física del estado de la pared de la fachada del predio en cuestión a la fecha posterior al 13 de febrero de 2018, porque consideramos son una copia y/o fotoromaje de las fotografías de la solicitud Del pasado 28 de julio 717 Exp. 17-5-1320.

Las fotografías entregadas por el solicitante de la L.C. registran rezagos del papel del sello de SELLAMIENTO que fue colocado a este parqueadero en el mes de Mayo de 2017, luego el mismo sello fue retirado y nuevamente colocado por la policía del 2 de Octubre/17, sello que rompieron y quitaron abruptamente antes del 23 de Octubre/17 y después nunca fue colocado por ninguna autoridad local a pesar de las tres veces que lo solicitamos por escrito.

(...)

R/. El presente estudio se realiza sobre la información que reposa en el expediente que dio origen al acto administrativo Licencia de Construcción LC 18-5-0375, se realizó consulta a la información del expediente 1850271 el cual actualmente está en custodia de la Curaduría Urbana 5 donde el único folio de la información encontrada indica fecha de radicación 17 de mayo de 2018.

Partiendo del principio de la BUENA FE con lo expresa la constitución política de Colombia en el "Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas".

Al revisar el decreto 1077 del 2015 en el título 6. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL, capítulo 1 LICENCIAS URBANÍSTICAS, sección 2. PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES en los siguientes artículos:

"ARTICULO 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por

12

el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida."

(Sublíneas y negrillas fuera de texto)

Al revisar el decreto 1077 del 2015 en el título 6. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL, capítulo 6 CURADORES URBANOS en la sección 1. DISPOSICIONES GENERALES según los siguientes artículos:

"ARTICULO 2.2.6.6.1 <sup>1</sup> Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

ARTICULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción."

(Sublíneas y negrillas fuera de texto)

De acuerdo a lo anterior se el Curador Urbano es un particular que partiendo del principio de BUENA FE revisa la documentación radicada en sus oficinas (planos, estudios, fotografías de vallas y demás) requeridas para la solicitud de Licencias de Construcción y verifica que cumpla las normas vigentes urbanísticas, arquitectónicas y estructurales la documentación técnica, más no es de su competencia y alcance realizar visitas de campo para verificar en el predio de un proyecto la existencia de las vallas esa tarea es CONTROL URBANO y debe ser ejercido por las alcaldías locales en Bogotá (de acuerdo al ley 1801 de 2016 en el artículo 206), en estas condiciones el Curador Urbano 5 SE AJUSTO con las normas vigentes que lo rigen en la verificación de la información entregada.

3. *Violación al debido proceso, cuando se encuentran sellos con fechas que no corresponden a las fechas EXACTAS a las fechas de entrega inicial de documentos del solicitante a la Curaduría No. 5. Por encontrar la indebida presentación de la fotografía de la VALLA A VECINOS que NO SE CUMPLIÓ exactamente como lo ordena la ley, la inicial radicación de la solicitud de L:C. se hizo el 13 de Febrero/18 y la fotografía de la valla estaba sin corregir a la fecha del 16 de Mayo del 2018° sea tres meses después de la radicación inicial. (...)*

R/. El presente estudio se realiza sobre la información que reposa en el expediente que dio origen al acto administrativo Licencia de Construcción LC 18-5-0375, se realizó consulta a la información del expediente 1850271 el cual actualmente está en custodia de la Curaduría Urbana 5 donde la información se pudo evidenciar recibo de radicación del 14 de febrero de 2018 de las fotografías de vallas del proyecto y una del 17 de mayo del mismo año.

Dando cumplimiento al decreto 2609 de 2012 del manejo de la información en el archivo y evitando duplicidad de la información que puede generar confusión, cuando una documentación que se requiera corregir por algún aspecto como fue este caso, donde en acta de observaciones y correcciones fue solicitada el 7 de marzo de 2018; y se allegue nuevamente a la curaduría la información ajustada entonces solo se deja en expediente la evidencia de los recibos de

la documentación y se elimina el documento inicial sin modificación, dejando en el expediente solo el documento corregido final; con lo cual en estas condiciones el Curador Urbano 5 SE AJUSTO con las normas vigentes que lo rigen en el manejo archivístico.

*-Por la negación y/o dilación en la entrega de la información en fotocopias requeridas por nosotros los vecinos en estos días, de manera personal verbal y escrita, para que se nos responda verbalmente que hasta el 14 de agosto/18 en horas de la tarde nos facilitan las fotocopias requeridas, debido a que tiene que organizar el expediente – tramite de la L.C. en cuestión. Preguntamos ¿Que le tienen que organizar a este archivo que ya revisamos personalmente, el cual según normas debe ser fiel a la hora y fecha de su radicación?*

R/. Al revisar el decreto 1077 del 2015 en el título 6. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL, capítulo 6 CURADORES URBANOS en la sección 1. DISPOSICIONES GENERALES según los siguientes artículos:

*“ARTICULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*

*ARTICULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.”*

*ARTICULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.*

(Sublíneas y negrillas fuera de texto)

De acuerdo a lo anterior se el Curador Urbano es un particular que partiendo del principio de BUENA FE revisa la documentación radicada en sus oficinas (planos, estudios) requeridas para la solicitud de Licencias de Construcción y verifica que cumpla las normas vigentes urbanísticas, arquitectónicas y estructurales la documentación técnica, y como el solicitante lo expresa es un proyecto que tiene traslado de información de un solicitud anterior, en el cual el expediente se debe evitar duplicidad de información para evitar confusión y acogiéndose autonomía en el ejercicio de sus funciones Curador puede tomar el tiempo prudente para revisar el expediente y brindar la información requerida por un solicitante, en estas condiciones el Curador Urbano 5 SE AJUSTO con las normas vigentes que lo rigen en la cuanto al manejo de la información.

*-Por encontrar una resolución donde se les autoriza una vez más la ampliación en el tiempo del trámite según la Curaduría No. 5 debido a la complejidad del caso y amparándose en el decreto 1077/15. Preguntamos ¿Le corresponde a esta solicitud y procedimiento esta ampliación de 22 días más? ¿Si tiene este trámite y caso la complejidad que esboza la norma?*

R/. Al revisar el decreto 1077 del 2015 en el título 6. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL, capítulo 6 CURADORES URBANOS en la sección 1. DISPOSICIONES GENERALES según los siguientes artículos:

*ARTICULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.*

(Sublíneas y negrillas fuera de texto)

Además, teniendo en cuenta del decreto 1077 de 2015: (...) **“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Modificado por el art. 9, Decreto Nacional 1203 de 2017. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados, pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.**

**Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.**

(...)”

(Sublíneas fuera de texto)

El Curador Urbano es un particular que en su derecho de autonomía y partiendo del principio de BUENA FE revisa la documentación radicada en sus oficinas (planos, estudios) requeridas para la solicitud de Licencias de Construcción y verifica que cumpla las normas vigentes urbanísticas, arquitectónicas y estructurales la documentación técnica recibida, y de no ser así puede requerir al solicitante a través de un acta de observaciones y correcciones fue solicitada el 7 de marzo de 2018; para que allegue la documentación corregida y lo revisara de nuevo, acogiéndose decreto 1077 del 2015 en el título 6. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL, capítulo 6 CURADORES URBANOS en la sección 1. DISPOSICIONES GENERALES en estas condiciones el Curador Urbano **SE AJUSTO** a los tiempos establecidos en el decreto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 tanto iniciales como prorrogables para la expedición de acto administrativo de la Licencia de Construcción 18-3-0375 de acuerdo al decreto y a la autonomía en el ejercicio de sus funciones.

- **Por encontrarse los documentos entregados inicialmente en el trámite del 13 de febrero /18 totalmente sellados con cinta de enmascarar, los cuales según la funcionaria Doña Blanca ya los van a enviar a reciclaje de la curaduría. Preguntamos: ¿estos documentos no se deben mantener en el archivo e historial de este predio?**

**R/. Dando cumplimiento al decreto 2609 de 2012 del manejo de la información en el archivo y evitando duplicidad de la información que puede generar confusión, cuando una documentación que se requiera corregir por algún aspecto, se allegue nuevamente a la curaduría entonces solo se deja en expediente la evidencia de los recibos de la documentación y se elimina el documento inicial sin modificación, dejando en el expediente solo el documento corregido final; con lo cual en estas condiciones el Curador Urbano **SE AJUSTO** con las normas vigentes que lo rigen en el manejo archivístico.**

**-Por la rapidez en que se tramitó la ejecutoriada de esta L.C., la última entrega de documentos fue el 26 de julio /18; la aprobación -resolución de la licencia salió el 27 de julio/18 y a los 8 días calendario (descontado 2 días no hábiles) ya estaba ejecutoriada. Preguntamos ¿es procedente este procedimiento?**

R/. Al revisar el decreto 1077 del 2015 en el título 6. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL, capítulo 1 LICENCIAS URBANÍSTICAS, sección 2. PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES en los siguientes artículos:

*ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.*

*Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.*

*(...)*

*Artículo 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. (...)*

*Parágrafo 1º. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.*

*El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.*

*(Sublíneas y negrillas fuera de texto)*

De acuerdo a lo anterior la actuación del curador Urbano No. 5 SE AJUSTA a lo consignado en las normas vigentes ya que no hay un tiempo mínimo para expedición de la licencia luego de radicado a debido cumplimiento la documentación requerida para el trámite solicitado.

- *(...) Es responsable y legal la actuación tanto del solicitante como de la curaduría No. 5 repetir y repetir en 3 ocasiones la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN para el mismo predio y para el mismo USO; donde:*
- *En las ocasiones anteriores se incumplió lo aprobado (año 2015-2017) querellada.*
- *Solicitud del 2017 Julio que se desistió el mismo solicitante.*
- *Finalmente, este año 2018 se hace el trámite totalmente ilegal.*
- *¿existe legalmente algún mecanismo de sanción y/o llamado de atención a las entidades privadas y estatales que incurren en estos procedimientos anómalos?"*

R/. La actuación tanto del solicitante como de la curaduría No. 5 SE AJUSTA a lo consignado legalmente a las normas que rigen todo lo concerniente al trámite de solicitud y acto administrativo de expedición de la Licencia de Construcción, ya que las normas vigentes no prohíben repetir solicitud de licencias en varias ocasiones siempre que no halla acto administrativo en firme y no sea solicitadas en simultaneo. Y en cuanto a la última afirmación las entidades encargadas de sancionar en a los curadores y sus posibles errores en la expedición de los actos administrativos (expedición de Licencia de Construcción) es la Superintendencia de Notariado y Registro, sin embargo, es importante aclarar que en la evidencia encontrada en el expediente del proyecto no se evidencio

14

procedimientos anómalos en proceso de expedición del acto administrativo o Expedición de la Licencia de Construcción.

- (...) sea estudiado el trámite a fin de establecer si la licencia otorgada cumple con la normatividad urbanística que le aplica.

R/. Al verificar los planos presentados y la licencia expedida con la normatividad urbanística que le aplicaba a la fecha de solicitud, se concluye que el proyecto **SE AJUSTA** en su totalidad.

## CONCLUSIONES

a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 18-3-0375 DE 27-07-18** ejecutoria **03-08-2018** expedida por la Curaduría Urbana No 5 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 468 del 2006 de la UPZ 99 Chapinero, y que la actuación del Curador Urbano No 5 Ingeniero Mariano Pinilla Poveda, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para todo el proceso en 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.

## RECOMENDACIONES

1. Informar a los peticionarios señores Ramiro Garnica, Gloria I Suarez Mendoza y Ruth Triviños Ortiz el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Oficiar a la Personería de Bogotá, al Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
3. Cerrar el caso 1820.

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

### 3.6 CASO 1819

**CASO No. 1819  
VILLAVERDE 183**

## DATOS GENERALES

**INTERESADO:** Luz Dary Hidalgo Vélez  
**RADICADO QUEJA:** 1-2018-30601 del 07 de agosto de 2018  
**CURADOR:** Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No. 3



<b>SOLICITUD DE LICENCIA:</b>	Juana Sanz Montaña – Ex Curadora Urbana No. 5 SLC 14-3-0136 del 31 de enero de 2014 SLC 15-5-1769 del 15 de septiembre de 2015 SLC 16-5-1826 del 26 de octubre de 2016
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Resolución de aprobación de Propiedad Horizontal de la Licencia Urbanización y Construcción RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012, ejecutoriada el 11 de octubre de 2012 Prorroga Licencia de Urbanización y Construcción RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012, ejecutoriada el 11 de octubre de 2012 Revalidación Licencia de Urbanización y Construcción RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012, ejecutoriada el 11 de octubre de 2012
<b>LICENCIA:</b>	RES 14-3-0161 del 07 de febrero de 2014, ejecutoriada el 11 de febrero de 2014 RES 15-5-1834 del 26 de octubre de 2015, ejecutoriada el 03 de noviembre de 2015 RES 16-5-1728 del 06 de diciembre de 2016, ejecutoriada el 05 de enero de 2017
<b>PROYECTO:</b>	Villaverde 183
<b>USOS:</b>	Vivienda Multifamiliar - VIS
<b>UBICACIÓN</b>	AK 7 183 – 59 (actual)
<b>URBANIZACIÓN</b>	Urbanización Tibabita
<b>BARRIO:</b>	
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos 190 y 327 de 2004 y 354 de 2006
<b>UPZ:</b>	UPZ 9 – Verbenal
<b>LOCALIDAD:</b>	1 – Usaquén

### MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La señora Luz Dary Hidalgo Vélez, remitió oficio a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que manifiesta presuntas irregularidades en la expedición de las Resoluciones, RES 14-3-0161 del 07 de febrero de 2014 para la aprobación de Propiedad Horizontal de la Licencia Urbanización y Construcción RES 12-5-1308; RES 15-5-1834 del 26 de octubre de 2015 para la Prorroga de la Licencia de Urbanización y Construcción RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012; y la RES 16-5-1728 del 06 de diciembre de 2016 que Revalidó la Licencia de Urbanización y Construcción RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012. En consecuencia, de conformidad con las competencias consagradas en el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015, la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá procede a evaluar el cumplimiento de normas urbanísticas aplicables al trámite de expedición de los actos administrativos referidos.

### HECHOS

1. El 07 de febrero de 2014, la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, expidió la Resolución RES 14-3-0161 *“Por medio de la cual se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del Proyecto Ubicado en la AK 7 183 59 (ACTUAL) manzana única lote único de la Urbanización VILLAVERDE 183, Localidad de Usaquén.”*, ejecutoriada el 11 de febrero de 2014.
2. El 26 de octubre de 2015, la Curadora Urbana No. 5 Arq. Juana Sanz Montaña, expidió la Resolución RES 15-5-1834 *“Por la cual se concede prórroga al termino de vigencia de la Licencia de Urbanización y*



*Construcción N° RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, para el predio ubicado en la AK 7 183 59 (ACTUAL) de Bogotá D.C.*, ejecutoriada el 03 de noviembre de 2015.

3. El 06 de diciembre de 2016, el Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, expidió la Resolución RES 16-5-1728 *"Por medio de la cual se revalida la Licencia de Urbanismo y Construcción otorgada mediante la Resolución No. 12-5-1308 expedida el 26 de septiembre del año 2012"*, ejecutoriada el 05 de enero de 2017.

### ANTECEDENTES RESPECTO DEL CASO 1584 PROYECTO VILLAVERDE 183

La Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación remitió a este despacho copia de la respuesta dada al derecho de petición incoado por las señoras MARTHA RADA LAMBRANO y LUZ DARY HIDALGO VÉLEZ, mediante radicado número 1-2015-73458 del 17 de noviembre de 2015, quienes manifestaban presuntos incumplimientos por parte de la constructora en la ejecución del proyecto CONJUNTO VILLAVERDE 183, aprobado mediante Resolución RES 12-5-1308 de 26 de septiembre de 2012 y modificado mediante Resolución RES 14-3-0976 de 22 de septiembre de 2014. De esta manera se abrió el Caso 1584 por el cual se realizó el estudio en los aspectos arquitectónicos y urbanísticos.

No obstante, una vez analizado el proyecto en los aspectos relevantes del análisis de la revisión general, se encontraron algunas inconsistencias y conforme a las presuntas irregularidades evidenciadas en el informe, la Secretaría Técnica de la Comisión, ofició en su momento, a la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón para que se pronunciara al respecto, y una vez revisadas las respuestas de las presuntas inconsistencias encontradas en la expedición de la Modificación de Licencia de Construcción del proyecto CONJUNTO VILLAVERDE 183, aprobado mediante Resolución RES 14-3-0976 del 22 de septiembre de 2014, éstas quedaron consignadas en el Acta 153 de la comisión celebrada el 25 de octubre de 2016 y de la cual se extrae lo siguiente:

### CONCLUSIONES

1. Referente a la pendiente de la rampa de acceso para personas con movilidad reducida, se observa que la Modificación de Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción vigentes RES No. 14-3-0976 de septiembre 22 de 2014, específicamente el plano No. "CU002" que contiene "PLANTA GENERAL SEMISOTANO" no cumple con la normatividad aplicable.
2. En cuanto a las dimensiones de los baños para personas con movilidad reducida, se encontró que el proyecto no cumple con la dimensión mínima establecida en las normas aplicables.
3. Respecto a los niveles descritos en el proyecto se encontró inconsistencia entre los niveles señalados en la planta arquitectónica denominada Plano No. "CU002" que contiene "PLANTA GENERAL SEMISOTANO" donde señala como nivel de piso afinado "N.P.A. -1.30m", y en el Plano No. "CU003" que contiene "PLANTA GENERAL PISO TIPO" tiene como nivel de piso afinado "N.P.A. 0.00m", mientras que en las fachadas generales Plano No. "CU005" que contiene "FACHADAS GENERALES 1 Y 3" y en el corte longitudinal específicamente el Plano No. "CU008" que contiene "CORTE GENERAL A-A" se evidencia que los niveles señalados en alzado para semisótano son de "N.P.A. 0.00m" y para Piso 1 Habitable es de "N.P.A. +2.70m"
4. En cuanto a la aprobación de una vía de ingreso temporal sobre antejardín en la Licencia de Modificación de Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción vigentes RES No. 14-3-0976 de septiembre 22 de 2014,

no resulta clara la facultad del curador para aprobar vías de carácter temporal, de conformidad con las normas referidas. En consideración de lo expuesto, se colige que frente a este punto no hay incumplimiento de la normatividad aplicable en los actos administrativos objeto de revisión. Sin embargo, se considera pertinente remitir a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat copia de la solicitud que dio origen a la queja, dada la manifestación de incumplimiento por parte del constructor de sus obligaciones respecto a la entrega de zonas comunes del proyecto.

#### **RELACIÓN LICENCIAS URBANÍSTICAS, MODIFICACIÓN, PROPIEDAD HORIZONTAL, PRÓRROGA Y REVALIDACIÓN DEL PROYECTO VILLAVERDE 183**

En el presente cuadro se relacionan las fechas de solicitud, expedición y ejecutoría de los actos administrativos sobre la RES 12-5-1308 expedida el 29 de septiembre de 2012:

LICENCIA	EXPEDICIÓN	EJECUTORÍA	TIEMPO	VIGENCIA
RES 12-5-1308	26-09-2012	11-10-2012	36 MESES	11-10-2015
RES 14-3-0161 – APROBACIÓN PH	07-02-2014	11-02-2014		
RES 14-3-0976 - MODIFICACIÓN	22-09-2014	11-11-2014		
RES 15-5-1834 – PRÓRROGA	26-10-2015	03-11-2015	12 MESES	11-10-2016
RES 16-5-1728 – REVALIDACIÓN	06-12-2016	05-01-2017	36 MESES	05-01-2020

De acuerdo a la última actuación se tiene que esta tiene vigencia hasta el 05 de enero de 2020, por lo tanto, goza de legalidad dicha vigencia.

#### **RESPECTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA RES 14-3-0161 DEL 07 DE FEBRERO DE 2014 QUE OTORGÓ LA APROBACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y CUADRO DE ÁREAS**

La Ley 675 de 2001 “*por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*”, en sus artículos 1 y 2 señala:

**“ARTÍCULO 2º. Principios orientadores de la ley. Son principios orientadores de la presente ley:**

**1. Función social y ecológica de la propiedad. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.**

(...)

**ARTÍCULO 3º. Definiciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:**

**Edificio o conjunto de uso residencial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.**

(...)

**Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.**”

(...)

Igualmente, el artículo 19 indica de los bienes comunes:

**"CAPITULO VI.  
DE LOS BIENES COMUNES.**

**ARTÍCULO 19. ALCANCE Y NATURALEZA. (...)**

*PARÁGRAFO 1o. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces."*

Para el 31 de enero de 2014 bajo el radicado SLC 14-3-0136, se solicitó la aprobación de los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas del proyecto denominado VILLAVERDE 183 aprobado con la Resolución RES 12-5-1308 "Por medio de la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado VILLAVERDE 183, ubicado en la AK 7 183 59 (Actual) AK 7 184 59 (Anterior) de la localidad de Usaquén de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se concede Licencia de Urbanización y se fijan los compromisos y las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsables, y simultáneamente se expide Licencia de construcción para el mismo predio en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento en el Área Útil para el proyecto VILLAVERDE 183.", y que culminó con la expedición de la RES 14-3-0161 del 07 de febrero de 2014.

Una vez consultado el expediente anteriormente señalado, se encontró que se había solicitado simultáneamente el mismo día (31 de enero de 2014), bajo el radicado SLC 14-3-0130 ante la Curaduría Urbana No. 3 de esta ciudad, una solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción Vigentes VILLAVERDE 183 aprobado por la RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012, solicitud que culminó con la expedición de la Modificación de la RES 14-3-0976 del 22 de septiembre de 2014.

Con el Caso 1584 Proyecto Villaverde 183 se estudiaron la RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012 y su posterior modificación con la RES 14-3-0976 del 22 de septiembre de 2014. En el mencionado estudio, se encontró que para la solicitud de la Modificación de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción vigentes VILLAVERDE 183 RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012, se hicieron modificaciones sustanciales en la distribución de las áreas comunes de las cuales algunas no se ajustaron a las normas urbanísticas, tal como se indica en el extracto del Acta No. 153 de la comisión celebrada el 25 de octubre de 2016, que hace parte del presente informe.

Por lo tanto, revisada la documentación existente en el expediente de la SLC 14-3-0136 del 31 de enero de 2014 que solicitaba la aprobación de Propiedad Horizontal y Cuadro de Áreas de la Licencia Urbanización y Construcción (Vigentes), contenía los documentos y planos arquitectónicos aprobados en la expedición de la RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012, ejecutoriada el 11 de octubre de 2012 y no los planos arquitectónicos aprobados en la expedición de la RES 14-3-0976 del 22 de septiembre de 2014, ejecutoriada el 11 de noviembre de 2014, la cual claramente había surtido algunos cambios en sus áreas comunes y sobre la cual debía haberse aprobado los planos de alinderamiento y cuadro de áreas, o en su deber, haberse realizado la modificación a la resolución que aprobó dicha propiedad horizontal, una vez se realizó la modificación a la licencia urbanística inicial.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO RESOLUCIÓN 12-5-1308 DEL 26-09-2012			
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	Área para el cálculo: Vivienda = 204 un 45 un X 6 m <sup>2</sup> por cada 150 viv / ha = 270,00 m <sup>2</sup> 159 un X 8,5 m <sup>2</sup> por cada 150 viv / ha = 1.351,50 m <sup>2</sup> Total = 1.621,50 m <sup>2</sup>	1.648,59 m <sup>2</sup> = 100,00 %
	Destinación	Z. V. Recreativas 40% de 1.621,50 m <sup>2</sup> = 648,60 m <sup>2</sup>	<b>663,44 m<sup>2</sup> = 40,25 %</b>
		Serv. Comunales 15% de 1.621,50 m <sup>2</sup> = 243,675 m <sup>2</sup>	<b>984,76 m<sup>2</sup> = 59,75 %</b>
		Estacionamientos adicionales el % restante	No plantea

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO RESOLUCIÓN 14-3-0976 DEL 22-09-2016			
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	Área para el cálculo: Vivienda = 204 un 45 un X 6 m <sup>2</sup> por cada 150 viv / ha = 270,00 m <sup>2</sup> 159 un X 8,5 m <sup>2</sup> por cada 150 viv / ha = 1.351,50 m <sup>2</sup> Total = 1.621,50 m <sup>2</sup>	1.695,02 m <sup>2</sup> = 100,00 %
	Destinación	Z. V. Recreativas 40% de 1.621,50 m <sup>2</sup> = 648,60 m <sup>2</sup>	<b>659,08 m<sup>2</sup> = 38,88 %</b>
		Serv. Comunales 15% de 1.621,50 m <sup>2</sup> = 243,675 m <sup>2</sup>	<b>1.035,94 m<sup>2</sup> = 61,12 %</b>
		Estacionamientos adicionales el % restante	No plantea

Si bien, en tanto la licencia de urbanismo y licencia de construcción inicial como su posterior modificación contienen las mismas áreas descritas en los cuadros de áreas aprobadas, sí hubo una modificación en las áreas destinadas a equipamiento comunal privado y redistribución de los espacios del mismo.

#### RESPECTO A LA PRÓRROGA RES 15-5-1834 DE 26 DE OCTUBRE DE 2015 Y REVALIDACIÓN RES 16-5-1728 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2016 EN VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN RES 12-5-1308 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y SU POSTREIOR MODIFICACIÓN

El artículo 1 del Decreto 1469 de 2010 (Compilado por el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015), referente a la definición de licencia urbanística de las licencias, indica:

***"Parágrafo. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.***

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

De la misma manera el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010 (Compilado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015), referente a la vigencia de las licencias, señala:

"(...) Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra."  
(Sublíneas fuera de texto)

A su vez, el artículo 49 del Decreto 1469 de 2010 (Compilado por el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015), referente a la revalidación de las licencias, indica:

"(...) Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

(...) Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses." (Sublíneas fuera de texto)

Como quedó visto en el acápite correspondiente a hechos, el 18 de abril de 2012, los señores Fernando Arturo Guarnizo Gutiérrez, representante legal de INVERCONSA S.A.S. y Andrés Calderón Saffon representante legal de CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A., presentaron ante la Curaduría Urbana No 5 solicitud de aprobación de la Licencia de Urbanización y de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el desarrollo urbanístico denominado VILLAVERDE 183, predio ubicado en la dirección AK 7 184 59, bajo el número de radicación SLC 12-5-0905. Dicha solicitud culminó con el otorgamiento de la Resolución RES 12-5-1308 con fecha de expedición 26 de septiembre de 2012, ejecutoriada el 11 de octubre del mismo año.

De acuerdo al citado artículo 47, la resolución 12-5-1308 de 26 de septiembre de 2012 tenía una vigencia inicial de treinta y seis (36) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria -11 de octubre de 2012-, es decir, hasta el 11 de octubre de 2015.

El día 31 de enero de 2014, el constructor solicitó modificación a las licencias de urbanización y construcción vigentes, la cual fue concedida mediante RES 14-3-0976 de 22 de septiembre de 2014 y ejecutoriada el 11 de noviembre del mismo año, aprobando lo siguiente: "Por medio de la cual se modifican las licencias de Urbanización y Construcción vigentes otorgadas mediante la Resolución RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012 para el proyecto denominado, VILLAVERDE 183, localizado en la AK 7 183 59 (Actual) AK 7 184 59 (Anterior) de la Alcaldía Local de Usaquén de Bogotá D.C., y se establecen otras disposiciones."

De acuerdo a lo anterior, se observa que la resolución RES 12-5-1308 de 26 de septiembre de 2012, incluida su modificación de fecha 22 de septiembre de 2014, tenía como término de vigencia hasta el 11 de octubre de 2015.

El día 15 de septiembre de 2015, el constructor solicitó prórroga al término de la vigencia de la licencia referida - RES 12-5-1308-, la cual le fue concedida mediante Resolución RES 15-5-1834 de 26 de octubre de 2015.

Para la obtención de prórroga de la vigencia, el constructor debía formular la solicitud dentro de los treinta días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia, haciéndolo el 15 de septiembre de 2015, días anteriores al vencimiento del dicho acto administrativo. Al encontrarse dentro del término, la vigencia fue prorrogada por doce (12) meses más, esto es hasta el 11 de octubre de 2016.

Finalmente, el 26 de octubre de 2016, el constructor solicitó revalidación al término de la vigencia de la licencia de urbanismo y construcción -RES 12-5-1308-, la cual fue otorgada mediante resolución RES 16-5-1728 de 06 de diciembre de 2016, ejecutoriada el 05 de enero de 2017.

De acuerdo al citado artículo 49, la resolución 12-5-1308 de 26 de septiembre de 2012 tenía una vigencia inicial de treinta y seis (36) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria -11 de octubre de 2012-, es decir, hasta el 11 de octubre de 2015, para la obtención de la revalidación, el constructor debía formular la solicitud no antes del término de 2 meses vencida la licencia, haciéndolo el 26 de octubre de 2016, días posteriores al vencimiento de dicho acto administrativo. Al encontrarse dentro del término, la vigencia fue revalidada por treinta y seis (36) meses más, es decir, hasta el 05 de enero de 2020.

## CONCLUSIONES

1. Respecto a la expedición de la resolución RES 14-3-0161 de 07 de febrero de 2014 y ejecutoriada el 11 de febrero de 2014, no se ajusta a la normatividad aplicable, toda vez que se surtió bajo la aprobación de la RES 12-5-1308 de 26 de septiembre de 2012 y no sobre la modificación otorgada bajo la RES 14-3-0976 del 22 de septiembre de 2014 y ejecutoriada el 11 de noviembre de 2014, la cual claramente surtió algunos cambios sustanciales en sus áreas comunes.
2. Respecto a las actuaciones frente a la expedición de la Prórroga RES 15-5-1834 de 26 de octubre de 2015 y la expedición de la Revalidación RES 16-5-1728 de 06 de diciembre de 2016 de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción RES 12-5-1308 del 26 de septiembre de 2012 vigente y su posterior modificación, se encontraron ajustadas a la ley.

**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 a la señora Luz Dary Hidalgo Vélez, respecto de los hallazgos evidenciados en la expedición de las RES 14-3-0161 de 07 de febrero de 2014, de la expedición de la Prórroga RES 15-5-1834 de 26 de octubre de 2015 y la expedición de la Revalidación RES 16-5-1728 de 06 de diciembre de 2016.
2. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de Julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos.
3. Oficiar a la Curadora Urbana No. 3, Ana María Cadena Tobón, para ponerle de presente las inconsistencias encontradas en el trámite de expedición de la resolución RES 14-3-0161 de 07 de febrero de 2014 y

ejecutoriada el 11 de febrero de 2014 "Por medio de la cual se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del Proyecto Ubicado en la AK 7 183 59 (ACTUAL) manzana única lote único de la Urbanización VILLAVERDE 183, Localidad de Usaquén.", ya que no se ajusta a la normatividad aplicable, toda vez que se surtió bajo la aprobación de la RES 12-5-1308 de 26 de septiembre de 2012 y no sobre la modificación otorgada bajo la RES 14-3-0976 del 22 de septiembre de 2014 y ejecutoriada el 11 de noviembre de 2014, la cual claramente surtió algunos cambios sustanciales en sus áreas comunes.

4. Cerrar el caso 1819.

#### APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

El Comisionado Álvaro Giraldo manifiesta que en las recomendaciones se remita copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos, los demás Comisionados están de acuerdo con el ajuste.

De igual manera manifiestan que también se debe requerir a la Curadora.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo de la Secretaria Técnica con los ajustes solicitados.

### 3.7 CASO 1825

#### CASO No. 1825 NUESTRA SEÑORA DE LA MACARENA

##### DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	Alexander Velásquez Villa-Procuraduría General de la Nación Martha Sofía López Bastidas
<b>CURADORES:</b>	Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 15-3-0840 del 30 de abril de 2015
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIAS:</b>	LC 15-3-0676 del 30-11-15 ejecutoria 20-11-15
<b>MODALIDADES:</b>	Ampliación
<b>PROYECTO:</b>	Parroquia Nuestra Señora de la Macarena
<b>USO:</b>	Dotacional – Equipamiento colectivo - Culto
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 38 Sur No 78-19
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Kennedy
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 190 de 2004
<b>UPZ:</b>	UPZ 47 Kennedy Central
<b>LOCALIDAD:</b>	Kennedy

## MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El Procurador Primero Distrital decretó la práctica de un informe técnico para que: "... previo análisis del expediente de licencia de construcción 15-3-0840 de 30 de abril de 2015 que se surtió en la Curaduría Urbana No 3 de Bogotá rinda un informe técnico que permita establecer si el predio donde se concedió la licencia de construcción es público o privado y se verifique la veracidad de los cuestionamientos de la señora MARTHA SOFÍA LÓPEZ BASTIDAS en su queja...".

La pretensión de la Señora BASTIDAS en su queja es: 2: "...que se vincule a la Curaduría Urbana No 3 arquitecta ANA MARÍA CADENA TOBÓN para que de las explicaciones de cómo puede expedir una licencia de construcción sin estudiar el predio y darse cuenta de que es espacio público..."

## MARCO NORMATIVO PARA PROYECTO PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA MACARENA.

Al momento de solicitud de licencia de construcción del proyecto PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA MACARENA, estaban vigentes las normas contenidas en el Dto. Distrital 190 del 2004", UPZ 47 Kennedy Central Dto. 308 de 2004 que ubica al predio de solicitud en Sector Normativo No. 21 Subsectores de Usos VII Área de Actividad Residencial, Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio, Tratamiento Consolidación.

## RESPECTO DE SUPUESTA INVASIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

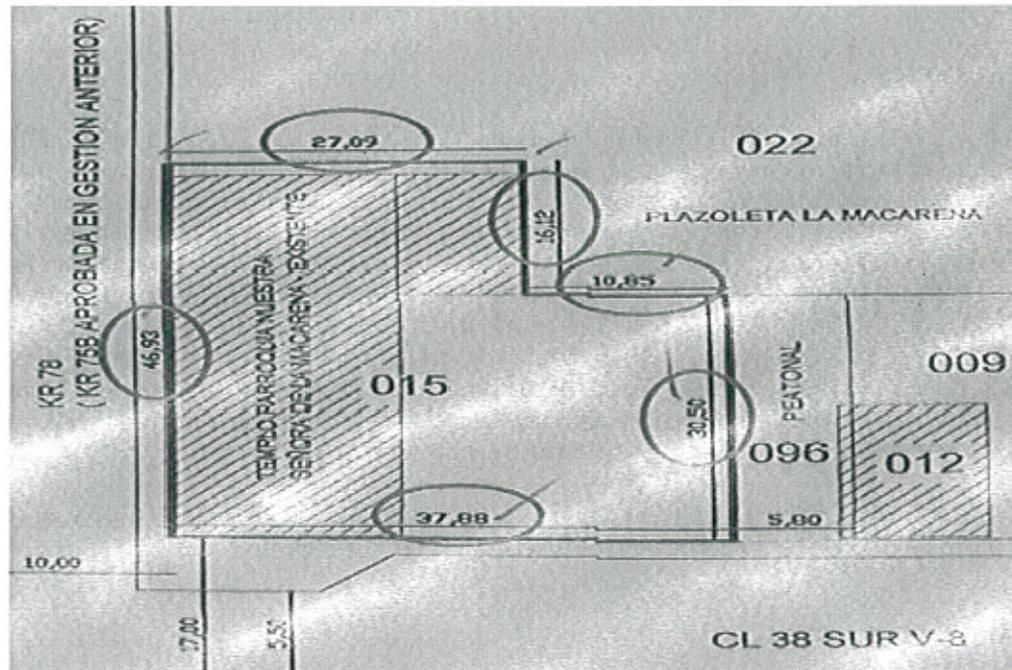
Se consultó el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación SDP encontrando la LC 15-3-0676 del 30-10-10de fecha 30 de octubre de 2015 con ejecutoria 20 de noviembre de 2015.

De los documentos encontrados se halló la escritura 647 del 22 de Febrero de 1974 de la Notaría Séptima de Bogotá en la que se describe en clausula PRIMERA: "... el INSTITUTO transfirió a título gratuito a favor de la ARQUIDIOCESIS DE BOGOTÁ el derecho de dominio y la posesión material sobre un lote de terreno distinguido con la letra A, Centro Cívico, Supermanzana 6, de la Urbanización CIUDAD KENNEDY de la Ciudad de Bogotá, con un área de MIL TRESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (1.315 Mts.2) y comprendido entre los siguientes linderos: POR EL NORTE, En CUARENTA Y TRES METROS (43.00 Mts) con la plaza pública y de terrenos de propiedad del INSTITUTO. POR EL ORIENTE. Andén por medio con la CARRERA SESENTA Y CINCO B (75 B). POR EL OCCIDENTE en TREINTA Y UN METROS (31.00 Mts) con terrenos de propiedad del INSTITUTO...".

En la misma escritura se aclara la cláusula SEGUNDA de la escritura 3.250 de fecha 12 de agosto de 1967 de la Notaría PRIMERA (1ª), en el sentido de que: "... el lote que el INSTITUTO transfiere a título gratuito a favor de la ARQUIDIOCESIS DE BOGOTÁ tiene un área de MIL SEISCIENTOS UN METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (1.601.69 Mts.2) en vez de MIL TRESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (1.315 Mts.2) que se había estipulado y que por consiguiente sus linderos generales son de acuerdo junto con el plano que se protocoliza junto con este instrumento: Se parte del punto No UNO (1) sobre la Carrera 75 B del plano con dirección NW hasta encontrar el punto No 2 se sigue con dirección SW hasta encontrar el punto No TRES (3) sobre andén que lo separa de zona dura a una distancia de TREINTA METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (30.50 Mts.); del punto No. TRES (3) se sigue dirección SE hasta encontrar el punto No CUATRO (4) rodeando la zona dura a una distancia de DIEZ METROS CON OCHENTA CINCO CENTÍMETROS (10.85 Mts) del punto No CUATRO (4) se sigue con

19

dirección SW hasta encontrar el punto CINCO (5) sobre andén de zona dura a una distancia de DIEZ Y SEIS METROS CON DOCE CENTÍMETROS (16.12 Mts); del punto No SEIS (6) sobre la Carrera SETENTA Y CINCO B a una distancia de VEINTISIETE METROS CON NUEVE CENTÍMETROS (27.09 Mts); del puto No SEIS (6) se sigue con dirección NE hasta encontrar el punto No uno (1) de origen a una distancia de CUARENTA Y SEIS METROS CON NOVENTA Y TRES CENTÍMETROS (46.93 Mts.) y encierra...”.



Detalle **PLANTA LOCALIZACIÓN 1/6** donde se evidencian los linderos que al igual se encuentran en escritura y certificado de libertad

Se encuentra además la licencia No 483 del 10 de febrero de 1975 expedida por la Secretaría de Obras Públicas para el proyecto en referencia en la que se menciona:

Se solicitó a la Curaduría Urbana No 3 copia del oficio de respuesta emitida por esta entidad al Procurador Segundo Distrital con No 68695 del 20 de diciembre de 2018 en el que esta Curaduría argumenta que el proyecto aprobado bajo LC 15-3-0676 del 30-11-15 ejecutoria 20-11-15 no se encuentra ubicado en espacio público.

Para corroborar información suministrada en respuesta de la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón al Procurador Segundo Distrital en su oficio al mencionar el certificado de libertad No 50S 128561 y chip AAA0154WZPA que corresponden a la nomenclatura Calle 38 Sur No 78-19; se descargó de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC) certificado de libertad correspondiente para comparar lo descrito en relación a cabida y linderos del inmueble con lo aprobado en licencia de construcción y planos arquitectónicos LC 15-3-0676 del 30-11-15 ejecutoria 20-11-15 encontrando:

De este documento se deduce que existe plena concordancia entre linderos de escritura 647 de 22 de febrero de 1974 de la Notaría Séptima de Bogotá, linderos de planos arquitectónicos aprobados en LC 15-3-0676 del 30-11-15 ejecutoria 20-11-15 y linderos del certificado de libertad No 50S 128561; se encuentra un terreno privado en cesión a título gratuito por parte del INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL a la ARQUIDIÓCESIS DE BOGOTÁ. No se encuentra indicios de ocupación del espacio público según los documentos legales y técnicos estudiados en el presente proyecto.

#### **CONCLUSIONES:**

Se concluye que la actuación de la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón se ajusta a lo exigido por la norma urbana en lo referente a licenciamiento en de la LC LC 15-3-0676 del 30-11-15 ejecutoria 20-11-15 junto con el proyecto arquitectónico; existiendo plena concordancia entre estos y los linderos de escritura 647 de 22 de febrero de 1974 de la Notaría Séptima de Bogotá, y a su vez con los linderos del certificado de libertad No 50S 128561; entendiendo esta Comisión en primer lugar que el predio objeto de licenciamiento es un terreno privado según lo demuestra la tradición del inmueble en la escritura 647; donde se menciona la cesión a título gratuito por parte del INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL a la ARQUIDIÓCESIS DE BOGOTÁ; segundo que los linderos iniciales como sus aclaraciones mencionadas en todos los documentos idóneos (escritura, certificado de libertad, licencia y planos arquitectónicos) guardan correspondencia entre sí tanto en gestión inicial como en gestiones posteriores; no encontrando mención alguna referida al espacio público considerando que el proyecto CUMPLE en aspectos de área, linderos y la no ocupación del espacio público.

**El presente pronunciamiento se emite en 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. Enviar copia del informe técnico a Procuraduría General de la Nación
2. Enviar copia del informe técnico a la Señora Martha Sofía López Bastidas
4. Enviar copia del informe técnico del Caso 1825 a la Alcaldía Local de Engativá, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
4. Cerrar el caso 1825.

#### **APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:**

El Comisionado Javier recomienda que para una próxima ocasión en que los casos tengan involucrado temas de espacio público se remita y se involucre al DADEP, sin embargo, para este caso está claro por temas de escrituras y linderos que la construcción no se encuentra invadiendo espacios públicos.

La Secretaria Técnica de la comisión está de acuerdo con la recomendación del Comisionado Javier para aplicarla en los próximos casos.

#### **DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

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



## 5. PROPOCISIONES Y VARIOS

- 4.1 Casos con ajustes de la sesión pasada  
 Caso 1708  
 Caso 1707  
 Caso 1686

Caso 1708

### CASO No. 1708 EDIFICIO COMERCIO VECINAL B – VIVIENDA BIFAMILIAR

#### DATOS GENERALES

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

## ANÁLISIS

### ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 15-2-0186 del 30-01-15 ejecutoria 06-02-15

De acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y los documentos de licencia **LC 15-2-0186 del 30-01-15 ejecutoria 6-02-15** 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.

### 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 26 No 51-02; 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 vial. Donde están las licencias y sus aprobaciones." (...)*

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 15-2-0186 del 30-01-15 ejecutoria 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.
2. 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.
3. Ante solicitud del delegado de la personería en la comisión 01-2019 se verificara la ruta de evacuación y se concluye que la cubierta plana no es un área habitable por lo tanto el sentido de la puerta de acceso a ella no

21

es relevante, es una salida de mantenimiento, y el sentido de acceso principal hacia el interior es válido acogiéndose a la NSR 10 en su numeral K3.18.1.2 que indica no es necesario que las puertas se abran en el mismo sentido de la evacuación para las edificaciones de usos R1 (Unifamiliar y Bifamiliar), por lo cual el proyecto **SE AJUSTA** a la normatividad vigente.

#### CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 15-2-0186 del 30-01-2015 ejecutoria 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 100 Galerías, 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.
- 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 1708 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según queja recibida hay un supuesto cambio de uso del suelo aprobado y por falta de parqueaderos.
4. Cerrar el caso 1708.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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



**CASO 1707**  
**CASO 1 - EDIFICIO CASTIBLANCO**  
**CASO 2 – EDIFICIO ECCI**  
**CASO 3 – EDIFICIO PREUNIVERSITARIO FORMARTE**  
**CASO 4 – EDIFICIO DELFOS I**

**CASO 1 - EDIFICIO CASTIBLANCO**

**DATOS GENERALES**

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

## ANÁLISIS

### ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 11-4-0519 de 04-04-11 ejecutoría 18-04-11

De acuerdo con el estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la documentación de la licencia **LC 11-4-0519 del 04-05-11 ejecutoría 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 ejecutoría 21-09-15

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 donde 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?*

R/ 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 Secretaría Distrital de Planeación.

2. En cuanto a la segunda afirmación *¿dónde están los parqueaderos exigidos?*

R/ 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.

Hallazgo relevante originado del estudio es que el proyecto aprobado desde su inicio esta incumpliendo según NSR 10 el numeral K3.18.2.5 en el literal (a) donde indica que en edificaciones multifamiliares, es indispensable que las puertas de acceso principal se abran en la misma dirección de la ruta de evacuación, esto es para uso R2 edificación con 3 o más unidades de vivienda.

## CASO 2 – EDIFICIO ECCI

### 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 donde están los parqueaderos exigidos?*

### ANÁLISIS

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

23

De acuerdo con el estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la documentación 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.

#### 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 ¿donde 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 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 (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 ejecutoria 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.

#### CASO 3 – EDIFICIO PREUNIVERSITARIO FORMARTE

##### DATOS GENERALES

<b>INTERESADOS:</b>	Luis Francisco Gómez
<b>RADICADO DE LA QUEJA:</b>	1-2016-69368
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	9 de junio de 2016
<b>CURADOR:</b>	Nohora Cortes Cuellar – Ex Curadora Urbana No 4
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 9-4-2447 del 13 de septiembre de 2009
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 10-4-0228 de 16 de febrero de 2010, ejecutoriada el 06 de abril de 2010

<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva y demolición total
<b>PROYECTO:</b>	Edificio Preuniversitario Formarte
<b>USO:</b>	dotacional equipamiento colectivo educativo zonal
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 52 22-30 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	antiguo hipódromo de Bogotá
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.
<b>UPZ:</b>	UPZ 100 - Galerías
<b>LOCALIDAD:</b>	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 ejecutoría 06-04-10

De acuerdo con el estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la documentación de la 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

24

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 ejecutoria 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.

#### CASO 4 –EDIFICIO DELFOS I

##### DATOS GENERALES

<b>INTERESADOS:</b>	Luis Francisco Gómez
<b>RADICADO DE LA QUEJA:</b>	1-2016-69368
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	9 de junio de 2016
<b>CURADOR:</b>	Nohora Cortes Cuellar – Ex Curadora Urbana No 4
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 08-4-1603 del 15 de julio de 2008
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 09-4-0508 de 12 de mayo de 2009, ejecutoriada el 02 de junio de 2009
<b>MODALIDADES:</b>	Modificación en el predio
<b>PROYECTO:</b>	Edificio Delfos I
<b>USO:</b>	Vivienda multifamiliar
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 50 20-31 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Alfonso López
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 159 del 2004 (POT), Decreto 190 del 2004 (POT), Decreto 621 de 2006 (UPZ) 100 Galerías.
<b>UPZ:</b>	UPZ 100 - Galerías
<b>LOCALIDAD:</b>	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 Campín estamos siendo invadidos poco a poco por el parqueo desordenado de vehículos de todo tipo, apertura de locales y chuzos comerciales a lo largo*

*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 ejecutoría 02-06-09

De acuerdo con el estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la documentación de la licencia **LC 09-4-0508 del 12-05-09 ejecutoría 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.

### ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistió 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 ejecutoría 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 Secretaría 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 ejecutoría 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.

Hallazgo relevante originado del estudio es que el proyecto aprobado desde su inicio esta incumpliendo según NSR 10 el numeral K3.18.2.5 en el literal (a) donde indica que en edificaciones multifamiliares, es indispensable que las

23

puertas de acceso principal se abran en la misma dirección de la ruta de evacuación, esto es para uso R2 edificación con 3 o más unidades de vivienda.

## 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.
- b. Se evidenció incumplimiento según la NSR 10 el numeral K3.18.2.5 en el literal (a) en el proyecto el manejo de las rutas de evacuación y sus aspectos, ya que en el literal anteriormente mencionado indica que, en edificaciones multifamiliares es indispensable que las puertas de acceso principal se abran en la misma dirección de la ruta de evacuación, esto es para uso R2 edificación con 3 o más unidades de vivienda, y que la actuación de los Ex Curadores Urbano No 2 y 4 German Moreno Galindo y Nohora Cortes Cuellar, **NO 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.

### 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.
- b. Se evidenció incumplimiento según la NSR 10 el numeral K3.18.2.5 en el literal (a) en el proyecto el manejo de las rutas de evacuación y sus aspectos, ya que en el literal anteriormente mencionado indica que, en edificaciones multifamiliares es indispensable que las puertas de acceso principal se abran en la misma dirección de la ruta de

evacuación, esto es para uso R2 edificación con 3 o más unidades de vivienda, , y que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 4 Nohora Cortes Cuellar, **NO 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

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 queja recibida hay un supuesto cambio de uso del suelo y falta de parqueaderos aprobados en los cuatro casos.
4. Enviar a la Procuraduría General de la Nación copia del presente informe para que se determine por parte de esa entidad si las conductas de la Curadora Urbana No. 4 Nohora Cortes Cuellar para el caso 1 Edificio Castiblanco y el caso 4 Edificio Delfos I, están relacionadas con el incumplimiento de las normas referidas en el presente informe, ameritan investigación disciplinaria de conformidad con lo dispuesto en el Código Disciplinario Único - Ley 734 de 2002.
5. Cerrar el caso 1707.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

#### Caso 1686

#### CASO No. 1686

#### DATOS GENERALES

<b>INTERESADOS:</b>	Ferney Vicente Arboleda Salazar, Subdirector Control Ambiental al Sector Público – Secretaría Distrital de Ambiente
<b>RADICADO DE LA QUEJA:</b>	1-2017-00423
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	04 de enero de 2017
<b>CURADOR:</b>	Arq. Gerolán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 14-2-3657 del 27 de agosto de 2014
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción

26

<b>LICENCIA:</b>	LC 15-2-0082 de 15 de enero de 2015, ejecutoriada el 20 de enero de 2015
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva y Demolición Total
<b>PROYECTO:</b>	N/A
<b>USO:</b>	Vivienda Bifamiliar VIS
<b>CONSTRUCTOR RESPONSABLE:</b>	Jesús Alberto Valverde Tello
<b>ARQUITECTO PROYECTISTA:</b>	Jesús Alberto Valverde Tello
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 180 Bis 16 75 (actual), Manzana única, Lote 23
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Bosque de San Antonio
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 190 del 2004, Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y Decreto 615 de 2006
<b>UPZ:</b>	UPZ 9 - Verbenal
<b>LOCALIDAD:</b>	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 zona 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 Hermosa	4.24	403	U 276/1
2.	Bosque De San Antonio Lote 8	0.32	34	U 277/4-03
3.	Mirador Del Norte	0.48	39	U 286 / 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

1. Frente al tema objeto de la remisión del oficio se encontró que las actuaciones del Ex Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo no se ajustaron a la ley, toda vez que no debió expedir la Licencia de Construcción No. LC 15-2-0082 de 15 de enero de 2015, ejecutoriada el 20 de enero de 2015, ya que a la luz de la Resolución de Legalización No. 330 del 11 de octubre de 1999, el predio se encuentra excluido de la legalización, y por tal motivo no se le expedirá licencia de construcción por encontrarse dentro de las áreas afectadas por ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental, primer nivel de zonificación y zonas de riesgo y amenaza.

**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.**

130

### RECOMENDACIONES

5. Informar al peticionario Ferney Vicente Arboleda Salazar, Subdirector Control Ambiental al Sector Público – Secretaria Distrital de Ambiente.
6. Enviar copia de los informes del caso a la Procuraduría General de la Nación, con el fin de que dicha entidad determine si de conformidad con la Ley 734 de 2002 hay lugar a responsabilidad disciplinaria por parte del Ex Curador Urbano No 2 Germán Moreno Galindo, respecto a la expedición de la licencia de construcción LC 15-2-0082 de 15 de enero de 2015, de conformidad con lo expuesto en el presente informe.
7. Cerrar el caso 1686.

### CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

El Comisionado Javier solicita que en las conclusiones se precise la exclusión del predio, a lo cual se hace el ajuste inmediatamente en el informe, por lo tanto, los comisionados aprueban el caso este ya había sido aprobado en acta 01-2019 en esta sesión ya queda subsanado la solicitud de los comisionados.

### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

Se da por terminada la sesión.

### 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 1712

CASO 1690

CASO 1820

CASO 1819

CASO 1825



Casos con ajustes de la sesión pasada y que mediante esta sesión son aprobados:

- Caso 1708
- Caso 1707
- Caso 1686

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

- CASO 1813
- CASO 1801

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

  
ALVARO GERARDO CÁRDENAS  
Delegado Personería de Bogotá

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

Anexo:

1. Lista de firma de asistentes.
  2. Informe técnico del Caso 1712 aprobado
  3. Informe técnico del Caso 1686 aprobado
  4. Informe técnico del Caso 1690 aprobado
  5. Informe técnico del Caso 1820 aprobado
  6. Informe técnico del Caso 1825 aprobado
  7. Informe técnico del Caso 1819 aprobado
  8. Informe técnico del Caso 1708 aprobado
  9. Informe técnico del Caso 1707 aprobado
  10. Informe técnico del Caso 1680 aprobado
  11. Informe técnico del Caso 1813 pendiente
  12. Informe técnico del Caso 1801 pendiente
- Proyectó: Sandra patricia Garzon – Abogada Contratista ST-CVCUB/SIVC