



**Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá**

**ACTA No. 03-2019**

**SESIÓN ORDINARIA**

**FECHA:** 28 de febrero de 2019

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

**LUGAR:** SDHT - Sala 6 del Piso 10

**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
Álvaro José Giraldo Cadavid	Comisionado	Personero delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.		X	Ninguna
Armando Ojeda (E)	Comisionado	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna

**SECRETARIA TÉCNICA:**

Nombre	Cargo	Entidad
Leslie Diahann Martínez Luque	Secretaría 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 1700
  - 3.2. Caso 1701
  - 3.3. Caso 1706
  - 3.5. Caso 1817

2

- 3.5. Caso 1834
- 3.6. Caso 1833
- 3.7. Caso 1816
- 3.8. Caso 1814

#### 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, **Gustavo Perry**, delegado Organizaciones Populares de Vivienda, y **Armando Ojeda**, Secretario de Hábitat (e), 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, los Comisionados manifiesta su aprobación.

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

##### 3. ESTUDIO DE CASOS NUEVOS.

- 3.1. Caso 1700
- 3.2. Caso 1701
- 3.3. Caso 1706
- 3.5. Caso 1817
- 3.5. Caso 1834
- 3.6. Caso 1833
- 3.7. Caso 1816
- 3.8. Caso 1814

## 4. PROPOSICIONES Y VARIOS

## 3.1. Caso 1700

**Informe de Caso**  
**Equipo Técnico Comisión de Veeduría a Curadurías Urbanas de Bogotá**

**CASO No. 1700**

<b>RESPONSABLES:</b>	Arq. MARCELA VERANO ALARCÓN Abo. SANDRA GARZON BOLIVAR		
<b>FECHA DEL INFORME TÉCNICO</b>	13 de febrero de 2019	<b>COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO</b>	03-2019

## Contenido

1	DATOS GENERALES.....	4
2	MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN.....	5
4.	HECHOS.....	5
5.	CONSIDERACIONES:.....	5
5.1.	MARCO NORMATIVO.....	5
5.2.	ASPECTOS DE LA QUEJA.....	5
6.	CONCLUSIONES.....	8
7.	RECOMENDACIONES.....	8

## DATOS GENERALES

<b>INTERESADOS:</b>	Luis Francisco Gómez, representante de los barrios vecinos al Centro Comercial Galerías
<b>RADICADO DE LA QUEJA:</b>	1-2016-58358
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	09 de agosto de 2016
<b>CURADOR:</b>	Obras Publicas Municipales – Departamento de Control
<b>SOLICITUDES:</b>	11 de mayo de 1948
<b>TIPOS DE TRÁMITES:</b>	Enlucimiento general del inmueble
<b>LICENCIAS:</b>	LC No. 2,087 de 24 de mayo de 1948
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 50 25 37
<b>UPZ:</b>	UPZ 11 – Galerías
<b>LOCALIDAD:</b>	13 – Teusaquillo

3

## 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. 25-37 – De edificio multifamiliar a edificio comercial. Donde están los parqueos exigidos y la licencia de Modificación"

## HECHOS

1. El 11 de mayo de 1948, el señor Antonio Espitia C. solicita Licencia ante Obras Públicas Municipales – Departamento de Control.
2. El 24 de mayo de 1948, Obras Públicas Municipales – Departamento de Control, expide la Licencia de Construcción Licencia No. 2,087 "enlucimiento general del inmueble situado en la Calle 50 No. 25-37 (...)"

## CONSIDERACIONES:

### MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de construcción No. 2083 del 24 de mayo de 1948, se había expedido el Acuerdo 21 del 30 de mayo de 1944 "Por el cual se divide el área urbanizable de Bogotá en varias zonas de destino y se reglamenta cada una de ellas.", a su vez, el predio se encuentra en la UPZ No. 100 – Galerías, reglamentado mediante el Decreto 621 del 29 de diciembre de 2006, se ubica en el Sector Normativo No. 5, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento Consolidación, Modalidad Densificación Moderada, con Sector de Demanda de Estacionamientos B.

### ASPECTOS DE LA QUEJA

El ciudadano Luis Francisco Gómez, presentó ante 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. 25-37 – De edificio multifamiliar a edificio comercial. Donde están los parqueos exigidos y la licencia de Modificación" ↙

➤ **RESPECTO AL CAMBIO DE USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR A COMERCIO, PARQUEADEROS EXIGIDOS Y MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA**

Luego de consultar el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, se encontró que el Departamento de Control de Obras Públicas Municipales, expidió al señor Antonio Espitia C. una licencia de construcción No. 2087 del 24 de mayo de 1948 para el predio ubicado en la Calle 50 No. 25-37, donde se concedía para el *“entucimiento general del inmueble situado en la Calle 50 No. 25-37.”* *NOTA: EL interesado debe avisar el comienzo de la obra, en el Departamento de Control, oficina 48, de 5 a 6 p.m. – No podrán hacer reformas distintas a las especificadas en esta licencia. Las infracciones serán sancionadas como lo dispone el Acuerdo 20 de 1940 (fdo.) (...)* (Sublíneas fuera de texto).

Igualmente, consultado el archivo, se evidenció que sólo existe un documento que hace parte de un libro de licencias y el cual no contenía planos arquitectónicos.

A su vez, el señor Luis Francisco Gómez manifiesta en su petición que *“Donde están los parqueos exigidos y la licencia de Modificación”*, frente a esta inquietud es importante resaltar que una vez realizada la solicitud ante las curadurías urbanas, estas manifestaron que *“una vez revisada nuestra base de datos, se determinó que no se ha radicado ninguna solicitud de licencia de urbanismo y/o construcción y, por consiguiente, no se ha aprobado, desistido o negado, solicitud alguna a la fecha (...)”*, de igual manera consultado el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación con antelación al estudio del caso, sólo se encontró hasta la fecha, la enunciada copia de la licencia expuesta en el presente informe del predio ubicado con nomenclatura Calle 50 25-37 y el cual es objeto del presente estudio.

**RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE AL CAMBIO DE USO, DISPOSICIÓN DE PARQUEADEROS Y MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la posible adecuación que cambió el uso residencial vivienda multifamiliar al uso comercial, los parqueaderos exigidos y la modificación de la licencia del predio ubicado en la Calle 50 No 25-37 con LC 2087 del 24 de mayo de 1948 tal como lo manifiesta el ciudadano; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Teusaquillo, quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

Ahora bien, en cuanto a la entidad competente para ejercer el control urbano, resulta preciso citar el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, que establece:

*“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. 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". (Sublíneas fuera de texto)*

De otra parte, el mismo Decreto en el aparte relativo a Vigilancia y Control, en su artículo 20, modifica el art. 2.2.6.6.7.1 del decreto 1077 de 2015, y expresa:

*"ARTÍCULO 2.2.6.6.7.1 Vigilancia y Control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación."*

De igual manera así lo establece el art. 24 de la ley 1796 de 2017, contempla lo siguiente:

*"Artículo 24. Vigilancia y control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro."*

Ley 810 de 2003, que establece:

*"Artículo 1o. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así"*

*Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

*(...)*

*En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.*

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital” (Sublíneas fuera del texto).

Finalmente, el artículo 135 de la Ley 1801 indica:

**“ARTÍCULO 135 de la Ley 1801 del código de policía, que reemplaza el artículo 1 de la ley 810 sobre COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. (Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017). Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:**  
(...)

C) Usar o destinar un inmueble a:

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

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

11. Contravenir los usos específicos del suelo.

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

## CONCLUSIONES

1. Frente al tema objeto de la petición del oficio, se encontró que se expidió una Licencia No. 2364 de 30 de junio de 1948 para el enlucimiento general del inmueble, la cual se estima ajustada a la ley.
2. De acuerdo con el control urbano referente a la posible adecuación que cambió el uso residencial vivienda multifamiliar al uso comercial, los parqueaderos exigidos y la modificación de la licencia del predio ubicado en la **Calle 50 No 25-37 con LC 2087 del 24 de mayo de 1948**, se concluye que esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Teusaquillo; quién dentro de sus funciones ejerce la del 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 Luis Francisco Gómez, representante de los barrios vecinos al Centro Comercial Galerías.



2. Enviar copia del informe técnico del Caso 1700 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
3. Cerrar el caso 1700.

#### APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados aprueban las recomendaciones dadas por el equipo técnico de la Secretaria Técnica de la Comisión.

#### 3.2. Caso 1701

#### CASO No. 1701

<b>RESPONSABLES:</b>	Arq. MARCEI AMÉRANO ALARCÓN Abo. SANDRA GARZON BOLIVAR		
<b>FECHA DEL INFORME TÉCNICO</b>	14 de febrero de 2019	<b>COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO</b>	03-2019

#### CONTENIDO

1	DATOS GENERALES.....	9
2	MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN.....	10
3	HECHOS.....	10
5	CONSIDERACIONES:.....	10
5.1.	MARCO NORMATIVO.....	10
5.2.	ASPECTOS DE LA QUEJA.....	11
6	CONCLUSIONES.....	13
7	RECOMENDACIONES.....	14

#### DATOS GENERALES

##### INTERESADOS:

Luis Francisco Gómez, representante de los barrios vecinos al Centro Comercial Galerías

##### RADICADO DE LA QUEJA:

1-2016-58358

##### FECHA DE LA QUEJA:

09 de agosto de 2016

##### CURADOR:

Obras Publicas Municipales – Departamento de Control

##### SOLICITUDES:

22 de abril de 1944

<b>TIPOS DE TRÁMITES:</b>	Licencia de Construcción – Obra Nueva
<b>LICENCIAS:</b>	LC No. 1,635 de 2 de mayo de 1944
<b>USO:</b>	Vivienda
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 50 26 11 / 17
<b>UPZ:</b>	UPZ 11 – 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 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. 26-11/17 – Modifican casa para multifamiliar. ¿Dónde está la licencia de modificación y dónde están los parqueaderos exigidos?”

### HECHOS

3. El 22 de abril de 1944, la señora Mercedes Quintero (Velasco Hnos.) solicita Licencia ante Obras Públicas Municipales – Departamento de Control.
4. El 2 de mayo de 1944, Obras Públicas Municipales – Departamento de Control, expide la Licencia de Construcción Licencia No. 1,635 para “construir una casa de dos pisos, en el lote situado en la calle 50, costado Sur, a la cual le corresponderán los Nos. 26-11/15, en un todo de acuerdo con los planos aprobados por este Despacho, y ciñéndose a la demarcación N° 667 de 1.944 que dice: Por la Calle 50, costado Sur; situar el nuevo paramento en la línea determinada en el terreno por la línea recta del paramento actual. (fdo.) Alfredo Ardila O., Jefe del Dpto. de Control”

### CONSIDERACIONES:

#### MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de construcción No. 1635 del 2 de mayo de 1944, se había expedido el Acuerdo 74 del 7 de noviembre de 1925 “por el cual se adopta el plano de “Bogotá futuro” y dictan algunas medidas necesarias a su desarrollo”, a su vez, el predio se encuentra en la UPZ No. 100 – Galerías, reglamentado mediante el Decreto 621 del 29 de diciembre de 2006, se ubica en el Sector Normativo No. 5, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento Consolidación, Modalidad Densificación Moderada, con Sector de Demanda de Estacionamientos B.

6

## ASPECTOS DE LA QUEJA

El ciudadano Luis Francisco Gómez, presentó ante 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. 26-11/17 – Modifican casa para multifamiliar. Dónde está la licencia de modificación y dónde están los parqueaderos exigidos?".

### ➤ RESPECTO A LOS PARQUEADEROS EXIGIDOS Y MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA

Luego de consultar el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, se encontró que el Departamento de Control de Obras Públicas Municipales, expidió a la señora Mercedes Quintero (Velasco Hnos.) una licencia de construcción No. 1635 del 2 de mayo de 1944 para el predio ubicado en la Calle 50 No. 26-11/15, donde se concedía para "construir una casa de dos pisos, en el lote situado en la calle 50, costado Sur, a la cual le corresponderán los Nos. 26-11/15, en un todo de acuerdo con los planos aprobados por este Despacho, y ciñéndose a la demarcación N° 667 de 1.944 que dice: Por la Calle 50, costado Sur; situar el nuevo paramento en la línea determinada en el terreno por la línea recta del paramento actual. (fdo.) Alfredo Ardila O., Jefe del Depto. de Control"

Igualmente, consultado el archivo, se evidenció que sólo existe un documento que hace parte de un libro de licencias y el cual no contenía planos arquitectónicos.

A su vez, el señor Luis Francisco Gómez manifiesta en su petición que "Modifican casa para multifamiliar. Dónde está la licencia de modificación y dónde están los parqueaderos exigidos?". frente a esta inquietud es importante resaltar que una vez realizada la solicitud ante las curadurías urbanas, estas manifestaron que "una vez revisada nuestra base de datos, se determinó que no se ha radicado ninguna solicitud de licencia de urbanismo y/o construcción y, por consiguiente, no se ha aprobado, desistido o negado, solicitud alguna a la fecha (...)", de igual manera consultado el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación con antelación al estudio del caso, sólo se encontró hasta la fecha, la enunciada copia de la licencia expuesta en el presente informe del predio ubicado con nomenclatura Calle 50 26-11/15 y el cual es objeto del presente estudio.

### RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar lo posible la modificación de la licencia del predio ubicado en la Calle 50 No 26-11/15 con LC 1635 del 2 de mayo de 1944 como lo manifiesta el ciudadano; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Teusaquillo, quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

Ahora bien, en cuanto a la entidad competente para ejercer el control urbano, resulta preciso citar el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, que establece:

*“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. 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”.* (Sublíneas fuera de texto)

De otra parte, el mismo Decreto en el aparte relativo a Vigilancia y Control, en su artículo 20, modifica el art. 2.2.6.6.7.1 del decreto 1077 de 2015, y expresa:

*“ARTÍCULO 2.2.6.6.7.1 Vigilancia y Control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.”*

De igual manera así lo establece el art. 24 de la ley 1796 de 2017, contempla lo siguiente:

*“Artículo 24. Vigilancia y control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.”*

Ley 810 de 2003, que establece:

*“Artículo 1o. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:*

*Artículo 103. **Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la*

9

*aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

(...)

*En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.*

*En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital* (Sublíneas fuera del texto).

Finalmente, el artículo 135 de la Ley 1801 indica:

**“ARTÍCULO 135 de la Ley 1801 del código de policía, que remplaza el artículo 1 de la ley 810 sobre COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. (Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017). Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:**

(...)

**C) Usar o destinar un inmueble a:**

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

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

**11. Contravenir los usos específicos del suelo.**

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

## CONCLUSIONES

3. Frente al tema objeto de la petición del oficio, se encontró que se expidió una Licencia No. 1635 de 2 de mayo de 1944 para construir una casa de dos pisos, en el lote situado en la calle 50, costado Sur, la cual se estima ajustada a la ley.
4. De acuerdo con el control urbano referente a la posible modificación de la licencia del predio ubicado en la Calle 50 No 26-11/15 con LC 1635 del 2 de mayo de 1944 se concluye que esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Teusaquillo; quién dentro de sus funciones ejerce la del 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

4. Informar al peticionario Luis Francisco Gómez, representante de los barrios vecinos al Centro Comercial Galerías.
5. Enviar copia del informe técnico del Caso 1701 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
6. Cerrar el caso 1701.

#### APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados aprueban las recomendaciones dadas por el equipo técnico de la Secretaria Técnica de la Comisión.

#### 3.3. Caso 1706

#### CASO No. 1706

<b>RESPONSABLES:</b>	Arq. MARCELA VERANO ALARCÓN Abo. SANDRA GARZON BOLIVAR		
<b>FECHA DEL INFORME TÉCNICO</b>	15 de febrero de 2019	<b>COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO</b>	03-2019

#### CONTENIDO

1	DATOS GENERALES.....	15
2	MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN.....	15
4.	HECHOS.....	15
5.	CONSIDERACIONES:.....	15
5.1.	MARCO NORMATIVO.....	15
5.2.	ASPECTOS DE LA QUEJA.....	16
6.	CONCLUSIONES.....	18
7.	RECOMENDACIONES.....	18



## DATOS GENERALES

<b>INTERESADOS:</b>	Luis Francisco Gómez, representante de los barrios vecinos al Centro Comercial Galerías
<b>RADICADO DE LA QUEJA:</b>	1-2016-58358
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	09 de agosto de 2016
<b>CURADOR:</b>	Obras Publicas Municipales – Departamento de Control
<b>TIPOS DE TRÁMITES:</b>	Licencia de Construcción – Obra Nueva
<b>LICENCIAS:</b>	Aprobación de Planos Arquitectónicos el 15 de febrero de 1938
<b>USO:</b>	Vivienda
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	KR 19 52 19
<b>UPZ:</b>	UPZ 11 – 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 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: (...) KR 19 No. 52-19 – Edificio en construcción. Dónde están los aislamientos exigidos?"

## HECHOS

5. El 15 de febrero de 1938, la Secretaria de Obras Públicas – Sección de Control de Edificaciones, aprueba 3 planos arquitectónicos para un predio ubicado en la Carrera 19 No. 52 – 19.

## CONSIDERACIONES:

### MARCO NORMATIVO

Para la fecha de aprobación de los planos arquitectónicos el 15 de febrero de 1938, se había expedido el Acuerdo 74 del 7 de noviembre de 1925 "por el cual se adopta el plano de "Bogotá futuro" y dictan algunas medidas necesarias a su desarrollo", a su vez, el predio se encuentra en la UPZ No. 100 – Galerías, reglamentado mediante el Decreto 621 del 29 de diciembre de 2006, se ubica en el Sector Normativo No. 2, en Área de Actividad Comercio y Servicios. Zona de Comercio Aglomerado, Tratamiento Renovación Urbana, Modalidad de Reactivación, con Sector de Demanda de Estacionamientos B.

## ASPECTOS DE LA QUEJA

El ciudadano Luis Francisco Gómez, presentó ante 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: (...) KR 19 No. 52-19 – Edificio en construcción. Dónde están los aislamientos exigidos?”

### ➤ RESPECTO AL EDIFICIO EN CONSTRUCCIÓN Y LOS AISLAMIENTOS EXIGIDOS

Luego de consultar el Archivo Central de Predios de la Secretaria Distrital de Planeación, se encontró que la Secretaria de Obras Públicas – Sección de Control de Edificaciones, aprobó el 15 de febrero de 1938, 3 planos arquitectónicos para una vivienda unifamiliar, para un predio ubicado en la Carrera 19 No. 52 – 19, los cuales contienen la Planta Baja y Planta Alta, como también fachada principal, cortes arquitectónicos y planta de cubiertas.

Igualmente, consultado el archivo, se evidenció que no existe un documento de licencia que acompañe la aprobación de los planos arquitectónicos.

Finalmente, es importante resaltar que una vez realizada la solicitud ante las curadurías urbanas, estas manifestaron que “una vez revisada nuestra base de datos, se determinó que no se ha radicado ninguna solicitud de licencia de urbanismo y/o construcción y, por consiguiente, no se ha aprobado, desistido o negado, solicitud alguna a la fecha (...)”, de igual manera consultado el Archivo Central de Predios de la Secretaria Distrital de Planeación con antelación al estudio del caso, sólo se encontró hasta la fecha, los enunciados planos arquitectónicos expuestos en el presente informe, del predio ubicado con nomenclatura KR 19 No. 52-19 y el cual es el objeto del presente estudio.

### RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE AL EDIFICIO EN CONSTRUCCIÓN Y LOS AISLAMIENTOS EXIGIDOS

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la posible modificación de la licencia del predio ubicado en la Carrera 19 No 52-19 con aprobación de los Planos Arquitectónicos del 15 de febrero de 1938 tal como lo manifiesta el ciudadano; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Teusaquillo, quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

Ahora bien, en cuanto a la entidad competente para ejercer el control urbano, resulta preciso citar el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, que establece:

9

***“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. 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”.*** (Sublíneas fuera de texto)

De otra parte, el mismo Decreto en el aparte relativo a Vigilancia y Control, en su artículo 20, modifica el art. 2.2.6.6.7.1 del decreto 1077 de 2015, y expresa:

***“ARTÍCULO 2.2.6.6.7.1 Vigilancia y Control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.”***

De igual manera así lo establece el art. 24 de la ley 1796 de 2017, contempla lo siguiente:

***“Artículo 24. Vigilancia y control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.”***

Ley 810 de 2003, que establece:

***“Artículo 1o. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:***

***Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.***

***(...)***

***En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición***

de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital” (Sublíneas fuera del texto).

Finalmente, el artículo 135 de la Ley 1801 indica:

**“ARTÍCULO 135 de la Ley 1801 del código de policía, que reemplaza el artículo 1 de la ley 810 sobre COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. (Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017). Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:**

**C) Usar o destinar un inmueble a:**

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

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

**11. Contravenir los usos específicos del suelo.**

**12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.”** (...) (Sublíneas fuera del texto).

## CONCLUSIONES

5. Frente al tema objeto de la petición del oficio, se encontró que la aprobación de los **Planos Arquitectónicos del 15 de febrero de 1938** para construir una vivienda unifamiliar de dos pisos, en el lote situado en la carrera 19 No. 52-19, se considera ajustada a la ley.
6. De acuerdo con el control urbano referente a la posible modificación de la licencia del predio ubicado en la **Carrera 19 No 52-19** con aprobación de los **Planos Arquitectónicos del 15 de febrero de 1938**, se concluye que esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Teusaquillo; quién dentro de sus funciones ejerce la del 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

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



8. Enviar copia del informe técnico del Caso 1706 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
9. Cerrar el caso 1706.

#### APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados aprueban las recomendaciones dadas por el equipo técnico de la Secretaria Técnica de la Comisión.

Caso 1817

#### CASO No. 1817

<b>RESPONSABLES:</b>	Arq. MARCELA VERANO ALARCÓN Abo. SANDRA GARZON BOLIVAR		
<b>FECHA DEL INFORME TÉCNICO</b>	06 de diciembre de 2018	<b>COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO</b>	03-2019

#### CONTENIDO

1	DATOS GENERALES.....	19
2	MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN.....	20
3.	HECHOS.....	20
4.	CONSIDERACIONES:.....	¡Error! Marcador no definido.
4.1.	MARCO NORMATIVO.....	21
5.	ANÁLISIS.....	21
5.1.	ASPECTOS DE LA QUEJA.....	21
	<i>ALTURA PROPUESTA:</i> .....	23
	<i>DE LOS SÓTANOS PROPUESTOS</i> .....	24
	<i>DE LA DIMENSIÓN MÍNIMA PARA PATIOS:</i> .....	24
6.	CONCLUSIONES.....	25
7.	RECOMENDACIONES.....	26

#### DATOS GENERALES

##### INTERESADOS:

Alexander Velásquez Villa, Asesor IAS-19 – Procuraduría General de la Nación

##### RADICADO DE LA QUEJA:

1-2018-28593

##### FECHA DE LA QUEJA:

25 de julio de 2018 

<b>CURADOR:</b>	Arq. Natalia Bonilla Corrales – Ex Curadora Urbana No 3 (P)
<b>SOLICITUDES:</b>	SLC 17-3-0905 del 03 de mayo de 2017
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción Modificación Licencia de Construcción (Vigente)
<b>LICENCIA:</b>	LC 16-3-0583 de 23 de agosto de 2016, ejecutoriada el 07 de septiembre de 2017 MLC 16-3-0583 de 03 de octubre de 2017, ejecutoriada el 05 de octubre de 2017
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva, Demolición Total Modificación
<b>PROYECTO:</b>	Edificio CR Z-3
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
<b>CONSTRUCTOR RESPONSABLE:</b>	Roberto Hernando Torres Velasco
<b>ARQUITECTO PROYECTISTA:</b>	Oscar Rojas
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 43 25 45 (actual), Manzana 40, Lotes 23 y 24
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	La Soledad
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 492 de 2007 y Decreto 562 de 2014
<b>UPZ:</b>	UPZ 101 – Teusaquillo
<b>LOCALIDAD:</b>	13 – Teusaquillo

#### MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Alexander Velásquez Villa, Asesor IAS-19 – Procuraduría General de la Nación, remitió oficio a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, de la señora Ana Cecilia Riaño, Representante Legal Edificio Raúl Cadena Silva a fin de *“(…) se solicita se sirva designar un funcionario con profesión en arquitectura o afines, o en su defecto delegué a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. para que previo análisis del expediente 15-3-1567 (correspondiente al predio ubicado en la KR 22 N° 11 – 76) que se surtió en la Curaduría 3ª Urbana, se rinda un informe técnico que permita establecer si la licencia de construcción se ajustó o no a las normas urbanísticas, especialmente en torno a aislamientos perimetrales, según las voces del Decreto 159 de 2009 y el artículo 7 del Decreto 562 de 2014.”*

#### HECHOS

1. El 22 de diciembre de 2015, bajo el No. SLC 15-3-2630, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 3.
2. El 23 de agosto de 2016, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Licencia de Construcción LC 16-3-0583, ejecutoriada el 07 de septiembre de 2016 *“para una edificación de seis (6) pisos y un (1) sótano, destinada a veintiséis (26) unidades de vivienda (NO VIS), cuenta con veinticinco (25) estacionamientos privados, seis (6) para visitantes incluido uno (1) con dimensiones para personas en condiciones de discapacidad y quince (15) bicicleteros (…).”*



3. El 03 de mayo de 2017, bajo el No. SLC 17-3-0905, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación de Licencia de Construcción Vigente ante la Curaduría Urbana No 3.
4. El 03 de octubre de 2017, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Modificación de Licencia de Construcción MLC 16-3-0583, ejecutoriada el 05 de octubre de 2017 *"para una edificación de seis (6) pisos y un (1) sótano, destinada a veintiséis (26) unidades de vivienda (NO VIS), cuenta con veintisiete (27) estacionamientos para residentes, seis (6) para visitantes incluido uno (1) con dimensiones para personas en condiciones de discapacidad, dieciséis (16) ciclistas y veintiseis (26) depósitos (...)."*

### MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Construcción (22 de diciembre de 2015) y su posterior modificación MLC 16-3-0583 expedida el 23 de agosto de 2017 y ejecutoriada el 05 de octubre de 2017, se encontraban vigentes las disposiciones contenidas en el Decreto 492 de 2007 *"Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo."*, normativa que ubica al predio objeto de estudio, en el Sector Normativo No. 9, Subsectores de Usos I, en Área de Actividad Central, Zona Centro Tradicional, con Tratamiento Renovación Urbana en la modalidad Reactivación, Estrato 4 y Sector de Demanda de Estacionamientos B.

De la misma forma, se encontraba vigente el Decreto 562 del 12 de diciembre de 2014 *"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"*.

### ANÁLISIS

#### ASPECTOS DE LA QUEJA

- **CON RESPECTO A LA ACLARACIÓN SOBRE EL PREDIO UBICADO EN LA KR 22 N° 11 – 76 QUE SE SURTIÓ EN LA CURADURÍA 3ª URBANA**

De acuerdo a la solicitud con radicado No. 1-2018-28593 del 25 de julio de 2018, donde el señor Alexander Velásquez Villa, Asesor IAS-19 – Procuraduría General de la Nación, solicita el análisis del expediente 15-3-1567 correspondiente al predio ubicado en la KR 22 N° 118 – 76 para *"establecer si la licencia de construcción se ajustó o no a las normas urbanísticas especialmente en torno a los aislamientos perimetrales, según los voces del Decreto 159 de 2009 y el artículo 7 del Decreto 562 de 2014"*, es pertinente aclarar lo siguiente:

1. Una vez realizada la consulta a la Curaduría Urbana No. 3, se encontró que sobre el predio con nomenclatura KR 22 N° 118 – 76, bajo el número de referencia 15-3-1289 se procedió a ordenar el

Auto de Archivo No. 15-3-0602 del 23 de diciembre de 2015, donde la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, desiste el trámite de solicitud de Modificación de Licencia de Construcción Vigente, toda vez que la apoderada del trámite presentó desistimiento por medio de una comunicación del 23 de diciembre de 2015, tal como se evidencia en el documento emitido por la curaduría y en la siguiente imagen.

2. A su vez, en la misma consulta realizada a la Curaduría Urbana en mención sobre el mismo predio (KR 22 N° 118 – 76), esta curaduría señala que bajo la SLC 15-3-2668 se emitió la Resolución No. RES 16-3-0521 del 08 de abril de 2016, donde la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, resuelve declarar desistida la solicitud de Modificación de Licencia de Construcción Vigente donde por los motivos que se exponen a continuación:

*“Que el día 1 de abril de 2016 venció el término previsto para cumplir con las observaciones y no se solicitó ampliación del mismo, sin que los interesados dieran cumplimiento a los requerimientos, motivo por el cual procede el desistimiento contemplado en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.”*

Ahora bien, una vez estudiada de fondo la solicitud de la señora Ana Cecilia Riaño, Representante Legal Edificio Raúl Cadena Silva, remitida por medio del señor Alexander Velásquez Villa, Asesor 1AS-19 – Procuraduría General de la Nación, se encontró que entre los hechos de dicha petición se especifica:

*“Con el oficio 31859 del 14 de septiembre de 2015, la Curaduría Urbana No. 3 da respuesta parcial a las observaciones planteadas por el Edificio, el oficio en mención no es claro y está equivocado, porque hace alusión a que el radicado del número del expediente 15-3-1567 “corresponde al predio ubicado en la KR 22 118 76 (actual)”, esta no es la dirección de la cual estamos solicitando información, nosotros solicitamos información del predio que colinda con la Dirección Calle 43 Número 25-53 (Edificio Raúl Cadena Silva) Barrio la Soledad, Localidad Teusaquillo...” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).*

De esta manera, se pudo determinar que la revisión solicitada en los términos de la queja para “establecer si la licencia de construcción se ajustó o no a las normas urbanísticas, especialmente en torno a los aislamientos perimetrales, según las voces del Decreto 159 de 2009 y el artículo 7 del Decreto 562 de 2014”, y teniendo en cuenta la aclaración enunciada por la señora Ana Cecilia Riaño, Representante Legal Edificio Raúl Cadena Silva, se hacía referencia al predio ubicado en la dirección CL 43 25 45 (actual) del Barrio La Soledad, Localidad Teusaquillo.

Por lo tanto, se procedió a consultar a la Curaduría Urbana No. 3 sobre qué trámites se adelantaban sobre este, donde informó, que una vez consultado la base de datos se registra que el acto administrativo correspondiente al predio con nomenclatura CL 43 25 45 (actual) corresponde al trámite SLC 17-3-0905 del 03 de mayo de 2017 que expidió la Modificación de Licencia de Construcción MLC 16-3-0583 de 3 de octubre 2017, ejecutoriado el 05 octubre de 2017, con la gestión de la Arquitecta Natalia Bonilla.

12

➤ **CON RESPECTO A ESTABLECER SI LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SE AJUSTÓ O NO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

Resulta preciso citar las normas vigentes sobre la materia, al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción del asunto, específicamente en el Decreto 562 del 12 de diciembre de 2014.

**ALTURA PROPUESTA:**

Sobre el asunto, el Decreto Distrital 562 de 2014, "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", en el artículo 6° señala:

*"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." (Sublíneas fuera de texto).*

Ahora bien, se encontró que el desarrollo del proyecto Edificio CR Z-3 integra 2 predios, ubicados sobre la Calle 43 y propone una edificación de 6 pisos destinada a 26 unidades de vivienda multifamiliar (No VIS), comprobando que la distribución del mismo se desarrolla de la siguiente disposición: un (1) sótano destinado a estacionamientos, Piso 1 destinado a equipamiento comunal privado, del Piso 2 hasta el Piso 6 destinado a vivienda (apartamentos) y cubierta transitable destinada a Equipamiento Comunal – Zonas Verdes Recreativas.

Teniendo en cuenta que el decreto 562 en su artículo 7 sobre Aislamientos y empates entre edificaciones, en el numeral 7 establece que la altura de la edificación se deberá proyectar teniendo en cuenta la distancia que existe entre la proyección de la fachada sobre el nivel de terreno hasta la proyección del punto más cercano del lindero de otros predios separados por espacio público, en este caso concreto sobre la Calle 43 y multiplicado por 2,5 veces determinará la altura máxima permitida que se deberá proponer para la edificación.

De esta manera teniendo en cuenta que el predio está sobre una sola calle se tomó el ancho de la vía y se calculó la altura que podía alcanzar la edificación así:

El proyecto aprobado se desarrolla en 6 pisos con una altura total hasta la parte superior de la placa de la cubierta con un nivel de N + 17,34 metros; se tiene que la Calle 43 tiene un perfil de 12,00 metros más 3,50 metros de antejardín que suman un total de 15.50 metros. Sobre esta calle existe un plano de fachada de la edificación que tiene un voladizo de 0,89 metros, por lo tanto, la dimensión desde este plano de fachada hasta el punto más cercano del lindero del predio separado por la vía CL 43 será de 14,70 metros, que multiplicados por 2,5 veces dará como resultado una altura de 36,75 metros. La altura propuesta aprobada fue de 17.34 metros que no sobrepasa la altura permitida.

Igualmente, si bien es cierto que el Decreto 562 de 2014 no hace diferencia entre los pisos habitables y no habitables, se hace necesario describir en el cuerpo de la Licencia de Construcción la destinación de los pisos habitables y no habitables de estos de acuerdo al uso aprobado.

Lo anterior teniendo en cuenta que en el texto de la licencia en el numeral 4. Habitabilidad, literal a. No. de pisos habitables se señaló 6, se encuentra que los pisos destinados a vivienda en realidad son 5; mientras que en el literal g. 1er piso equipamiento y/o estacionamientos se indica que NO se propone el primer piso a equipamiento comunal privado.

Sin embargo, se puede constatar en el plano arquitectónico "CORTE A - A" que hace parte de la licencia de construcción, que el primer piso SÍ se destina a equipamiento comunal privado y estacionamiento y a partir del piso 2° al 6° piso que se destina a sólo vivienda.

En consecuencia, se evidencia que el proyecto presentado SE AJUSTA a las normas urbanísticas aplicables al predio bajo el Decreto Distrital 562 de 2014 con respecto a la altura de la edificación, así como también se hace necesario resaltar que se deberá ajustar la inconsistencia encontrada entre el texto de la licencia de construcción y los planos aprobados.

#### **DE LOS SÓTANOS PROPUESTOS**

El Decreto 562 de 2014 en su artículo 12 sobre sótanos señala:

*"Artículo 12. Sótanos y semisótanos. Los sótanos se permiten en todos los sectores objeto de la reglamentación a que hace referencia el presente Decreto. Los semisótanos, sólo se permiten en los mismos sectores, en las áreas de actividad residencial con las restricciones que establece el Decreto Distrital 190 de 2004. El sótano puede desarrollarse en la totalidad del suelo útil privado.*

*El nivel de la placa inferior del primer piso no podrá ser mayor a 0.25 metros de altura sobre el nivel que tenga el terreno en el paramento de construcción reglamentario, en una distancia mínima de seis (6) metros contados a partir de dicho paramento y solo a partir de esa distancia podrá tener altura mayor para generar semisótano." (Sublíneas fuera de texto)*

Al respecto, se encontró que según las plantas arquitectónicas "PLANTA SOTANO 1" el desarrollo de éste se determinó dentro de los linderos del proyecto.

#### **DE LA DIMENSIÓN MÍNIMA PARA PATIOS:**

Al respecto el artículo 8 del Decreto Distrital 562 de 2014 establece:

*"Artículo 8. Habitabilidad. Toda ventana en espacios con uso residencial, a excepción de las ventanas de baños y cocinas, debe estar a una distancia mínima con respecto al punto más cercano*

13

*de una fachada situada en el mismo predio, de acuerdo con el ángulo que se conforme entre los dos planos de fachada así:*

*El lado mínimo de los patios destinados a iluminar y ventilar los espacios de las viviendas será el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra. Este lado nunca podrá ser inferior a 3 metros. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten pueden plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio.” (Sublíneas fuera de texto)*

Revisado el proyecto se encontró que en los planos arquitectónicos “PLANTA PISO 2, PLANTA PISOS 3 Y 4, PLANTA PISO 5, PLANTA PISO 6 y PLANTA TERRAZA” que hacen parte de la licencia de construcción, existen dos vacíos de dimensiones de 6,10 por 6,12 metros a cada lado de la edificación, que permiten la ventilación e iluminación a los espacios habitables de las unidades de vivienda; y que se contempla desde el nivel de terreno hasta la parte superior de la placa de cubierta.

De la misma manera el artículo señalado anteriormente indica que “el lado mínimo de los patios destinados a iluminar y ventilar los espacios de las viviendas será el equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra. Este lado nunca podrá ser inferior a 3 metros”, por lo tanto, teniendo el proyecto una altura de 17,34 metros que divididos en 1/3 correspondería a 5,78 metros como lado mínimo para el patio.

De esta manera se concluye que existen dos patios con dimensiones de 6,10 por 6,12 metros, éstas se ajustan a las dimensiones mínimas que se requerían. Por lo tanto, el proyecto en cuanto a dimensiones mínimas sobre patios para la condición de habitabilidad SE AJUSTA.

Por todo lo anterior, se concluye que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Arq. Natalia Bonilla Corrales – Ex Curadora Urbana No 3 (P), relacionada con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0583 de 23 de agosto de 2016, ejecutoriada el 07 de septiembre de 2017 y su posterior modificación MLC 16-3-0583 de 03 de octubre de 2017, ejecutoriada el 05 de octubre de 2017, se encontraron ajustadas a la ley.

## CONCLUSIONES

- a. Frente al tema objeto de la remisión del oficio se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0583 de 23 de agosto de 2016, ejecutoriada el 07 de septiembre de 2017 y su posterior modificación MLC 16-3-0583 de 03 de octubre de 2017, ejecutoriada el 05 de octubre 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 2015.**

## RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario Alexander Velásquez Villa, Asesor IAS-19 – Procuraduría General de la Nación.
2. Informar a la peticionaria Ana Cecilia Riaño, Representante Legal Edificio Raúl Cadena Silva.
3. Cerrar el caso 1817.

## APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados aprueban las recomendaciones dadas por el equipo técnico de la Secretaría Técnica de la Comisión.

### 3.5. Caso 1834

#### CASO No. 1834 TORRE 92 X7

#### 1. DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	Juanita Goebertus – Representante a la Cámara de Bogotá
<b>CURADORES:</b>	Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 15-2-1510 del 09 de abril de 2015 SLC 15-2-5038 del 01 de diciembre de 2015 SLC 16-2-5026 del 29 de diciembre de 2016
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIAS:</b>	LC 15-2-1547 del 29-11-15 ejecutoría 10-11-15 MLC 15-2-1547 del 28-04-16 ejecutoría 18-05-16 MLC 15-2-1547 del 13-01-17 ejecutoría 31-01-17
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva- demolición total – ampliación - modificación
<b>PROYECTO:</b>	Edificio 92X7A
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 92 No 7A-04
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Chicó
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 059 DE 2007
<b>UPZ:</b>	UPZ 97 Chicó Lago
<b>LOCALIDAD:</b>	Chapinero

#### 2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Representante a la Cámara de Bogotá Juanita Goebertus solicita concepto técnico respecto del edificio Calle 92 No 7 -30 en las que según un ciudadano se presentan las siguientes observaciones en el trámite de Curaduría:

114

1. **EL CURADOR NO EXIGIÓ SUPERVISOR TÉCNICO DE ACUERDO CON LA NSR – 10 TÍTULO 1, DECRETO 1077 DE 2015 QUE ES EXIGIDO PARA ESTE TIPO DE PROYECTO**
  2. **NO ESTÁN LAS HOJAS DE VIDA DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DEL PROYECTO, NI LAS CERTIFICACIONES COPNIA.**
  3. **LAS CERTIFICACIONES PARA VIABILIDAD DEL PAGO DE LAS CARGAS SE DAN EL 03 DE DICIEMBRE DE 2015, DOS DÍAS DESPUÉS DE LA RADICACIÓN EN DÍA 01 DE DICIEMBRE DE 2015.**
  4. **LOS PLANOS ESTRUCTURALES TIENE UNA NOTA QUE DICE PLANOS PARA APROBACIÓN DE CURADURÍA, DONDE NO SE INDICAN QUE SEAN DE CONSTRUCCIÓN. NO SE ENCUENTRAN FIRMADOS LOS PLANOS ESTRUCTURALES 1.1, 1.2 Y 2.**
3. **HECHOS**

1. Ante Curaduría Urbana No 2 bajo radicación No 15-2-1510 con fecha 09-04-15 se solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva para el proyecto **EDIFICIO 92X7A**.
2. Bajo LC No15-2-1547 De fecha 29-09-15 y ejecutoria 10-11-15 se aprobó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total: "...para una edificación en tres (3) sótanos y cuatro (4) pisos por el costado occidental y cuatro (4) sótanos y cuatro (4) pisos por el costado oriental, para diez (10) unidades de vivienda NO VIS con 238 cupos de estacionamientos de los cuales 235 son privados y 3 de visitantes incluido 1 para minusválidos. Plantea 6 para bicicletas..."
3. Ante Curaduría Urbana No 3 bajo radicación No 15-2-50383 con fecha 01-12-15 se solicitó licencia de construcción en modalidad de ampliación y modificación para el proyecto denominado **EDIFICIO 92X7A**.
4. Con LC No15-2-1547 de fecha 28-04-16 y ejecutoria 18-05-16 se aprobó licencia de construcción en modalidad de ampliación y modificación: "... para una edificación en tres (3) sótanos y veinticuatro (24) pisos por el costado occidental y cuatro (4) sótanos y veintitrés (23) pisos por el costado oriental para cincuenta y siete (57) unidades de vivienda NO VIS con 272 cupos de estacionamientos de los cuales 219 son privados y 19 de visitantes incluido 2 para minusválidos. Plantea 38 para bicicletas..."
5. Ante Curaduría Urbana No 3 bajo radicación No 16-2-5026 con fecha 29-12-16 se solicitó licencia de construcción en modalidad de modificación para el proyecto denominado **EDIFICIO 92X7A**.
6. Con LC No15-2-1547 De fecha 13-01-17 y ejecutoria 10-11-17 se aprobó licencia de construcción en modalidad de modificación que consiste "... para una edificación en tres (3) sótanos y veintidós (22) pisos por el costado occidental y cinco (5) sótanos y diecinueve (19) pisos por el costado oriental (veinticuatro niveles), para sesenta y nueve (69) unidades de vivienda NO VIS con 216 cupos de estacionamientos de los cuales 193 son privados, 23 de visitantes incluido 3 para minusválidos. Plantea 46 para bicicletas..."

**OBSERVACIONES AL TRÁMITE ANTE CURADURÍA HECHAS POR UN CIUDADANO:**

5. **EL CURADOR NO EXIGIÓ SUPERVISOR TÉCNICO DE ACUERDO CON LA NSR – 10 TÍTULO 1, DECRETO 1077 DE 2015 QUE ES EXIGIDO PARA ESTE TIPO DE PROYECTO**  
Para determinar la exigencia de supervisor técnico del proyecto 97X 7 se hace mención a la siguiente reglamentación:

**NSR -10 Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente:****1.1.2 — OBLIGATORIEDAD DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA**

1.1.2.1 — De acuerdo con lo requerido por el Título V de la Ley 400 de 1997 en su Artículo 18, la construcción de la estructura de edificaciones cuya área construida, independientemente de su uso, sea mayor de 3000 m<sup>2</sup>, debe someterse a una supervisión técnica, realizada de acuerdo con los requisitos del Título V de la Ley 400 de 1997 y del Título I del presente Reglamento.

1.1.2.1.1 — Según lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, se excluyen de la obligatoriedad de la supervisión técnica las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones del Título E del presente Reglamento, siempre y cuando sean menos de 15 unidades de vivienda.

1.1.2.1.2 — El Parágrafo 2 del Artículo 18 de la Ley 400 de 1997, autoriza al diseñador estructural, o al ingeniero geotecnista para exigir, de acuerdo con su criterio, supervisión técnica en edificaciones de cualquier área; cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, la hagan necesaria, consignado este requisito en los planos estructurales o en el estudio geotécnico respectivamente. En la correspondiente licencia de construcción deberá dejarse explícita esta obligación.

registro escrito donde se consignen los resultados obtenidos.

1.1.2.3 — De acuerdo con el Artículo 20 de la Ley 400 de 1997, las edificaciones de atención a la comunidad (Grupos de Uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a una supervisión técnica.

**Decreto 1077 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”:**

**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia.** *Modificado por el art. 11, Decreto Nacional 1203 de 2017.*

*Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.*

**Ley 1796 del 13 de julio de 2016:**

*“por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones”*

*Artículo 5; Modifíquese el parágrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así: Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el I Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por I el curador urbano o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.*

15

Al revisar el texto de la MLC 15-2-1547 del 28 de abril de 2006 ejecutoria 18 de mayo de 2016 en punto 6. **OBLIGACIONES/PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO** se menciona: Requiere de supervisión Técnica según Título I de la NSR- 10 y Dto. 1077 de 2015

#### **NO ESTAN LAS HOJAS DE VIDA**

la Personería de Bogotá, Mediante resolución 050 de febrero de 2014, en su artículo 4 numerales 2 y 5 solicitaron que los profesionales participantes en el proyecto como son constructor, arquitecto, etc., deberán aportar las hojas de vida de los profesionales, y certificación de vigencia del COPNIA.

#### **ARTÍCULO 182. LICENCIAS URBANÍSTICAS del DECRETO 019 DE 2012**

*Los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997,*

*quedarán así:*

*(...) "7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados." (Subrayas y negrillas fuera de texto).*

Por lo anterior, el equipo técnico de la Comisión considera que si bien es cierto existe una resolución de la Personería, solicitando los documentos de hojas de vida y certificaciones del COPNIA, también es cierto que existe norma expresa como lo es el Decreto Ley 019 de 2012 que prohíbe la exigencia de requisitos que no se encuentren en la norma nacional, por tal motivo este equipo técnico considera que en cuanto a este punto no se ha vulnerado ningún derecho, además de considerar que las certificaciones del COPNIA, pueden ser consultadas por cualquier persona en cualquier tiempo por internet.

#### **6. LAS CERTIFICACIONES PARA VIABILIDAD DEL PAGO DE LAS CARGAS SE DAN EL 03 DE DICIEMBRE DE 2015, DOS DÍAS DESPUÉS DE LA RADICACIÓN EN DÍA 01 DE DICIEMBRE DE 2015.**

Al respecto se estudió el documento expedido por el Ex Curador Urbano No 2 Germán Antonio Galindo mediante oficio No 15-2-6913 del 03 de diciembre de 2015; en el que menciona en su primer párrafo que: "... De conformidad con lo establecido en el Decreto 562 de 2014 (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 dicho tratamiento y se dictan otras disposiciones), por la presente le solicitamos se realice la liquidación por concepto de pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas del proyecto de la referencia, conforme los siguientes presupuestos..." Menciona además que: "...Procedemos a certificar sobre las condiciones del proyecto respecto del cual se tramita la licencia referida, específicamente respecto de sus obligaciones urbanísticas..." y concluye el documento: "...Recuerde que conforme al Artículo 34, Parágrafo 1 del Decreto Nacional 1469 de 2010, usted cuenta con 30 días hábiles para cumplir los requisitos referidos a pago gravámenes, tasas, contribuciones y participaciones..."

*Entiende el equipo técnico de la Comisión que este oficio lo expide el Curador Urbano al apoderado de proyecto con el fin de solicitar la liquidación por concepto de pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas del proyecto.*

De otra parte, el Ex Curador Urbano No 2 certifica sobre las condiciones del proyecto y sus obligaciones urbanísticas; y por último fija un plazo para el cumplimiento de dichas obligaciones. De tal manera que este documento no certifica la viabilidad del pago de las cargas como tal sino los requisitos a cumplir para la liquidación de estas y se expide inmediatamente se inicia el proceso de licenciamiento para que el solicitante dentro de los treinta (30) días hábiles pueda cumplir con los requisitos referidos a pago gravámenes, tasas, contribuciones y participaciones. **CUMPLE**

#### **CONCLUSIONES:**

1. Respecto del curador no exigió supervisor técnico de acuerdo con la NSR – 10 título 1 y Decreto 1077 de 2015 que es exigido para este tipo de proyecto; el Ex Curador Urbano No 2 German Moreno Galindo solicitó la Supervisión Técnica del proyecto consignada en texto de licencia dando cumplimiento a lo exigido por la norma estudiada. **CUMPLE.**
2. No están las hojas de vida de los profesionales del proyecto, ni las certificaciones COPNIA el equipo técnico de la Comisión considera que si bien es cierto existe una resolución de la Personería, solicitando los documentos de hojas de vida y certificaciones del COPNIA, también es cierto que existe norma expresa como lo es el Decreto Ley 019 de 2012 que prohíbe la exigencia de requisitos que no se encuentren en la norma nacional, por tal motivo este equipo técnico considera que en cuanto a este punto no se ha vulnerado ningún derecho, además de considerar que las certificaciones del COPNIA, pueden ser consultadas por cualquier persona en cualquier tiempo por internet.
3. En cuanto a las certificaciones para viabilidad del pago de las cargas se da
4. n el 03 de diciembre de 2015, dos días después de la radicación en día 01 de diciembre de 2015; el Ex Curador Urbano No 2 certifica sobre las condiciones del proyecto y sus obligaciones urbanísticas; fija un plazo para el cumplimiento de dichas obligaciones. Este documento no certifica la viabilidad del pago de las cargas como tal sino los requisitos a cumplir para la liquidación de estas y se expide inmediatamente se inicia el proceso de licenciamiento para que el solicitante dentro de los treinta (30) días hábiles pueda cumplir con los requisitos referidos a pago gravámenes, tasas, contribuciones y participaciones. **CUMPLE**
5. En lo que refiere a que los planos estructurales tienen una nota que dice planos para aprobación de curaduría, donde no se indican que sean de construcción y no se encuentran firmados los planos estructurales 1.1, 1.2 y 2.; se encuentra que los planos 1.1, 1.2 y 2. están firmados por el ingeniero calculista Armando Palomino. **CUMPLE**
6. Respecto a la nota **PLANO PARA APROBACIÓN DE CURADURÍA**; es informativa por parte del diseñador de una parte y de otra parte la Curaduría aprueba diseños ajustados a la norma urbana aplicable al predio al momento de su radicación en planos arquitectónicos y estructurales y no planos para ejecución de obra o construcción. **CUMPLE**

Se concluye que la actuación del Ex Curador Urbano No 2 Germán Moreno Galindo se ajusta a lo exigido por la norma urbana en lo referente a licenciamiento en de las LC 15-2-1547 del 29-11-15 ejecutoria 10-11-15, MLC 15-2-

16

1547 del 28-04-16 ejecutoria 18-05-16 y MLC 15-2-1547 del 13-01-17  
 ejecutoria 31-01-17 junto con el proyecto arquitectónico y estructural; existiendo plena concordancia entre estos y  
 sus respectivos textos de licencia. **CUMPLE**

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.

#### 4. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico a la Representante a la Cámara por Bogotá Juanita Goebertus
2. 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.
3. Cerrar el caso 1834.

#### CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

El Comisionado Palomino, se declara impedido por haber participado en el proyecto, razón por la cual se abstiene de opinar o votar en este caso.

La Arquitecta Nagia, manifiesta que es necesario aclarar el tema y que se debe pedir concepto a Planeación o al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, para poder definir si se debe pedir o no las hojas de vida a los intervinientes del proyecto en la solicitud de las licencias de construcción, los comisionados están de acuerdo con las apreciaciones de la Arq. Nagia razón por la cual el caso queda pendiente hasta que se obtenga concepto del tema.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados no aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

#### 3.6. Caso 1833

#### CASO No. 1833 MARCONI

#### DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	Mauricio Umbarila Romero – Procurador Primero Distrital
<b>CURADORES:</b>	Olga Lucía López Medina– Ex Curadora Urbana No 4 (P)
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 14-4-1932 de fecha 03-10-14
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Corrección Res. 15-4-0526 del 06 de abril de 2015.
<b>LICENCIA:</b>	RES No15-4-1125 De fecha 19-08-15 y ejecutoria 10-11-17
<b>MODALIDADES:</b>	Modificación licencia de urbanización vigente.
<b>PROYECTO:</b>	MARCONI
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar VIS y VIP
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Carrera 72 J No 42-35 Sur (anterior)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Santa Catalina
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 467 DE 2006
<b>UPZ:</b>	UPZ 48 Timiza

**LOCALIDAD:** Kennedy

### **MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

El Procurador Primero Distrital Mauricio Umbarila Romero decretó la práctica de un informe técnico en el que se: *"...delegue a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. para que previo análisis del expediente de la licencia de construcción LC o RES 15-4-1125 correspondiente al predio ubicado en la Kr. 72 J No 42-35 Sur – Kr. 66 44 – 45 que se surtió en la Curaduría Urbana No 4, rinda un informe técnico que permita establecer si la licencia de construcción se ajustó a las normas urbanísticas, en torno a los cuestionamientos que realizó la Contraloría de Bogotá..."*.

*El supuesto incumplimiento de la licencia en mención según la Contraloría de Bogotá radica en que\_ "...evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que en los planos de cubiertas de las torres 1,2 y 3 no sobresalen los ductos de ventilación..."*

### **ACLARACIÓN**

La Resolución 15-4-1125 del 9 de agosto de 2015 objeto de la queja menciona: *"...Por la cual se corrige la Resolución No RES 15-4-0526 del 06 de abril de 2015 por medio de la cual se aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado MARCONI, localizado en la KR 72 J No 42-35 Sur ( actual), KR 66 No 44 45 SUR (anterior); Localidad de Kennedy en Bogotá D.C. y se concedió licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total y cerramiento..."* en ella RESUELVE: *Corregir la Resolución No RES 15-4-0526 del 6 de abril de 2015 en lo que se refiere al número del plano urbanístico CU4 K 8/4-05 por el CU4 K 8/4-06 de acuerdo con número reasignado por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación..."*.

De tal modo se estudiará la Resolución No RES 15-4-0526 del 06 de abril de 2015 que contiene el proyecto arquitectónico.

Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de Resolución y planos aprobados por la Ex Curadora Urbana No 4 (P) Olga López Medina para la SLC 14-4-1932 de fecha 03-10-14 con RES. 15-4-0526 del 06-04-2015; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos CUMPLE.

El equipo técnico de la Comisión entiende que probablemente se trate de un error en la interpretación del dibujo de los planos arquitectónicos del proyecto, considerando que si bien no aparecen los ductos de ventilación en fachadas y cortes sobresaliendo 0,50 mts del nivel de cubierta debido a que los ejes de corte (CORTE A-A y CORTE B-B) proyectan su visual sobre el lado contrario a estos; también lo es el hecho de que estos mantienen un corredor libre y vertical desde planta de primer piso hasta la última planta y se identifica su boca en el remate de forma abierta en la planta de cubierta. Para complementar este estudio se hace una evaluación respecto de temas de ventilación, aireación, iluminación y habitabilidad en los que se encuentra que las zonas que requieren de ventilación e iluminación natural tales como alcobas, salas y comedores mantienen vista directa sobre las fachadas del proyecto ventilando e iluminando suficientemente el proyecto cumpliendo con la norma antes descrita. CUMPLE.

### **CONCLUSIONES:**

Respecto de que se evidenció que en planos de cubiertas de las torres 1,2 y 3 no sobresalen los ductos de ventilación según la Contraloría Distrital; se encuentra que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 4 (P) Olga Lucía López Medina respecto de este punto en lo referente al PROYECTO MARCONI RES. 15-4-0526 del 06-04-2015 se ajusta a lo exigido por la norma al momento de su solicitud. CUMPLE.



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.

#### 4. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico a Mauricio Umbarila Romero – Procurador Primero Distrital
2. Enviar copia del informe técnico del Caso 1833 a la Alcaldía Local de Kennedy, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
3. Cerrar el caso 1833.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

#### 3.7. Caso 1816

#### CASO No. 1816 EDIFICIO RAMOS & TORRES

#### DATOS GENERALES

<b>INTERESADOS:</b>	Cenia María Guatibonza Valderrama
<b>RADICADO DE LA QUEJA:</b>	1-2018-28590
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	25 de julio de 2018
<b>CURADOR:</b>	Ing. Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano No 5
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 16-5-1144 del 29 de junio de 2016
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 17-5-0163 de 7 de marzo de 2017, ejecutoriada el 15 de marzo de 2017
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva Nueva/ Demolición Total/ Aprobación de planos de allanamiento y cuadro de áreas PH
<b>PROYECTO:</b>	Edificio Ramos & Torres
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar V.I.S.
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	KR 72 A 66-05 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	El Real
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 190 de 2004 y Decreto 152 de 2006 UPZ 31–Santa Cecilia
<b>UPZ:</b>	UPZ 31 – Santa Cecilia
<b>LOCALIDAD:</b>	10 – Engativá

#### MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Alexander Velásquez Villa Asesor de la PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION remite copia de queja de interés particular presentada por la ciudadana Cenía María Guatibonza Valderrama, 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 informa:

*"(...) Respetuosamente me dirijo a usted, en calidad de vecino colindante y propietaria del inmueble localizado en la Carrera 72 A No. 66-21 que en la actualidad se ve seriamente afectado, a causa de la construcción que está llevándose a término en el predio ubicado en la Carrera 72 A No. 66-05 perteneciente al señor William Miguel Ramos Gutiérrez y a la señora María Elena Torres Torres. Comedidamente solicito su intervención con el ánimo de verificar la autenticidad de la Licencia de construcción expedida por la Curadora Urbana No.5 bajo el número de radicación 16-5-1144. Esta solicitud la hago, ya que la construcción que actualmente afecta la integridad estructural de mi propiedad, se inició desde el año 2015 y de hecho se tiene algunas fotografías que evidenciaban que la construcción estaba amparada bajo licencia de construcción expedida por la Curaduría Distrital No.4. Por simple curiosidad se hizo la respectiva averiguación y se encontró que la solicitud para iniciar la demolición del inmueble anterior y la posterior construcción bajo el número de radicación de No. 15-4-1159 había sido rechazada y archivada. Por tal motivo se acudió a establecer la respectiva queja en la Alcaldía Local de Engativá, pues la rápida construcción del inmueble que se localiza en el predio vecino, comenzó a afectar mi casa. Los funcionarios de la Alcaldía evidentemente intervinieron y sellaron casi por un año dicha construcción pues evidenciaron que efectivamente la obra no estaba autorizada legalmente, aunque exhibían el cartel de la curaduría No.4. Después de este tiempo en el cual se detuvo la construcción, el propietario de esa obra inició los respectivos trámites en la Curaduría No.5 y de hecho la consiguió en la modalidad de obra nueva y demolición total y al radicado No.16-5-1144 del 29 de junio de 2.016 se le expidió la Licencia de Construcción No. LC 17-58-0163 del 07 de marzo de 2.017, ejecutoriada el 15 de marzo de 2017 para el predio ubicado en la Carrera 72 A No.66-06. Con matrícula Inmobiliaria No. 50C-471130.*

*De lo anteriormente descrito tengo los siguientes interrogantes:*

- *Porque el propietario de la construcción inició la obra a pesar de habersele negado la respectiva Licencia y no hubo supervisión ni control a esta situación de parte de alguna autoridad.*
- *Porque se permitió que el propietario de esa obra comprometiera a la Curaduría No.4 cuando se había negado la licencia.*
- *Con que razones la Curaduría No.5 expidió esa licencia cuando la Curaduría No.4 la había negado.*
- *La Curaduría No.5 expidió una licencia que especifica el tipo de construcción, pero el propietario del inmueble construyó algo muy diferente y de nuevo no hay supervisión de esa obra por parte de la curaduría ni de ninguna institución del distrito para ese tipo de obras.*
- *Porque la Curaduría No.5 no me hizo parte del acta de vecindad, como requisito del proceso normal y si lo hizo en el momento que yo lo solicité.*
- *Porque la valla de la curaduría No.5 no se exhibe en parte visible de la obra.*
- *Porque con fecha 14 de diciembre de 2.017 el Curador Distrital No.5 decide vincularme al trámite administrativo aduciendo que se da lugar a este evento porque yo lo solicite y que mis inquietudes serán resueltas en el momento que se decida la solicitud de la licencia y a la fecha el edificio está prácticamente terminado.*
- *Porque la licencia que expide la Curaduría No.5 no congruente con la dirección exacta del inmueble en construcción.*

*(...)"*

#### ESTUDIO EDIFICABILIDAD - LC 17-5-0163 del 07-03-17 ejecutoria 15-03-17

De acuerdo al estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 17-5-0613 del 7-03-17 ejecutoria 15-05-17 expedida por la Curaduría Urbana No 5; SE AJUSTA a lo exigido por la normativa técnica al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

18

## ASPECTOS DE LA QUEJA

De los apartes de esta queja se analizarán cada aspecto presentado así:

- *Porque el propietario de la construcción inició la obra a pesar de habersele negado la respectiva Licencia y no hubo supervisión ni control a esta situación de parte de ninguna autoridad.*
- *Porque se permitió que el propietario de esa obra comprometiera a la Curaduría No.4 cuando se había negado la licencia.*

R/ Al respeto es importante aclarar que la función del curador es el revisar si la información entregada en su sede cumplen las normas urbanísticas para un predio determinado de acuerdo a la fecha de radicación, y no realizar control urbano del desarrollo de las obras según el decreto 1077 de 2015, por lo tanto no es responsabilidad de un Curador las actuaciones que realice el propietario de un predio, por lo tanto la actuación del Curador 5 SE AJUSTA a la norma aplicable a momento de la solicitud de la Licencia.

- *Con que razones la Curaduría No.5 expidió esa licencia cuando la Curaduría No.4 la había negado.*

R/. Cada Curador tiene autonomía en la revisión de un proyecto versus la normativa vigente a la fecha de radicación y el cumplimiento de la misma para poder determinar si expide o no la licencia y según la normativa que rige a los Curadores no da un número determinado de solicitudes de licencia que puede realizar una persona, entre ella el decreto 1077 de 2015, por lo tanto la actuación del Curador 5 SE AJUSTA a la norma aplicable a momento de la solicitud de la Licencia.

- *La Curaduría No.5 expidió una licencia que especifica el tipo de construcción, pero el propietario del inmueble construyó algo muy diferente y de nuevo no hay supervisión de esa obra por parte de la curaduría ni de ninguna institución del distrito para ese tipo de obras.*
- *Porque la valla de la curaduría No.5 no se exhibe en parte visible de la obra.*

R/. Nos permitimos informar que las solicitudes anteriores son del control de ejecución de la construcción o sea son de CONTROL URBANO y es competencia de la Alcaldía local de Engativa; 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.

Además el presente estudio se realizó sobre la información que reposa en el expediente que dio origen al acto administrativo Licencia de Construcción LC 17-5-0163, se realizó consulta a la información del expediente 1651144 el cual actualmente está en custodia de la Curaduría Urbana 5 donde el único folio de la información encontrada fue: 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".

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.

- *Porque la Curaduría No.5 no me hizo parte del acta de vecindad, como requisito del proceso normal y si lo hizo en el momento que yo lo solicité.*
- *Porque con fecha 14 de diciembre de 2.017 el Curador Distrital No.5 decide vincularme al trámite administrativo aduciendo que se da lugar a este evento porque yo lo solicite y que mis inquietudes serán resueltas en el momento que se decida la solicitud de la licencia y a la fecha el edificio está prácticamente terminado.*

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 2 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.

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.

- *Porque la licencia que expide la Curaduría No.5 no concuerda con la dirección exacta del inmueble en construcción.*

R/. El proyecto aprobado por el Curador Urbano 5 presenta bien la dirección según la copia de la licencia que reposa en el expediente del acto administrativo por lo tanto la actuación del Curador 5 SE AJUSTA a la norma aplicable a momento de la solicitud de la Licencia.

#### CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 17-5-0163 DE 7-03-17 ejecutoria 15-03-2017** expedida por la Curaduría Urbana No 5 SE AJUSTA a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 31 Engativá (Decreto 152 de 2006), y que la actuación del Curador Urbano No 5 Mariano Pinilla Poveda, SE AJUSTÓ a la totalidad de los requisitos exigidos para todo el proceso en la expedición del acto administrativo.

#### 4. RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario señora Cenía María Guatibonza Valderrama el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.

19

2. Oficiar a la Procuraduría General de la Nación, Asesor IAS-19 Alexander Velásquez Villa el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
3. Cerrar el caso 1816.

#### CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La arquitecta Nagia y el Comisionado Gustavo Perry, manifiestan la necesidad de que se averigüe en la Curaduría No. 4 que tramite de licencia se adelantó allí para ese predio y que paso con dicha solicitud, para tener claridad y poder responderle al peticionario de una manera completa.

Por otra parte, Los comisionados también solicitan que se precise el tema de acta de vecindad ya que se confundió con la solicitud a vecinos.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados no aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico hasta que se realice los ajustes solicitados.

#### 3.8. Caso 1814

#### CASO No. 1814 ESTACION DE SERVICIO EDS KR68

<b>INTERESADOS:</b>	Jairo Enrique Borja Baquero
<b>RADICADO DE LA QUEJA:</b>	1-2018-24038
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	21 de junio de 2018
<b>CURADOR:</b>	Ing. Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano No 5
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 17-5-1771 del 19 de octubre de 2017
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 18-5-0202 de 30 de abril de 2018, ejecutoriada el 25 de mayo de 2018
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva / Demolición Total / Cerramiento
<b>PROYECTO:</b>	Estación de Servicio EDS KR68
<b>USO:</b>	Servicio de Alto Impacto automotrices venta de combustibles y Comercial Zonal A
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	AK 68 11-32 / 34 / 36 (actual), AK 68 11-46 (actual), AK 68 11-50 / 54 (actual), kr 67º 11-41 / 45 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Pradera Norte
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 317 de 2011 (UPZ) 111 – Puente Aranda
<b>UPZ:</b>	UPZ 111 – Puente Aranda
<b>LOCALIDAD:</b>	16 – Puente Aranda

#### MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El ciudadano Jairo Enrique Borja Baquero, presentó queja de interés colectivo (firmado por 16 personas en listado de firmas anexo) a la alcaldía local, a la Secretaría de Planeación, IDU, y a la Secretaría del habitat 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 informa:

*"(...) La comunidad del Barrio Salazar Gomez, no está de acuerdo con la construcción de dicha estación de gasolina por las siguientes razones:*

- *En la actualidad este sector es declarado uso Mixto residencial, comercial e industrial de BAJO IMPACTO de acuerdo a Uso de suelo que nos rige en la actualidad y entregado por Secretaría Distrital de Planeación Decreto 317 de 26 de julio de 2011.*
- *Ficha de uso permitidos UPZ III aparece de Servicios Automotrices y venta de combustible como RESTRINGIDO Y DE ALTO IMPACTO.*
- *El IDU está realizando estudios de prefactibilidad y factibilidad para el paso de TRANSMILENIO AV 68 DESDE AUTOPISTA SUR HASTA LA CR 7MA. Donde ellos avisaron a todos los residentes y propietarios de predios Av. 68 que muy probablemente serán comprados para ampliar las vías ya que tienen que dejar espacios para andenes, zonas verdes y ciclorutas. Estas socializaciones se están realizando desde principio de este año. Por eso no es claro como se puede obtener un permiso de CURADURIA URBANA No.5.*
- *Este Sector predomina sector residencial en tres cuadras a la redonda y esto perjudica ya que puede haber filtraciones que pueden perjudicar la SALUD de los habitantes del sector; ya se han visto casos en otros sectores de la ciudad.*
- *Por la CRA 67ª viene la línea de paso de GAS NATURAL son ductos principales que alimentan todo el sector industrial y llegan hasta la Urbanización Marsella (Kennedy); lo que puede ocasionar un peligro eminente al tener ductos de gas natural, depósitos de gasolina, Acpm, Diesel entre otros en el sector.*
- *La inseguridad que esto ocasiona en todo nuestro sector.*

#### PRETENSIONES

- *Solicitar a la alcaldía Local que se paren de forma inmediata los trabajos en dichos predios; hasta no tener claridad de porque la Curaduría No.5 otorgó dicho permiso.*
- *Hacer cumplir el Decreto 317 de 26 de Julio de 2011 de la Secretaria Distrital de Planeación.*
- *La comunidad anexa a esta una relación de nombres y firmas por la inconformidad a dicho proyecto en nuestro sector.*
- *La persona natural, jurídica o privada, interesada en obtener autorización por parte del Ministerio de Transporte, deberá reunir los requisitos expuestos en la Resolución 5050 del 16 de noviembre de 2006 publicada en la página de la entidad. El ministerio de Transporte ya adjudico autorización en este sector.*

*(...)"*

#### ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 18-5-0202 del 30-04-18 ejecutoría 25-05-18

De acuerdo al estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia 18-5-0202 del 30-04-18 ejecutoría 25-05-18 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

#### 4.1. ASPECTOS DE LA QUEJA

De los apartes de esta queja se analizarán cada aspecto presentado así:

- *En la actualidad este sector es declarado uso Mixto residencial, comercial e industrial de BAJO IMPACTO de acuerdo a Uso de suelo que nos rige en la actualidad y entregado por Secretaría Distrital de Planeación Decreto 317 de 26 de julio de 2011.*

20

- *Ficha de uso permitidos UPZ 111 aparece de Servicios Automotrices y venta de combustible como RESTRINGIDO Y DE ALTO IMPACTO. Hacer cumplir el Decreto 317 de 26 de Julio de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación.*
- *Hacer cumplir el Decreto el decreto 317 de 26 de Julio de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación.*

R/ Al analizar la normativa aplicada al predio se evidencia que en la manzana C donde se ubica el predio del proyecto EDS KR68 aunque está en una zona de actividad principal Residencial se permite una serie de usos entre ellos Servicios De Alto Impacto de Servicios automotrices y venta de combustible de Escala Urbana tipo estación de servicio, el cual es un uso restringido según nota 2 solo permitidos únicamente en predios con frente a la Malla Vial Arterial construida, y al constatar en los planos el acceso vehicular a estación de servicio es por la avenida carrera 68 el cual es un frente sobre la Malla Vial Arterial construida y el acceso por la carrera 67 A es acceso peatonal para el comercio vecinal tipo A, por lo tanto **SE AJUSTA** a la normatividad aplicable a momento de la solicitud de la Licencia y cumple con el decreto 317 de 2011 reglamentario de la UPZ 111.

- *El IDU está realizando estudios de prefactibilidad y factibilidad para el paso de TRANSMILENIO AV 68 DESDE AUTOPISTA SUR HASTA LA CR 7MA. Donde ellos visitaron a todos los residentes y propietarios de predios Av. 68 que muy probablemente serán comprados para ampliar las vías ya que tienen que dejar espacios para andenes, zonas verdes y ciclorutas. Estas socializaciones se están realizando desde principio de este año. Por eso no es claro como se puede obtener un permiso de CURADURIA URBANA No. 5.*

R/ El proyecto aprobado por el Curador Urbano 5 presenta un retroceso que permite si fuera necesario ajustarse a modificación futuras de ser requerido por ampliación de vía, por lo tanto la actuación del Curador 5 **SE AJUSTA** a la norma aplicable a momento de la solicitud de la Licencia.

- *Por la CRA 67ª viene la línea de paso de GAS NATURAL son ductos principales que alimentan todo el sector industrial y llegan hasta la Urbanización Marsella (Kennedy); lo que puede ocasionar un peligro eminente al tener ductos de gas natural, depósitos de gasolina, Acpm, Diesel entre otros en el sector.*

R/ Las funciones ejercidas por el Curador Urbano 5 está las de hacer cumplir las normas urbanísticas según el decreto 1077 de 2015, en cuanto a las redes existentes se ubican por fuera del predio y son competencia de otras entidades por lo tanto la actuación del Curador 5 **SE AJUSTA** a la norma aplicable a momento de la solicitud de la Licencia.

- *Este Sector predomina sector residencial en tres cuadras a la redonda y esto perjudica ya que puede haber filtraciones que pueden perjudicar la SALUD de los habitantes del sector; ya se han visto casos en otros sectores de la ciudad.*
- *La inseguridad que esto ocasiona en todo nuestro sector.*
- *Solicitar a la alcaldía Local que se paren de forma inmediata los trabajos en dichos predios; hasta no tener claridad de porque la Curaduría No.5 otorgó dicho permiso.*

R/ Nos permitimos informar que las solicitudes de revocatoria del acto administrativo, la solicitud de declaración de infracción urbanística, el control de ejecución de la construcción son de **CONTROL URBANO** es competencia de la Alcaldía Local de Puente Aranda; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano.

- *La persona natural, jurídica o privada, interesada en obtener autorización por parte del Ministerio de Transporte, deberá reunir los requisitos expuestos en la Resolución 5050 del 16 de noviembre de 2006 publicada en la página de la entidad. El ministerio de Transporte ya adjudico autorización en este sector.*

R/. Nos permitimos dar claridad que la resolución 5050 citada en la petición en la actualidad esta derogada por artículo 16 de la Resolución 5624 de 2009 y además aplicaba solo para estaciones de servicios en carreteras nacionales y no en zonas urbanas, en la actualidad esta vigente es Decreto Único Reglamentario 1073 de 2015 Nivel Nacional es su ARTÍCULO 2.2.1.1.2.2.3.42. Certificación del uso y utilización del suelo, especifica lo que debe cumplir, pero estos requisitos se deben cumplir posteriormente a la aprobación por la curaduría, por lo tanto la actuación del Curador 5 **SE AJUSTA** a la norma aplicable a momento de la solicitud de la Licencia.

- *La comunidad anexa a esta una relación de nombres y firmas por la inconformidad a dicho proyecto en nuestro sector.*

R/. Se dará respuesta al peticionario Jairo Enrique Borja Baquero como representan del grupo de personas que firmaron la carta de la queja.

### **CONCLUSIONES**

- a. De lo expuesto anteriormente se concluye que la Licencia de Construcción **LC 18-5-0202 DE 30-04-18 ejecutoria 25-05-2018** expedida por la Curaduría Urbana No 5 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 111 Puente Aranda (Decreto 317 de 2011), y que la actuación del Curador Urbano No 5 Mariano Pinilla Poveda, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para todo el proceso en la expedición del acto administrativo.

### **RECOMENDACIONES**

4. Informar al peticionario señor Jairo Enrique Borja Baquero el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
5. Cerrar el caso 1814.

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

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

### **4. PROPOCISIONES Y VARIOS**

La Secretaria Técnica, manifiesta que por parte del equipo no existe proposiciones, se pregunta a los comisionados quienes manifiestan que tampoco tienen proposiciones.

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 9:30 am, se levanta la sesión.

21

**Conclusiones:**

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

- Caso 1700
- Caso 1701
- Caso 1706
- Caso 1817
- Caso 1833
- Caso 1814

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

- Caso 1834
- Caso 1816

Siendo las 9:30 am se levanta la sesión, e n constancia firman:

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

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

  
\_\_\_\_\_  
**GUSTAVO PERRY**  
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda

  
\_\_\_\_\_  
**ARMANDO OJEDA**  
Presidente  
Secretario de Despacho (E)

  
\_\_\_\_\_  
**LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUI**  
Secretaria Técnica de la Comisión  
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

**Anexos:**

1. Lista de firma de asistentes
2. Informe técnico del Caso 1700 aprobado  
Informe técnico del Caso 1701 aprobado  
Informe técnico del Caso 1706 aprobado  
Informe técnico del Caso 1817 aprobado  
Informe técnico del Caso 1833 aprobado  
Informe técnico del Caso 1814 aprobado  
Informe técnico del Caso 1834 pendiente  
Informe técnico del Caso 1816 pendiente

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