

**Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá**

ACTA No. 04-2019

**SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 10 de abril de 2019**HORA:** 8:00 am hasta las 9:40 a.m.**LUGAR:** SDHT - Sala del Piso 9**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, se encuentra citado por el honorable concejo de Bogotá.

**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	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
<b>Marcela Verano</b>	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
<b>Laura Garay</b>	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
<b>Jhon Yañez</b>	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
<b>Sandra Patricia Garzon Bolivar</b>	Abogada Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
<b>Alejandra Buitrago</b>	Abogada Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna

**OTROS ASISTENTES A LA SESIÓN:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
<b>Nagia Alexandra Pinto</b>	Arquitecta Asesora	Personería	X		Ninguna
<b>Fernando Beltrán</b>	Profesional especialista	Personería	X		Ninguna
<b>Juan Camilo Vega</b>	Profesional	Personería	X		Ninguna

**ORDEN DEL DÍA:**

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

- 3.1. Caso 1909
- 3.2. Caso 1837
- 3.3. Caso 1915
- 3.4. Caso 1676 A
- 3.5. Caso 1711
- 3.6. Caso 1832
- 3.7. Caso 1843
- 3.8. Caso 1659
- 3.9. Caso 1809
- 3.10. Caso 1835
- 3.11. Caso 1739
- 3.12. Caso 1822 y 1827
- 3.13. Caso 1802

#### 4 PROPOSICIONES Y VARIOS

##### 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**, Personero delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, 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: arquitecta **Nagia Alexandra Pinto**, Asesora Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, **Fernando Beltrán** Profesional especializado, abogado de la Personería, **Juan Camilo Vega** profesional ing. Estructural de la Personería.

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, el Comisionado Álvaro Giraldo solicita que se realice un cambio en el orden del día, con el fin de estudiar el caso 1802 en primer lugar, solicitud que es aprobada por los demás comisionados, se inicia entonces con el caso 1802.



En razón a lo anterior se sigue con el orden del día así:

### 3. ESTUDIO DE CASOS NUEVOS.

- 3.1. Caso 1802
- 3.2. Caso 1909
- 3.3. Caso 1837
- 3.4. Caso 1915
- 3.5. Caso 1676 A
- 3.6. Caso 1711
- 3.7. Caso 1832
- 3.8. Caso 1843
- 3.9. Caso 1659
- 3.10. Caso 1809
- 3.11. Caso 1835
- 3.12. Caso 1739
- 3.13. Caso 1822 y 1827

### 4. PROPOSICIONES Y VARIOS

#### 3. Estudio De Casos Nuevos.

##### 3.1. CASO No. 1802 EDIFICIO BLUE SKY

<b>RESPONSABLES:</b>	Arq. BENJAMÍN MALDONADO TORO Ing. CAMILO MONTOYA Abog. SANDRA PATRICIA GARZÓN BOLÍVAR		
<b>FECHA DEL INFORME TÉCNICO</b>	01 de abril de 2019	<b>COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO</b>	05 de 2019

#### DATOS GENERALES

**INTERESADO:** Dirección del servicio al ciudadano de la Secretaria Distrital de Planeación) - queja remitida a esta entidad por Diego Fernando Duque Salazar – Representante Legal Recovery Center  
1-2018-12556

**RADICADO QUEJA:** Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3

**CURADORA:** SLC 15-3-0388 del 6 marzo de 2015

**SOLICITUD:** Licencia Construcción

**TIPO DE TRÁMITE:** LC 16-3-0122 del 11-02-2016 ejecutoria 25-04-2016

**LICENCIA:**

<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva – demolición total
<b>PROYECTO:</b>	EDIFICIO BLUE SKY
<b>USOS:</b>	Vivienda Multifamiliar
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	KR 16 79 – 81/83/95
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	LAGO GAITÁN
<b>NORMA APLICADA:</b>	POT – Dto. 190 de 2004 – Dec. 059 de 2007 Modificado por es 1000/2000
<b>UPZ:</b>	UPZ 97 CHICO LAGO
<b>LOCALIDAD:</b>	Chapinero

### MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaria Distrital de Planeación nos da traslado mediante oficio 1-2018-12408 del 28 de marzo de 2018, por requerimiento ciudadano del señor Diego Fernando Duque Salazar quién denuncia: " *...actuaciones de las afectaciones que estamos sufriendo por culpa del desarrollo de la obra del edificio Sky Blue, proyecto aprobado mediante Licencia de Construcción No. 16-3-0122 expedida por la Curaduría Urbana No 3...* ".

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

### LOCALIZACIÓN:

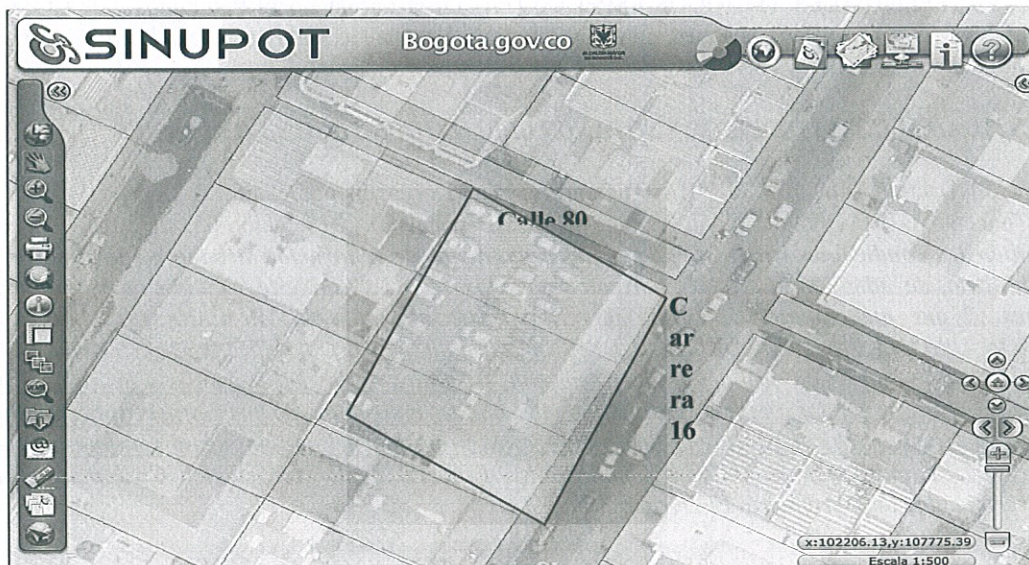


Imagen SINU-POT

## TEMAS DE LA QUEJA

### REFERENTE A LOS USOS PERMITIDOS DEL SUELO

Se menciona El Decreto Dto. 562 de 2014 (**Diciembre 12**); Derogado por el art. 1, Decreto Distrital 079 de 2016, Ver Concepto 1-2016-90894 Unidad Admin. Catastro Distrital, Ver Resolución 033 de 2016. “...**Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones...**” que menciona:” ... **CAPÍTULO II - FICHAS NORMATIVAS PARA LOS SECTORES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN. Normas específicas**

**Artículo 3. Usos. Los usos del suelo permitidos en los sectores con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación son los establecidos en las fichas reglamentarias de las UPZ o de los instrumentos de planificación que en sus fichas reglamentarias determinaron usos para sectores con este tratamiento.** Cuando para un proyecto se integren predios con normas distintas sobre usos, se permite el desarrollo de cualquiera de los usos definidos en las fichas reglamentarias involucradas. En los sectores a los que las fichas reglamentarias no les hayan regulado la intensidad y mezcla de usos, o que no tengan ficha reglamentaria de los usos urbanos, se permiten los usos establecidos para la correspondiente área de actividad según cuadros anexos 1, 1A, 2 y 3 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los usos podrán ser precisados en los instrumentos de planeamiento aplicables, con sujeción a lo permitido en las áreas de actividad del Plan de Ordenamiento Territorial, siguiendo el procedimiento definido en cada caso. Lo anterior sin perjuicio de la obligación de permanencia de los usos dotacionales. **Parágrafo.** En las zonas incorporadas al tratamiento de renovación urbana, el uso residencial se permite en estructuras arquitectónicas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y como vivienda compartida...”.

Consultado el cuadro de Usos de la **UPZ 97 CHICÓ LAGO**; se identificó que se encuentran el TIPO, ESCALA, USOS ESPECÍFICOS Y SECTOR de la Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios referidos a SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS a Escala Zonal Permitidos y de COMERCIO a Escala Zonal. Se considera ajustada la actuación de la Curaduría Urbana No 3 al dar aplicabilidad a esta norma para licenciamiento del proyecto. **SE AJUSTA**

### **DE LA CANTIDAD MÁXIMA DE PISOS Y SÓTANOS PERMITIDOS SEGÚN LOS PLANES**

Se menciona El Decreto Dto. 562 de 2014 (**Diciembre 12**); Derogado por el art. 1, Decreto Distrital 079 de 2016, Ver Concepto 1-2016-90894 Unidad Admin. Catastro Distrital, Ver Resolución 033 de 2016. “...**Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones...**” que menciona:” ... **CAPÍTULO II - FICHAS NORMATIVAS PARA LOS SECTORES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN. Normas específicas:** “... **Artículo 6. Altura de las edificaciones e índices de ocupación y construcción. La altura de las edificaciones y los índices máximos que se pueden alcanzar en los predios, están limitados por la aplicación de las normas sobre aislamientos, empates, obligaciones urbanísticas, antejardines, retrocesos, provisión del equipamiento comunal privado y las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto El Dorado...**”.

De acuerdo a lo anterior esta Comisión entiende que La Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón aplica este artículo contenido en la norma mencionada para permitir que el solicitante de esta licencia presente un proyecto en el que mediante la aplicación de las normas sobre aislamientos, empates, obligaciones urbanísticas, antejardines, retrocesos que le permite el Dto. 562 de 2014 pueda incrementar a 10 pisos la propuesta arquitectónica; lo cual en su

momento lo permitía la norma aplicable al momento de radicación. (06 de marzo de 2015). Es importante aclarar que esta norma fue derogada posteriormente por el art. 1, Decreto Distrital 079 de 2016 expedido por La Secretaría Distrital de Planeación. **SE AJUSTA.**

***DE LAS NORMAS Y LEGISLACIÓN VIGENTE PARA PREDIO UBICADO EN LA CRA 16 79 81 BARRIO EL LAGO***

Como se manifestó en las dos conclusiones anteriores y el estudio de edificabilidad de las normas urbanísticas aplicable al momento de la radicación del proyecto **BLUE SKY** ante la Arquitecta Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3 (SLC 15-3-0388 del 6 marzo de 2015); eran las contenidas en el Decreto Dto. 562 de 2014 (Diciembre 12); Derogado por el art. 1, Decreto Distrital 079 de 2016, Ver Concepto 1-2016-90894 Unidad Admin. Catastro Distrital, Ver Resolución 033 de 2016. "...Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones...". Concluyendo a este punto que **SE AJUSTA.**

***PORQUE EN EL REPORTE DE SINUPOT DICE QUE EN DICHA DIRECCIÓN LA ALTURA MÁXIMA ES DE 4 PISOS Y EDIFICABILIDAD D***

El equipo técnico de la comisión, deduce que la información que aparece en el reporte de **NORMA** del Sistema de Información Alfanumérica del Plan de Ordenamiento Territorial **SINUPOT** cargado en la página de la Secretaría Distrital de Planeación; corresponde efectivamente al Dto. 059 de 2007 Modificado por el Dto. 1000 de 2000 correspondiente a la UPZ 97 Chico Lago; que para el caso específico en estudio se le asignó el Sector normativo 22, Subsector de Usos II, subsector de edificabilidad D, área de actividad comercio y servicios zona comercio cualificado tratamiento renovación urbana modalidad reactivación; que en su momento con **altura máxima de 4 pisos y edificabilidad D** que le eran aplicables; como lo afirma el quejoso.

Sin embargo, la norma vigente al momento de la radicación de solicitud de licencia ante Curaduría Urbana No 3 (SLC 15-3-0388 del 6 marzo de 2015); estaba contenida en el Dto. 562 de 2014 (Diciembre 12); "...Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones...". Así las cosas, la información suministrada por el portal es la que corresponde a la Unidad de Planeamiento Zonal correspondiente (UPZ) y la información contenida en el Dto. 562 de 2014 en su momento debía ser consultada directamente en el mismo texto reglamentario.

Sin embargo, para dar claridad en este punto se menciona nuevamente el artículo 6. *Altura de las edificaciones e índices de ocupación y construcción.* del Decreto mencionado: "...**CAPÍTULO II. FICHAS NORMATIVAS PARA LOS SECTORES DE RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN. Normas específicas. Artículo 6. Altura de las edificaciones e índices de ocupación y construcción. La altura de las edificaciones y los índices máximos que se pueden alcanzar en los predios, están limitados por la aplicación de las normas sobre aislamientos, empates, obligaciones urbanísticas, antejardines, retrocesos, provisión del equipamiento comunal privado y las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto El Dorado. ...**" Este artículo le daba en su momento al solicitante la posibilidad de plantear la altura que considerará siempre y cuando diera aplicación correcta a lo mencionado en su contenido.

El oficio de la queja objeto de estudio llegó a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá el día el 03 de abril de 2018, tiempo en el que se obtuvo el pantallazo de **SINUPOT** ; para este momento ya se encontraba derogado el Decreto 562 de 2014 (Derogado por el art. 1, Decreto Distrital 079 de 2016); y se daba nuevamente total

aplicabilidad a lo reglamentado en la UPZ 97 Chicó Lago en la que se permite altura máxima de 4 pisos y edificabilidad D; así se explicaría la inquietud expuesta por el quejoso.

Así las cosas, en este punto se considera **AJUSTADA** la actuación de la Curadora Urbana No 3 Arq Ana María Cadena Tobón, ya que estuvo dando cumplimiento a la norma urbana aplicable al momento de la solicitud de la licencia en comento, es decir lo reglamentado en el Dto. 562 de 2014.

### **RESPECTO A LA VIGILANCIA Y CONTROL URBANO**

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

Al respecto es necesario reiterar cuales son las funciones de las Comisiones de Veeduría a las Curadurías Urbanas, se encuentran expresamente señaladas en el artículo 2.2.6.6.9.2. del Decreto 1077 de 2015 así:

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

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

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.



## RESPECTO AL PROYECTO ESTRUCTURAL

### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto consta un edificio de diez (10) pisos y tres (3) sótanos, una sola unidad estructural con un total de 29.67m de altura, diseñado en pórticos de concreto reforzado (DMO) como principal sistema de resistencia sísmica, apoyado sobre pilotes circulares y pilotes rectangulares (barretes) pre-excavados de concreto reforzado más placa maciza de subpresión de cimentación. El lote presenta topografía plana, no hay amenaza por remoción en masa.


De acuerdo con el informe del estudio de suelos AUS-13498-1 elaborado por la firma Alfonso Uribe y Cia S.A. Estudios de Suelos, en octubre 25 de 2013 se habían ejecutado sondeos para un edificio de dos sótanos y diez pisos, al variar las características a tres sótanos se hicieron nuevas perforaciones y análisis geotécnicos, con dos perforaciones que alcanzaron los 60m de profundidad.

El informe del estudio de suelos AUS-13498-1 recomienda diseñar y construir una losa de subpresión con el fin de *“evitar el descenso del nivel de agua que generaría asentamientos y movimientos de importancia en las vías y edificaciones vecinas fundadas superficialmente...”*:

En diseño estructural de cimentación aprobado en la licencia LC 16-3-0122, ejecutado por el ingeniero Fermín Aldana Ávila, se presenta el diseño estructural de la cimentación con placa maciza de 35cm de espesor con vigas descolgadas de 1.20m de altura, adicionalmente dados en las intersecciones de vigas bajo las columnas para transmitir la carga vertical a pilotes pre-excavados de 56m de profundidad de punta con respecto al nivel de excavación, el cual **SE AJUSTA** a las recomendaciones emitidas por el estudio de suelos AUS-13498-1 y los requisitos del título H NSR-10.

En la distribución de cargas a cimentación de memoria de diseño estructural, los pilotes toman el 70% del peso total del edificio y la placa maciza de subpresión el 30% y **SE AJUSTA** a las recomendaciones transferencia de cargas del edificio al suelo de fundación según recomendaciones del Estudio de Suelos AUS 13498-1 y requisitos de diseño del capítulo C.15 *Cimentaciones* NSR-10

Los ejes de columnas resaltados, 1'-A, 1'-B, 1'-C, 1'-D, 1'-F, 1'-G, 5-A, 5-B, 5-C, 5-D son ejes con carga de plataforma sin proyección de carga de la torre (área colindante contra vecinos con aislamiento fuera de la proyección de la torre).. Para esta zona la recomendación del estudio de suelos AUS 13498-1 determina tomar el 50% con los pilotes para cargas descendentes o la diferencia entre la subpresión de 10 Ton/m<sup>2</sup> por excavación de tres sótanos y 3 Ton/m<sup>2</sup> del peso de la estructura proyectada en dichas zonas, dando como resultado cargas ascendentes no contempladas en la memoria de cálculo y diseño estructural de la cimentación, que se deben asumir con pilotes tipo barretes de acuerdo con el cuadro de capacidad de pilotes a tracción del estudio de suelos. El diseño estructural de cimentación en la periferia y plataformas aprobado en la LC 16-3-0122 **NO SE AJUSTA** a las recomendaciones aprobadas en el estudio de suelos AUS 13498-1.

Los planos estructurales contienen ambigüedades en los detalles de cimentación aprobados. Por una parte, se aprueba placa maciza continua de 35cm en el *“DETALLE TÍPICO REFUERZO PLACA DE CONTRAPISO”* en plano estructural 3-E y de otra parte se muestra una *“SECCIÓN TÍPICA DE PLACA DE CONTRAPISO”* en plano estructural 2-E con juntas de dilatación entre losas de contrapiso unidas mediante barras lisas de transferencia a corte que no puede desarrollar la flexión producida por la subpresión del suelo de fondo debido a la discontinuidad del acero de refuerzo. Los detalles presentados **NO SE AJUSTAN** a los requerimientos del estudio de suelos ni la hipótesis de cimentación compensada placa (30%) y pilotes (70%) para la zona de cimentación de la torre. 

El detalle “CORTE A-A DETALLE MURO DE CONTENCIÓN” aprobado ilustra una pantalla de 0.60m de ancho propuesta hasta la placa de tercer sótano y no extiende su longitud en profundidad hasta 1.7 veces la altura libre. Los muros de contención aprobados **NO SE AJUSTAN** a las recomendaciones del estudio de suelos AUS 13498-1. En ningún plano estructural se encontró detalle de los pilotes tipo barrete rectangular preexcavado los cuales deberían alcanzar una profundidad mínima de 35m.

En lo relacionado con la distribución de pantallas, pilotes circulares y pilotes rectangulares tipo barrete aprobados en plano estructural 1-E, se aprueba la siguiente planta de cimentación:

A lo largo de los ejes 1', eje 5 y eje A se proponen pilotes circulares preexcavados debajo de los muros de contención que no conservan la distancia libre mínima de 1.5 veces el diámetro entre bordes y muros pantalla de acuerdo con las recomendaciones del estudio de suelos AUS 13498-1 y por lo tanto lo aprobado en la LC 16-3-0122 **NO SE AJUSTA**

El plano estructural 12-E de igual modo presenta las recomendaciones constructivas de excavación tal como se describen en el estudio de suelos y **SE AJUSTA**

El proceso constructivo contempla la ejecución de vigas tipo “anden” de 4m de ancho alrededor de la periferia del lote conformando anillos cerrados para el adecuado soporte temporal de los muros de contención en los tres sótanos a medida que se realiza la excavación conforme las recomendaciones del estudio de suelos AUS 13498-1, estas recomendaciones se repiten de igual forma en el plano estructural 12-E y **SE AJUSTA** a los requisitos y recomendaciones de construcción.

Sin embargo, a pesar que se contemplan anillos cerrados temporales tipo viga “anden” de 4m de ancho en la periferia del lote para soporte temporal de los muros de contención, en las plantas estructurales definitivas de sótano 1 y sótano 2 aprobados en plano 3-E, así como en la planta de primer piso, se presentan vigas intermedias que no fueron calculadas para soportar el empuje lateral del muro de contención, no proveen vigas puntales que reduzcan la luz de carga horizontal proveniente del muro de contención tipo pantalla de tres sótanos de altura a lo largo del eje A. La viga tipo “anden” se demuele para la construcción y puesta en funcionamiento de la rampa vehicular de acceso a los sótanos la cual la franja entre ejes A y eje B como se muestra en la siguiente planta:

Las vigas intermedias del eje A no están calculadas para empuje lateral y el muro de contención tampoco está calculado para trabajar sin apoyos intermedios en la triple altura de los sótanos. El diseño estructural del muro de contención y las vigas de apoyo intermedias de dicho muro **NO SE AJUSTAN** a las solitudes y requerimientos del proyecto a lo largo del eje A.

Podemos concluir que, en lo referente al proyecto estructural, de acuerdo con la solicitud de queja, respecto de: “...actuaciones de las afectaciones que estamos sufriendo por culpa del desarrollo de la obra del edificio Sky Blue, proyecto aprobado mediante Licencia de Construcción No. 16-3-0122 expedida por la Curaduría Urbana No. 3...”, que una vez estudiado y analizado con detenimiento el componente estructural del proyecto Edificio Blue Sky se concluyó que este posee total concordancia con el proyecto arquitectónico planteado, sin embargo no se tuvieron en cuenta la totalidad de las recomendaciones del estudio de suelos AUS13498-1 elaborado por la firma Alfonso Uribe & Cia S.A. en lo referente a la profundidad de los muros pantalla y los pilotes preexcavados de sección rectangular tipo barrete, así mismo tampoco se tuvieron en cuenta las consideraciones la distancia o borde libre de los pilotes con respecto a los muros pantalla. El diseño estructural no considera en el diseño de las vigas intermedias de sótano el empuje en la triple altura a lo largo del eje A donde se demuele el anillo perimetral del proceso constructivo para la construcción de la rampa de acceso vehicular a los sótanos, concluyendo así el proyecto estructural **NO SE AJUSTA**

al literal (a) del Artículo A.1.3.5 *Diseño de la Cimentación* ni a las recomendaciones del Estudio de Suelos aprobado en licencia LC 16-3-0122.

## CONCLUSIONES

### Aspectos Arquitectónicos:

Referente a los usos permitidos del suelo. **SE AJUSTA.**

De normas y legislación vigente para predio ubicado en Kra 16 79 81 barrio el lago. **SE AJUSTA.**


De cantidad máxima de pisos y sótanos permitidos según los planes. **SE AJUSTA.**

De normas y legislación vigente para predio ubicado en Kra 16 79 81 barrio el lago. **SE AJUSTA.**

### Aspectos Estructurales:

Se concluye que la licencia LC 16-30122 de 11-02-2016 ejecutoria 25-04-2016 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 se encuentra que el proyecto NO SE AJUSTA a lo exigido por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente [NSR-10] al momento de su solicitud ajustándose en lo que se refiere al diseño estructural de los muros de contención y de la cimentación con base en el estudio de suelos, considerando que la actuación del Arquitecta Ana María Cadena Tobón – Ex Curador Urbano No 3 no se ajustó a lo exigido por la norma al momento de su radicación.

## RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico a la dirección de servicio al ciudadano de la Secretaría Distrital de Planeación.
2. Enviar copia del informe técnico a Diego Fernando Duque Salazar – Representante Legal Recovery Center.
3. Enviar copia del informe técnico a la Curaduría Urbana No. 3 – Arq. Ana María Cadena Tobón para que conozca el estudio realizado por la Comisión.
4. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
5. Enviar copia del informe técnico al Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo y Cambio climático IDIGER, con el fin de que esta adelante las actuaciones que correspondan en el marco de sus competencias.
6. 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 de Notariado y Registro y de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos.
7. Enviar a la Procuraduría General de la Nación copia del informe y del expediente, para que se determine por parte de esa Entidad, si la conducta de la Curadora Urbana No. 3 – Arq. Ana María Cadena Tobón, relacionada con la expedición de la Resolución RES No. 16-30122 de 11-02-2016, amerita investigación disciplinaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 734 de 2002.
8. Dar traslado del caso a la Subdirección Jurídica de Secretaria del Hábitat a fin de que esta realice la acción de nulidad simple para la mencionada resolución.
9. Cerrar el Caso 1802. 

**CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:**

El ingeniero Palomino manifiesta que hace más de un año aproximadamente hizo una visita al edificio y pudo constatar que el edificio tiene una inclinación, de igual manera manifiesta que es un problema muy grave, el cual va a afectar no solamente el edificio si no también a los vecinos razón por la cual es de suma importancia el caso.

El Comisionado Álvaro Giraldo, también manifiesta la preocupación por el caso ya que considera que es un caso grave por las razones que expuso el Comisionado Palomino, por tal motivo propone que la Comisión traslade a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría de Hábitat el informe a fin de que se realice la Demanda de Nulidad de la Licencia, teniendo en cuenta que en el tema estructural la misma no cumplió con lo requerido.

El comisionado arquitecto Javier, recomienda el sistema de información geográfico para contar con una herramienta para agilizar la atención de las quejas.

**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

**3.2. CASO No. 1909****CASO 1909 DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO DE ESCALA ZONAL – COLEGIO CLAUSTRO MODERNO****DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	José Francisco Ortega Bolaños – Dirección de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación
<b>RADICADO QUEJA:</b>	1-2019-01227 del 16 de enero de 2019
<b>CURADOR:</b>	Gladys Sánchez Sánchez – Ex Curadora Urbana No. 1 (P)
<b>SOLICITUD DE LICENCIA:</b>	SLC 17-1-0351 del 26 de abril de 2017
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Reconocimiento de Construcciones Existentes
<b>LICENCIA:</b>	RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, sin ejecutoriar
<b>PROYECTO:</b>	Dotacional Educativo Predio Zarauz
<b>USOS:</b>	Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo de Escala Zonal
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	AK 7 174 80 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	José Joaquín Vargas
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos 190 de 2004, 613 de 2006 (reglamentario de la UPZ 10 La Uribe), 449 de 2006, 090 de 2013 y Decreto 327 de 2004
<b>UPZ:</b>	UPZ 10 – La Uribe
<b>LOCALIDAD:</b>	1 – Usaquén

## MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor José Francisco Ortega Bolaños de la Dirección de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación, remitió *“Resolución No. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017 “Por la cual se decide una solicitud de Reconocimiento de una Edificación Existente, para el predio ubicado en la AK 7 No. 174 80 (actual), lotes 1, 2, 3 y parte el Codito de a manzana Única, según plano U293/1-18, del Predio ZARAUZ, de la Alcaldía Local de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C.” expedida por la Curadora Urbana Ni. 1 (P) Arquitecta Gladys Sánchez Sánchez y los antecedentes del caso a efectos de que conforme a la competencia establecida en el Artículo 2.2.6.6.9.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 (...) se inicien las actuaciones judiciales pertinentes por parte de la Comisión de Veeduría para las Curadurías Urbanas de Bogotá. (...)”*

## HECHOS

1. El 26 de abril de 2017, la señora Susana Becerra de Medellín, actuando en calidad de representante legal de INVERSIONES ZARAUZ LTDA, identificada con NIT 800.054.795-0, en su condición de propietaria del predio localizado en AK 7 No 174 80 (actual) lotes 1, 2, 3, y parte el Codito de la manzana Única del predio ZARAUZ, solicitó el Reconocimiento de la Construcción Existente.
2. El 10 de agosto de 2017, la Ex Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez, expidió la RES 17-1-0388 *“Por la cual se decide una solicitud de Reconocimiento de una Edificación Existente, para el predio ubicado en la AK 7 No 174 80 (actual), lotes 1, 2, 3 y parte el Codito de a manzana Única, según plano U293/1-18, del Predio ZARAUZ, de la Alcaldía Local de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C.”.*
3. El 06 de octubre de 2017, el señor Fernando Beltrán Sierra, Agente de Ministro Público de la Personería de Bogotá D.C., interpuso *“recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución No. 17-1-0388 de agosto 10 de 2017 de Reconocimiento de Edificaciones con Uso Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo de Escala Zonal, expediente No. 17-1-0351 radicada el 2017-04-26”.*
4. El 01 de diciembre de 2017, la Ex Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez, expidió la RES 17-1-0547 *“Por la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución No. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, para el inmueble ubicado en la AK 7 174 80 (actual), Manzana Única, según plano U-298/1-20, del predio Zarauz de la Alcaldía Local de Usaquén, en la ciudad de Bogotá D.C.”.*
5. El 31 de enero de 2018, el señor Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la RES No. 0139 *“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén.”*
6. El 22 de junio de 2018, el Juzgado Cuarenta y Siete (47) Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá Sección Segunda, falló la tutela al derecho fundamental al debido proceso interpuesto por el doctor Fernando Beltrán

Sierra en ejercicio de la delegación conferida por la Personería de Bogotá contra la Curaduría Urbana No. 1 – Secretaria de Planeación de Bogotá.

7. El 11 de julio de 2018, el señor Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico de la Secretaria Distrital de Planeación, expidió la RES No. 1004 *“Por la cual se da cumplimiento al fallo de tutela del 22 de junio de 2018, emitido por el Juzgado 47 Administrativo de Bogotá, respecto del recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén.”*
8. El 26 de julio de 2018, la Rama Jurisdiccional, Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Primera, Subsección “A”, decretó la nulidad procesual de lo actuado, en razón a que al titular del acto de reconocimiento, Sociedad Inversiones ZARAUS LTDA no fue vinculada al trámite de la tutela.
9. El 30 de agosto de 2018, el señor Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico de la Secretaria Distrital de Planeación, expidió la RES No. 1257 *“Por la cual se da cumplimiento al fallo de tutela del 14 de agosto de 2018 emitido por el Juzgado 47 Administrativo de Bogotá, respecto del recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017 expedida por la Curaduría Urbana 1 (P) de Bogotá para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén.”*

## MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Reconocimiento de Construcciones Existentes RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, ya se había expedido la reglamentación de la UPZ No. 10 – La Uribe, mediante el Decreto 613 del 29 de diciembre de 2006, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 9, Subsector de Usos VI, Subsector de Edificabilidad F, Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento de Desarrollo, Modalidad Desarrollo (NOTA B: Este sector normativo se halla parcialmente en área de suspensión de actividad minera).

## ANÁLISIS

### APLICACIÓN DE LA NORMA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio para el Acto de Reconocimiento de Edificaciones Existentes, mediante la Resolución RES 17-1-0388 *“Por la cual se decide una solicitud de Reconocimiento de una Edificación Existente, para el predio ubicado en la AK 7 No 174 80 (actual), lotes 1, 2, 3 y parte el Codito de a manzana Única, según plano U293/1-18, del Predio ZARAUZ, de la Alcaldía Local de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C.”*, se pudo establecer lo siguiente:

En la Plancha No. 2: Ficha reglamentaria de Usos de la UPZ – 10 La Uribe en notas generales, indica:

*“DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 6 y 7, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). (...) Igualmente, los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.*

**TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** Los Sectores Normativos 3 (Subsectores VII y G) 9 (Subsectores VI y F) y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004, Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto Distrital 436 de 2006 y normas reglamentarias correspondientes, por los lineamientos planteados para la Estructura Urbana en el presente Decreto. Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, planes de regularización y manejo o planes de implantación, los usos permitidos para los predios urbanizables no urbanizados localizados en los sectores normativos 1, 8 y 10 son los que se establecen en las correspondientes fichas de usos (plancha No. 2 del presente Decreto).

**ACTIVIDAD MINERA:** El Sector Normativo 9 se halla en un área de suspensión de actividad minera, de recuperación morfológica, paisajista, ambiental y urbanística, denominada Zona IX. Sus normas se sujetan al Programa de planificación y recuperación de canteras en zonas urbanas definido por el POT y a los demás requerimientos de las autoridades ambientales y urbanísticas. Igualmente en este Sector normativo se encuentra una zona de tratamiento especial para mitigación del riesgo por remoción en masa y se encuentra sujeto a las condiciones que señale la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).” (Sublíneas fuera de texto).

Asimismo, el Decreto 613 del 29 de diciembre de 2006, reglamentario de la UPZ 10 La Uribe señala la norma urbanística para los sectores normativos, así:

**“CAPÍTULO II. NORMAS URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 10, LA URIBE.**

*Los sectores enumerados en el siguiente cuadro, se identifican en la plancha No. 1 de este Decreto, en el plano denominado “Plano de localización de Sectores Normativos”.*

En el artículo 7,

**“ARTÍCULO 7. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ.**

**PARÁGRAFO.** Los predios urbanizables y no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y por el Decreto 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo.” (Sublíneas fuera de texto).

A su vez el predio está localizado, en su mayoría en suelo urbano y otra parte en suelo rural, dentro de la franja de adecuación definida en la Resolución 463 del 14 de abril de 2005 “Por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá.” del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**ANÁLISIS DE LA QUEJA**

- **RESPECTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE CARÁCTER PRIVADO – DOTACIONAL EXISTENTE**

De acuerdo a las Planchas No. 2 y 3, Fichas reglamentarias de Usos y Edificabilidad de la UPZ – 10 La Uribe, se encuentra que en el predio objeto de estudio, existe un Dotacional – equipamiento colectivo – educativo, y si bien, en una de sus notas generales señala que los sectores normativos 6 y 7 son los que tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) señala igualmente que:

**“DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 6 y 7, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, se consideran permitidos y la eventual modificación de sus escalas de impacto estarán en función del Plan de Regularización y Manejo respectivo y de las demás disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Igualmente, los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.”** (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

El artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) “Normas para el Uso Dotacional”, determina:

**“Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000).**

**1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. (...) (Sublíneas fuera de texto).**

Por lo tanto, el artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) sobre Normas para la modalidad de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, señala:

**“Artículo 372. Normas para la modalidad de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales (artículo 361 del Decreto 619 de 2000).**

**Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales deberán seguir las siguientes normas:**

**1. Para zonas dotacionales (modificado por el artículo 243 del Decreto 469 de 2003). Los Planes Maestros de Equipamientos establecerán los aspectos urbanísticos de implantación, (...)”** (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

De acuerdo al concepto emitido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, con radicado No. 3-2018-04583, precisó:

**“(…) la solicitud correspondiente al reconocimiento de un Colegio de escala zonal, que de acuerdo a la clasificación definida en el artículo 34 “CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LAS ESCALAS URBANÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO”, del Decreto Distrital 449 de 2006 – “Plan Maestro de Equipamientos Educativos”, y la modificación de la variable de accesibilidad contenida en el artículo 8 del Decreto Distrital 120 de 2018, corresponde al siguiente puntaje:**



De acuerdo al anterior puntaje, el parágrafo 1 del artículo 347 del Decreto Distrital 449 de 2006, Plan Maestro de Equipamientos de Educación, define la escala en los siguientes rangos:

Por lo tanto, el Equipamiento por encontrarse en el rango <40 Y 80>, le corresponde la escala zonal. (...).

**ARTÍCULO 49. REGULARIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EXISTENTES DE ESCALA ZONAL.** (...) los equipamientos educativos existentes de escala zonal que no formen parte de los proyectos urbanos arquitectónicos, planes operacionales y proyectos urbanos integrales, deberán adelantar individualmente el reconocimiento y la licencia de construcción ante las curadurías urbanas del Distrito Capital, con base en los estándares urbanísticos y arquitectónicos consagrados en los anexos 2 y 3 del presente decreto.

(...) siendo procedente adelantar el trámite de reconocimiento ante el Curador Urbano siempre que este cumpla las condiciones exigidas en las normas nacionales y distritales que regulan la materia". (Sublíneas fuera de texto).

En tal sentido, se colige de lo anterior, que para el predio ubicado en la KR 7 174 80, lotes 1, 2, 3 y parte el Codito, no pertenece a los dotacionales de los sectores 6 y 7 señalados en la ficha reglamentaria de Usos de la UPZ – 10 La Uribe, los cuales sí tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, sin embargo, indica que los predios que estén señalados en los planos correspondientes a los sectores de uso y edificabilidad de las planchas 2 y 3, bajo la condición de dotacional como lo es el predio en estudio, se consideran permitidos siempre y cuando en la eventual modificación de sus escalas de impacto deberán estar en función del Plan de Regularización y Manejo como las demás disposiciones al uso dotacional, es decir al Plan Maestro.

Por encontrarse este en el rango de <40 y 80> corresponde a un dotacional colectivo -educativo- de escala zonal y no requiere del Plan de Regularización y Manejo, pero sí le es procedente adelantar el trámite de reconocimiento ante el curador urbano siempre que cumpla con las condiciones que exigen las normas nacionales y distritales.

Finalmente, el Decreto 090 del 07 de marzo de 2013 “Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 5 especifica:

**“ARTÍCULO 5.- EDIFICABILIDAD EN USOS DOTACIONALES.**

(...) Cuando se trate de predios sujetos al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, deberá cumplir con todas las disposiciones contempladas para este último tratamiento.” (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

• **RESPECTO DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

De acuerdo a las Planchas No. 2 y 3, Fichas reglamentarias de Usos y Edificabilidad de la UPZ – 10 La Uribe, determina que el predio se localiza en el sector normativo 9, subsector F y se encuentra sometido al Tratamiento de Desarrollo, así:

“TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los Sectores Normativos 3 (Subsectores VII y G) 9 (Subsectores VI y F) y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004, Decreto Nacional 2181 de

2006, Decreto Distrital 436 de 2006 y normas reglamentarias correspondientes, por los lineamientos planteados para la Estructura Urbana en el presente Decreto.” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

De la misma manera, el Capítulo II sobre Normas Urbanísticas para los sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 10 La Uribe, Decreto 316 del 29 de diciembre de 2006, para el sector 9, indica que se deberá aplicar las disposiciones contenidas en los artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004:

**“Subcapítulo 1. Tratamiento de Desarrollo**

**Artículo 361. Definición** (artículo 350 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 238 del Decreto 469 de 2003).

(...) 2. Por medio de licencia de urbanismo expedida por una curaduría urbana, para aquellos terrenos localizados en suelo urbano que de acuerdo con lo establecido en la presente revisión, no requieran de plan parcial. Estos predios surtirán el proceso de urbanización aplicando las normas establecidas en la presente revisión y las demás normas específicas reglamentarias del tratamiento de desarrollo.

**Parágrafo. Se entiende por predios urbanizables no urbanizados aquellos ubicados en suelo urbano o de expansión que no han adelantado un proceso de urbanización y que pueden ser desarrollados urbanísticamente.**

Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el proceso y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización, se someterán al tratamiento de desarrollo con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones. (...)” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Dado todo lo anterior, el predio se encuentra sometido al tratamiento de desarrollo, el Decreto 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”, y en el capítulo 3 señala:

**“ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.**

*El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:*

(...) Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.

(...)

Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.” (Sublíneas fuera de texto).

- **RESPECTO DEL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA EL PREDIO ZARAUZ UBICADO EN LA KR 7 174 80**

De conformidad con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre los actos de reconocimiento de edificaciones existentes, este establece que:

“ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital

competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

(...) Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción.” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

El 10 de agosto de 2017, la Ex Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez, expidió la RES 17-1-0388 “Por la cual se decide una solicitud de Reconocimiento de una Edificación Existente, para el predio ubicado en la AK 7 No 174 80 (actual), lotes 1, 2, 3 y parte el Codito de a manzana Única, según plano U293/1-18, del Predio ZARAUZ, de la Alcaldía Local de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C.”, para “diecisiete (17) edificaciones, de uno (1), dos (2), tres (3) y cuatro (4) pisos, en el predio ubicado en la AK 7 No. 174 80 (ACTUAL), lotes 1, 2, 3 y parte el Codito de la manzana Única, del Predio ZARAUZ, con plano U.298/1-18 (...)”

De conformidad con lo expuesto hasta aquí, se concluye, que el predio objeto de la expedición de la Resolución RES No. 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017 por parte de la Ex Curadora Urbana 1 (P) Arquitecta Gladys Sánchez Sánchez, localizado en la KR 7 174 80 (actual), lotes 1, 2, 3 y parte el Codito de la manzana Única del Predio ZARAUZ, con folios de matrícula inmobiliaria números 50N-180489, 50N-250088, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, CHIP No. AAA0144LSTO, NO se ajusta a la norma urbanística, ya que el predio en estudio, debió surtir previo a la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación, el proceso de desarrollo por urbanización bajo las normas contenidas en el Decreto 327 de 2004.

En este sentido, se concluye que el predio no cuenta con licencia de urbanismo aprobada que establezca el marco normativo respecto de los usos, edificabilidad, volumetría y demás aspectos técnicos requeridos, razón por la que la expedición de dicho acto de reconocimiento no era procedente, y se requería para el desarrollo del predio, realizar un proceso de desarrollo por urbanización de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004, reglamentario del tratamiento de desarrollo del POT.

## CONCEPTOS Y RESOLUCIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Es preciso indicar, que respecto del predio objeto del reconocimiento de la existencia de una edificación aquí estudiado, la Secretaría Distrital de Planeación, mediante memorando No. 3-2018-13356 de la Dirección de Planes Parciales del 05 de julio de 2018 y memorando No. 3-2018-04183 del 28 de febrero de 2019 de la Dirección de Norma Urbana, emitieron conceptos respecto de la zonificación del predio, concluyendo que el mismo se encontraba localizado en el Tratamiento de Desarrollo.

Igualmente, el 11 de julio de 2018, la Subsecretaria Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación, expidió las Resoluciones, RES No. 1004 “Por la cual se da cumplimiento al fallo de tutela del 22 de junio de 2018, emitido por 

*el Juzgado 47 Administrativo de Bogotá, respecto del recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén.”, y el 30 de agosto de 2018, la RES No. 1257 “Por la cual se da cumplimiento al fallo de tutela del 14 de agosto de 2018 emitido por el Juzgado 47 Administrativo de Bogotá, respecto del recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017 expedida por la Curaduría Urbana 1 (P) de Bogotá para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén.”*

### **CON RESPECTO A INICIAR LAS ACTUACIONES JUDICIALES PERTINENTES POR PARTE DE LA COMISIÓN DE VEEDURÍA PARA LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ**

La Secretaria Distrital de Planeación, a través del Comité de Conciliación, realizado el 14 de diciembre del año 2018, decidió dar traslado del caso a la Comisión a fin de que esta inicie acciones judiciales que correspondan respecto a la Resolución No. RES 17-1-0388, expedida por la curadora Urbana No, 1 de Bogotá.

Como antecedentes jurídicos se tienen los siguientes:

1. La Personería de Bogotá, el día 6 de octubre de 2017, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el acto administrativo mencionado, el Recurso de reposición fue resuelto por la Curadora Urbana No. 1, mediante resolución No. 17-1-0547 del 1 de diciembre de 2017, la cual confirmo el acto administrativo el cual fue notificado a la Personería el día 18 de diciembre de 2017.
2. El recurso subsidiario de apelación no fue resuelto de fondo por la SDP, según ellos porque el mismo había quedado en firme según lo establecido en el art. 2.2.6.1.2.3.9 del decreto 1077 de 2015 e cual establece:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.9 Recursos.** Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:

1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.
2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

**Parágrafo 1.** Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido.

Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

**Parágrafo 2.** En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado.

3. Mediante Resolución No. 0139 del 31 de enero de 2018, se considero que la fecha máxima para notificar la resolución que resolvía el recurso expiro el día 6 de diciembre de 2017, razón por la cual se abstuvo la SDP en resolver el recurso, por lo tanto la Personería interpuso tutela por considerar que se le vulnero el derecho al debido proceso.
4. El juzgado 47 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, con fallo del 22 de junio de 2018, tuteló a favor de la Personería y ordeno a la SDP, dejar sin efectos la Resolución 0139 de 2018, y pronunciarse de fondo sobre el caso.
5. El 11 de julio de 2018 la SDP, mediante resolución 1004 se pronunció de fondo y revoco la resolución No. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017.
6. Sin embargo, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante providencia del 26 de julio de 2018 decreto la nulidad de lo actuado, por considerar falta de notificación al dueño del acto administrativo.
7. De acuerdo con la providencia del tribunal, se involucró al tercero interesado, y el juzgado 47 administrativo de Bogotá mediante providencia de fecha 14 de agosto de 2018 nueva mente ampara el derecho al debido proceso, razón SDP, emite resolución 12 57 del 30 de agosto de 2018, en la cual se revoca la resolución expedida por la curaduría 1 de Bogotá.
8. SDP impugna el fallo de tutela de primera instancia, y el 8 de octubre de 2018 la Sesión Primera Subsección A del Tribunal Administrativo de Cundinamarca decide la improcedencia de la acción, como consecuencia las resoluciones expedidas SDP quedan sin efecto, razón por la cual la resolución No.RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2007 de Curaduría Urbana NO. 1 de Bogotá queda vigente.
9. La SDP se dio cuenta que le asistía razón al representante de la personería.

Conforme a lo anterior la SDP realiza un estudio detallado del caso y concluye que la resolución en mención viola las normas urbanísticas existentes, por tal razón deciden enviar el caso en la Comisión para que esta interponga la acción de nulidad para el acto administrativo emitido.

Es de precisar que la acción judicial requerida para el caso es la nulidad la cual puede ser interpuesta por cualquiera de las dos entidades involucradas y cuya acción consiste en:

**Artículo 137. Nulidad.** Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general.

Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.

Excepcionalmente podrá pedirse la nulidad de actos administrativos de contenido particular en los siguientes casos:

1. Cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero.
2. Cuando se trate de recuperar bienes de uso público.
3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.
4. Cuando la ley lo consagre expresamente.

**Parágrafo.** Si de la demanda se desprendiere que se persigue el restablecimiento automático de un derecho, se tramitará conforme a las reglas del artículo siguiente.

Se presenta en la sesión para que los comisionados tomen la respectiva decisión de que esta comisión traslade a la Subsecretaría Jurídica del Hábitat para que realice la correspondiente nulidad.

## CONCLUSIONES

Se observa, que si bien es un predio con uso dotacional existente con condición de permanencia al cual le aplica el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, éste se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo, y por lo tanto, deberá cumplir con todas las disposiciones contempladas para este último tratamiento, es así que existió un equivocado análisis sobre un Dotacional Existente a la luz del artículo 344 del Decreto 190 de 2004 por parte de la Ex Curaduría Urbana No. 1 (P) Arquitecta Gladys Sánchez Sánchez, toda vez que el predio no contaba con un proceso de desarrollo por urbanización, como quedó demostrado en el análisis que antecede.

Se evidencia que la expedición de la Resolución RES No. 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017 por parte de la Ex Curadora Urbana 1 (P) Arquitecta Gladys Sánchez Sánchez, se otorgó con base en una mala interpretación de la norma para el uso dotacional existente. En este sentido, se concluye que el predio no cuenta con licencia de urbanismo aprobada que establezca el marco normativo respecto de los usos, edificabilidad, volumetría y demás aspectos técnicos requeridos para su desarrollo, razón por la que la expedición de un acto de reconocimiento no era procedente, y se requería para el desarrollo del predio, realizar un proceso de desarrollo por urbanización de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004 reglamentario del tratamiento de desarrollo del POT.

**RECOMENDACIONES**

1. Informar al peticionario José Francisco Ortega Bolaños – Dirección de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación.
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 de Notariado y Registro y de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos.
3. Enviar a la Procuraduría General de la Nación copia del informe y del expediente, para que se determine por parte de esa Entidad, si la conducta de la Ex Curadora Urbana No. 1 (P) Arquitecta Gladys Sánchez Sánchez, relacionada con la expedición de la Resolución RES No. 17-1-0833 del 10 de agosto de 2017, amerita investigación disciplinaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 734 de 2002.
4. Dar traslado del caso a la Subdirección Jurídica de Secretaria del Hábitat a fin de que esta realice la acción de nulidad simple para la mencionada resolución.
5. Cerrar el caso 1909.

**CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:**

La Personería, recomienda que se incluya la problemática presentada en la zona de los cerros orientales con el fin de que en la demanda quede este aspecto, situación que es acogida por los comisionados, razón por la cual se ajustará el informe con el tema de los cerros y se presentara en próxima sesión para su aprobación.

**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Los comisionados no aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico hasta que se realice el ajuste solicitado.

Terminado este caso, el comisionado Arquitecto Javier Jiménez, solicita la palabra y manifiesta que tiene que ausentarse de la sesión, por tal razón se levanta la sesión siendo las 9:40 a.m, debido a que no se cuenta con quorum decisorio para seguir con la exposición de los casos.

**Convocatoria:**

La convocatoria a la próxima sesión será el día 24 de abril de 2019 en las instalaciones de la SDHT a partir de las 8 am.

**Conclusiones:**

Por votación positiva de los comisionados se cierra el siguiente caso:

Caso 1802

Por votación negativa y ajustes solicitados queda pendiente el siguiente caso:

Caso 1909

Siendo las 9:40 am, se levanta la sesión., en constancia firman:

  
\_\_\_\_\_  
**JAVIER JIMENEZ**  
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos

  
\_\_\_\_\_  
**LESLIE MARTINEZ LUQUE**  
Secretaria Técnica de la Comisión

  
\_\_\_\_\_  
**ARMANDO PALOMINO**  
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

  
\_\_\_\_\_  
**ALVARO GIRALDO**  
Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.

Anexos:

1. Lista de firma de asistentes.
2. Informe técnico del Caso 1802 aprobado  
Informe técnico del Caso 1909 pendiente

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