

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 06-2019

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 07 de mayo de 2019

HORA: 7:10 am hasta las 9:00 am

LUGAR: SDHT – Sala 7 del Piso 10

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
Carmen Iriarte	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
Álvaro José Giraldo Cadavid	Comisionado	Personero delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Guillermo Herrera	Comisionado	Secretaría Distrital del Hábitat		X	Se excusa telefónicamente

SECRETARIO TÉCNICO:

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

**INVITADOS PERMANENTES:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
<b>Benjamín Maldonado Toro</b>	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
<b>Marcela Verano</b>	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
<b>Laura Garay</b>	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
<b>Jhon Yañez</b>	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
<b>Alejandra Buitrago</b>	Abogada Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna

...

**OTROS ASISTENTES A LA SESIÓN:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
<b>Nagia Alexandra Pinto</b>	Arquitecta Asesora	Personería	X		Ninguna

**ORDEN DEL DÍA:**

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

- 3.1 Caso 1843
- 3.2 Caso 1841
- 3.3 Caso 1832
- 3.4 Caso 1810
- 3.5 Caso 1810 A
- 3.6 Caso 1659
- 3.7 Caso 1809
- 3.8 Caso 1835
- 3.9 Caso 1739

3.10 Caso 1838

**4. PROPOSICIONES Y VARIOS**

4.1 Caso 1816

**DESARROLLO:**

**1. Verificación del quórum.**

Asistieron los Comisionados: **Javier Jiménez**, Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos, **Álvaro Giraldo**, Personero delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, **Carmen Iriarte** Delegada Suplente de la Cámara Colombiana de la Construcción y **Armando Palomino** Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros, quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

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

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

Teniendo en cuenta que asistieron cuatro de los cinco comisionados, existió el quorum para sesionar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.9.1. del Decreto 1077 de 2015 y en el reglamento interno de la Comisión, seguido se presenta el equipo técnico de la comisión.

**2. Aprobación orden del día.**

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

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

**3. ESTUDIO DE CASOS NUEVOS.**

- 3.1 Caso 1843
- 3.2 Caso 1841
- 3.3 Caso 1832
- 3.4 Caso 1810
- 3.5 Caso 1810 A
- 3.6 Caso 1659
- 3.7 Caso 1809
- 3.8 Caso 1835
- 3.9 Caso 1739
- 3.10 Caso 1838

**4. PROPOSICIONES Y VARIOS**

4.1 Caso 1816 

## ESTUDIO DE CASOS NUEVOS

### 3.1 Caso 1843

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

#### CASO No. 1843

### 1. DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	De oficio (Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - (Personería de Bogotá)
<b>CURADORES:</b>	Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 14-3-0824 del 14 de mayo de 2014 SLC 15-3-1869 del 18 de septiembre de 2015 SLC 16-3-1932 del 13 de septiembre de 2016 SLC 17-3-1970 del 20 de septiembre de 2017 SLC 17-3-1970 del 09 de noviembre de 2018
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIAS:</b>	RES. 14-3-0867 del 22-08-14 ejecutoría 08-10-14 MLC RES. 14-3-0867 del 27-04-16 ejecutoría 26-05-16 RES. 16-3-1796 del 06-12-17 ejecutoría 14-12-16 RES. 17-3-1300 del 03-10-2017 ejecutoría 19-10-17 RES. 18-3-1210 del 07-12-2018 ejecutoría 18-12-18
<b>MODALIDADES:</b>	Aprobación proyecto Urbanístico General Modificación Licencia construcción vigente Aprobación planos alinderamiento y cuadro de áreas para P.H. Prórroga términos vigencia Licencia Urbanización
<b>PROYECTO:</b>	<b>CANTARRANA</b>
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar (VIP)
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 101 A Sur No 14-05
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Cantarrana
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 431 DE 2004
<b>UPZ:</b>	UPZ 58 Comuneros
<b>LOCALIDAD:</b>	Usme

### 2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat solicita de oficio se elabore informe técnico integral respecto de aspectos urbanísticos y arquitectónicos en lo que respecta al proyecto urbanístico **CANTARRANA** Y el proyecto arquitectónico **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CANTARRANA**.

Posteriormente mediante Oficio No 1-2019-02226 de fecha 25 de enero de 2019 el Personero Delegado para la movilidad y la Planeación Urbana recibe requerimiento de la Personería Local de Usme y Personera Delegada para Hábitat y Servicios Públicos, en la cual solicitan: "... se verifique el cumplimiento de las normas urbanísticas en las licencias emitidas de urbanismo y construcción del citado proyecto..." a su vez solicita que sean enfatizados los siguientes aspectos: "...el cumplimiento de las normas para personas con movilidad reducida, pendientes de zonas públicas y privadas, estudios de mitigación requeridos, volumetría y aislamiento entre edificaciones y contra muros vecinos, habitabilidad de unidades de vivienda..."

La Personería de Bogotá hace énfasis en el acceso de manera vehicular por la calle 104 sur y por vía interna al proyecto CANTARRANA el cual se ejecuta a través del proyecto BELLAFORA, en el acceso de manera peatonal a desnivel por la calle 100 C Sur, el manejo de niveles de terreno, tratamiento de andenes y circulación para personas en esta condición y por último la disposición del shut de basuras del proyecto.

Se encuentra para el urbanismo del proyecto congruencia entre texto de resolución y planos aprobados por la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón para la No 14-3-0824 con fecha 14-05-14 con RES. 14-3-0867 del 22-08-14; por lo que el proyecto en aspectos urbanísticos CUMPLE.

Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de resolución y planos aprobados por la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón para la SLC 14-4-0284 del 22 de agosto de 2014 con RES.14-3-0867 del 22 de agosto de 2014; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos CUMPLE.

Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de resolución y planos aprobados por la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón para la SLC 14-4-0284 del 22 de agosto de 2014 con MLC RES.14-3-0867 del 22-04-16; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos CUMPLE.

### 3. ASPECTOS DE LA QUEJA

#### RESPECTO DE "...EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y HABITABILIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA..."

Para determinar el cumplimiento en lo que respecta a las normas para personas con movilidad reducida y habitabilidad de unidades de vivienda... se adelantó consulta del decreto 1805 de 2015 del "...MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO DECRETO NÚMERO., "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los mecanismos de accesibilidad a edificaciones para vivienda" que DECRETA Artículo 1. Modifíquese el artículo 2.2.3.4.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará "Artículo ACCESIBILIDAD A EDIFICACIONES PARA VIVIENDA. Independientemente de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo de la Ley 546 1999, subrogado por parágrafo 3° del artículo 1° de la Ley 1114 2006, para la construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en artículo anterior. Parágrafo 1°. los eventos vivienda multifamiliar o bifamiliar, al menos uno de los accesos a edificación debe ser construido de forma, que permita ingreso personas con algún tipo de movilidad reducida. Parágrafo. Cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones accesibilidad establecidas en la sección a fin se la conexión de la vía pública con los salones comunales y las zonas comunes destinadas a recreación y deporte del conjunto o agrupación. Parágrafo 3°, En aquellos casos en que por las condiciones topográficas del terreno existan con pendientes iguales o superiores 18%, en respectivos proyectos urbanísticos se debe asegurar que el acceso a las viviendas destinadas deba cumplir lo dispuesto en el parágrafo del artículo 29 Ley 546 de 1999 subrogado por el parágrafo 3° del artículo 1° de la Ley 1114 de 2006, se permita el ingreso personas con algún tipo de movilidad reducida. las vías contemplen pendientes menores al 18%, se dará aplicación en lo pertinente, a normas técnicas previstas en artículo anterior..."

De otra parte, en la Ley 546 23 de diciembre de 1999 "...Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones..."

"...Artículo 29. Parágrafo segundo: La autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas, de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población de acuerdo a reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional..."

Se menciona también la **LEY 1114 DE 2006** (diciembre 27) “... por la cual se modifica la Ley 546 de 1999, el numeral 7 del artículo 16 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 6° de la Ley 973 de 2005 y se destinan recursos para la vivienda de interés social...”

**Parágrafo 3°.** Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

#### **ACCESO Y DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**

Vale la pena citar las normas vigentes sobre la materia, al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción del asunto:

#### **TÍTULO K, NSR-10:**

**K.3.2.7 — SISTEMAS DE INGRESO Y EGRESO PARA DISCAPACITADOS —** Toda obra se deberá proyectar y construir de tal forma que facilite el ingreso y egreso de las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente. Así mismo, se debe procurar evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías en la construcción o restauración de edificios de propiedad pública o privada. Las normas que se deberán tener en cuenta son: Las Normas Técnicas, NTC 4349, Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, Ascensores. NTC 4143 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, Rampas Fijas, NTC 4145 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, y NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, pasillos, corredores”.  
(Sublíneas fuera de texto)

De igual manera, el **Decreto Nacional 1538 de 2005** reglamentario de la Ley 361 de 1997, señalado expresamente por el Decreto Distrital 333 de 2010 en el parágrafo 2 de su artículo 4, como norma aplicable para garantizar la seguridad, salubridad y habitabilidad de las edificaciones, expresa en sus artículos 9 y 10:

**Artículo 9°.** Características de los edificios abiertos al público. Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad: (...)

**Parágrafo.** Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público:

- a) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales";
- b) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas";
- c) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras";
- d) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas";
- e) NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

**Artículo 10.** Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública”. (Sublíneas fuera de texto)

En lo referente a las dimensiones de los pasillos y corredores, la NTC 4140 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, pasillos, corredores, establece:

### “3.1 DIMENSIONES

*Los pasillos y corredores en el interior de viviendas tendrán un ancho mínimo de 0,90 m.*

*Cuando exista la posibilidad de un giro a 90° el pasillo deberá tener un ancho mínimo de 1 m; si el ángulo de giro supera los 90° el ancho mínimo del pasillo será de 1,20 m. (véase la Figura 1).*

*Los pasillos y corredores de uso público tendrán un ancho mínimo de 1,20 m. (véase la Figura 2).*

*En los pasillos y corredores donde se prevea la circulación frecuente en forma simultánea de dos sillas de ruedas, su ancho mínimo será de 1,50 m.*

*Los pasillos y corredores estarán libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde su piso hasta un plano paralelo a él ubicado a 2,05 m de altura. Dentro de ese espacio no se podrá ubicar elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamiento, partes propias del edificio o de instalaciones). (...)*. (Sublíneas fuera de texto)

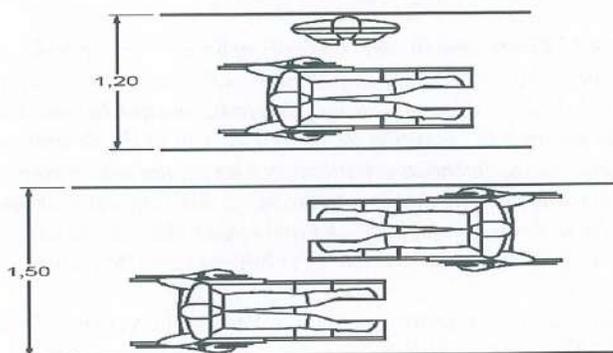


Figura 2. Dimensiones en edificios públicos

De otro lado, el mismo Decreto 1538 de 2005 en su artículo 13, señala:

*“Artículo 13. Licencias. Para efectos de la expedición de licencias de urbanización y/o construcción, la autoridad competente verificará el cumplimiento de las normas previstas en el presente decreto”.*  
(Sublíneas fuera de texto)

Se encuentra luego de estudiado lo referente a “...**EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y HABITABILIDAD DE UNIDADES DE VIVIENDA...**”; que por tratarse de un proyecto dirigido a personas en esta condición se tomó como referencia las plantas arquitectónicas de las unidades de vivienda **TIPO A y TIPO B DISCAPACIDAD** ubicadas en primeros niveles en las que se identificó en primer lugar:

- Que al interior de la unidad de vivienda se generan recorridos de 1,00 y 1,20 ms que conducen a alcobas, baño y cocina permitiendo el desplazamiento en silla de ruedas como lo exige la norma mencionada y a su vez al acceso principal de la unidad como lo exige la NSR -10
- Que las dimensiones de puertas de baño y alcoba principal (1,00 m) facilitan el desplazamiento para personas con movilidad reducida; y que el baño planteado cumple con el giro que se da al interior en silla de ruedas además de la disposición de los muebles sanitarios.
- Que la cocina tipo abierta (sin puertas) permite acceder y salir de la misma sin obstáculo alguno; pues no se aprecian cambios de nivel de piso.
- Que tanto las alcobas, sala -comedor y estudio reciben luz directa y natural cumpliendo con la habitabilidad exigida por la norma.

- Que para cada unidad se plantea un ducto de ventilación que permite airear el baño.
- Que las dimensiones de puntos fijos - escaleras (2,40 ms) son las exigidas en la norma y cumplen con el recorrido exigido en huella y contrahuella.
- Que los pasillos exteriores que comunican y dan acceso a las unidades de vivienda con ancho de 1,20 ms permiten la circulación de personas en condición de discapacidad estando dentro del rango permitido según norma.

Este equipo técnico considera ajustadas las plantas arquitectónicas de estas unidades **TIPO A** y **TIPO B DISCAPACIDAD** por lo que considera que a este punto el proyecto **CUMPLE**.

Es importante precisar que las diferencias que se presenten entre los planos arquitectónicos aprobados por Curaduría y la ejecución en obra deben ser inspeccionadas en sitio por la Alcaldía Local de Usme quién es la encargada de ejercer el respectivo control urbano. Esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Usme, 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 10. 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 remplace 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:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

5. Demoler sin previa autorización o licencia.
6. Intervenir o modificar sin la licencia.
7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

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.

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.

16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (...) (Sublíneas fuera del texto).

En los cuadros de **ESTUDIO EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA PROYECTO ARQUITECTONICO AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA RES.14-3-0867 del 22 de agosto de 2014** y cuadro de **ESTUDIO EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA PROYECTO ARQUITECTONICO AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA MLC RES.14-3-0867 del 22-04-16** se describen los aspectos volumétricos y edificables del proyecto.

Las imágenes anteriores muestran la representación gráfica del proyecto arquitectónico.

Se reitera lo mencionado anteriormente: "... Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de resolución y planos aprobados por la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón para la SLC 14-4-0284 del 22 de agosto de 2014 con **MLC RES.14-3-0867 del 22-04-16**; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos **CUMPLE**.

#### **RESPECTO DE: "... AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES Y CONTRA MUROS VECINOS..."**

Según lo mencionado en la Resolución No RES 14-3-0867 del 22 de agosto de 2014 en **CAPÍTULO III DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y DE PROYECTO AQRUITECTÓNICO ARTÍCULO SÉPTIMO numeral 3.** Aislamientos menciona:

15. "...Contra predios vecinos: N/A. El proyecto se encuentra rodeado de espacio público
16. Entre edificaciones: Un medio de la altura equivalente 9,60 ms..."

Se encuentra luego que de calcular las distancias entre edificaciones y confrontarlas con la mínima exigida en Resolución No RES 14-3-0867 del 22 de agosto de 2014 (9,60 ms) que lo planteado **CUMPLE** con lo exigido por la norma aplicada.

Respecto del **BLOQUE P TIPO I VIS** esta corresponde a una unidad estructural que se encuentra comunicada por los puntos fijos y la distancia de 6,00 mts corresponde a un corredor interno de circulación.

#### **RESPECTO DE "...EL CUMPLIMIENTO DE PENDIENTES DE ZONAS PÚBLICAS Y PRIVADAS**

Sobre las dimensiones y pendientes de las rampas, la NTC 4143 Accesibilidad de las Personas al Medio Físico. Edificios, Rampas Fijas, señala:

##### *"4.1.1.1 Nivel adecuado*

*Se establecen las siguientes pendientes longitudinales máximas para los tramos rectos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos medios en su proyección horizontal (l) (véase la Figura 1)*

6 m < I ≤ 10 m; la pendiente máxima debe ser del 6 %,  
3 m < I ≤ 6 m; la pendiente máxima debe ser del 8 %,  
1,5 m < I ≤ 3 m; la pendiente máxima debe ser del 10%,  
I ≤ 1,5 m; la pendiente máxima debe ser del 12 %.

#### 4.1.1.2 Nivel básico

Se establecen las siguientes pendientes longitudinales máximas para los tramos rectos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos medios en su proyección horizontal (l): (véase la Figura 2)

10 m < I ≤ 15 m; la pendiente máxima debe ser del 8 %,  
3 m < I ≤ 10 m; la pendiente máxima debe ser del 10 %,  
I ≤ 3 m; la pendiente máxima debe ser del 12 %.

Se identifica en **CORTES Plancha No DET -3** que desde el nivel 2.650 ms al nivel 2.660 ms se presenta un porcentaje de pendiente del 10% al 20% que es el área donde se desarrollan las torres.

Del nivel 2.660 ms al nivel 2.673 ms se presentan porcentajes de pendiente del 315 al 41% que corresponden a zonas de cesión de este no construibles.

De acuerdo a lo encontrado se deduce que lo aprobado en el proyecto **CUMPLE** con rangos de pendientes exigidas en áreas construibles del proyecto.

### **REFERENTE AL ACCESO DE MANERA VEHICULAR POR LA CALLE 104 Y POR VÍA INTERNA AL PROYECTO CANTARRANA EL CUAL SE EJECUTA A TRAVÉS DEL PROYECTO BELLAFLORA MEDIANTE SERVIDUMBRE**

Para identificar la manera de acceso de manera vehicular por la calle 104 y por vía interna mediante servidumbre al proyecto **CANTARRANA** se tuvieron en cuenta documentos tales como:

- **Plano Urbanístico del proyecto CU3U210/4-04 Urbanización CANTARRANA.**

- **RES.14-3-0867 del 22 de agosto de 2014** en el que la CU3: "... aprueba el Proyecto Urbanístico general del desarrollo denominado **CANTARRANA** Ubicado en la CL 101 A SUR 14-05 (ACTUAL), CL 104 SUR 1 (anterior), de la localidad de Usme de Bogotá D.C., se establecen normas urbanísticas, se concede Licencia de construcción para el área útil 1 a desarrollar en el mismo predio en la modalidad de obra Nueva y demolición total para el proyecto de Construcción denominado **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA...**".

- **CANTARRANA MLC No RES. 15-3-0988 del 22-04-16** y ejecutoría 26-05-16 en la que la CU3 aprobó modificación de licencia de construcción vigente para: "...CUATRO (4) EDIFICACIONES (9) TORRES DESARROLLADAS EN OCHO (8) PISOS HABITABLES Y UNA (1) EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DESTINADA A EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA OCHOCIENTAS (800) UNIDADES DE VIVIENDA (VIP) CON CIEN (100) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS DENTRO DE LOS CUALES CUATRO (4) CUMPLEN CON LAS CONDICIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, CUARENTA Y CUATRO (44) CUPOS PARA VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES DOS (2) CUMPLEN CON LAS DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SETENTA Y CINCO (75) BICICLETEROS...".

-**BELLAFLORA MLC 15-3-0522 del 30-01-17** y ejecutoría 09-02-17 en la que la CU3 OTORGA modificación licencia construcción vigente: para CUATRO (4) EDIFICACIONES (6) TORRES DESARROLLADAS EN OCHO (8) PISOS HABITABLES Y UNA (1) TORRE EN CUATRO (4) PISOS DESTINADA A EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (384) UNIDADES DE VIVIENDA (VIP) CUARENTA Y NUEVE (49) CUPOS PARA RESIEDENTES Y VEINTIUNO (21) VISITANTES DENTRO DE LOS CUALES CUATRO (4) CUMPLEN CON LAS DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y TREINTA Y OCHO (38) BICICLETEROS.

-**Folio matrícula inmobiliaria No 50 S-40068385** (ANOTACIÓN No 028 LIMITACIÓN AL DOMINIO 0343 SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA ÁREA DE 912,27 MS2. 

-**Dto. 327 del 11 de octubre de 2004:** "...Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital...".

-**Escritura Pública No 2127** del 19-12-16 de la Notaría Quince (15).

#### Vía interna de acceso

En ilustraciones gráficas anteriores se identifica el acceso al proyecto **CANTARRANA** ubicado en área útil 2; en el que el ingreso vehicular se ejecuta a través de la Calle 104 Sur por vía interna que comprende además el acceso al área útil 1 donde se ubica el proyecto **BELLAFLORA** (ya desarrollado) y al área útil 2 **BALCONES DE BELLAFLORA** (en ejecución); como lo muestra el plano urbanístico CU3U210/4-04 Urbanización **CANTARRANA**.

Se dio lectura a la Escritura Pública No 2127 del 19-12-16 de la Notaría Quince (15). y al Folio matrícula inmobiliaria No 50 S-40068385 (ANOTACIÓN No 028 **LIMITACIÓN AL DOMINIO 0343 SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA ÁREA DE 912,27 MS2**). En los que se consignan los siguientes apartes:

- "...**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO: ARTÍCULO PRIMERO:** Que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 8''155-413-6** en calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA-1479 G.U. ahora FIDEICOMISO INMOBILIARIO CANTARRANA NIT 805.012-921-0** como propietaria de los **tes servido y sirviente, constituye Servidumbre de paso a título gratuito y de manera vitalicia por le LOTE ÚTIL 1 de la Urbanización CANTARRANA para permitir el acceso vehicular al LOTE ÚTIL 2 de la misma urbanización, la cual se puede verificar en el plano de servidumbre que se protocoliza con le presente instrumento para que haga parte de la presente servidumbre que se constituye...**"
- **ARTÍCULO SEGUNDO:** La servidumbre de Paso que por medio del presente instrumento se constituye tiene un área aproximada de **novecientos doce puntos veintisiete ms 2 (912,27 ms2)**.
- **ARTÍCULO TERCERO: ACEPTACIÓN DE SERVIDUMBRE:** Que **VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA-1479 G.U. FIDEICOMISO INMOBILIARIO CANTARRANA** manifestó: **Que acepta las declaraciones efectuadas, en su condición de propietario del LOTE 1.**
- **ARTÍCULO CUARTO:** Los costos de construcción que se requieran para desarrollar el Acceso Vehicular al Lote útil No 2 por medio de la presente Servidumbre de Paso serán por cuenta del desarrollador del proyecto que ejecute el Lote útil 1.
- **ARTÍCULO SÉPTIMO: RESTRICCIÓN VEHICULAR:** La(s) copropiedad (es) que se desarrolle (n) y constituya(n) em Lote útil 1 deberá(n) permitir ingreso vehicular por la servidumbre hacia el Lote útil 2, tanto de vehículos livianos como ocasionalmente de vehículo sopesados tipo camión...
- **Parágrafo:** Los gastos generados como consecuencia de los controles que se ejerzan, serán por cuenta de las copropiedades que se desarrollen y constituyan en os lotes útiles 1 y 2, de acuerdo con los porcentajes de participación establecido en artículo Sexto del presente acto.

Se dio lectura a la RES.14-3-0867 del 22 de agosto de 2014, a las **MLC No RES. 15-3-0988 del 22-04-16** y ejecutoría 26-05-16 proyecto **CANTARRANA** y **MLC 15-3-0522 del 30-01-17** y ejecutoría 09-02-17 proyecto **BELLAFLORA**; mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico para el desarrollo **CANTARRANA**, sin encontrar mención a dicha servidumbre de acceso vehicular al proyecto; asumiendo que este hecho se generó posteriormente con la protocolización de la Escritura Pública No 2127 del 19-12-16 de la Notaría Quince (15) en las que se declaran las condiciones de servidumbre de paso del proyecto.

Por último, se hizo lectura del **Dto. 327 del 11 de octubre de 2004:** "...Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital...".; norma urbana bajo la cual se licenció el proyecto objeto de estudio por tratarse de un tratamiento de desarrollo y con la cual se busca establecer si para cada proyecto desarrollado al interior de un mismo urbanismo se hace necesario proyectar una vía de acceso vehicular privada independiente como lo afirma la Personería de Bogotá.

De allí se extrajeron los siguientes apartes en relación al proyecto licenciado.

**CAPITULO 1. ARTÍCULO 9. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS.**

- a. para todo proceso de urbanización por etapas deberán incorporar el proyecto urbanístico general para la totalidad del predio o predios objeto del trámite. El proyecto urbanístico definirá la ubicación de cada una de las etapas, el cuadro de áreas y cesiones y las demás responsabilidades del urbanizador. Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia de urbanismo, siempre que se garantice en cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento de los correspondientes porcentajes de cesión, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones sobre distribución espacial, dimensión, configuración geométrica y localización, establecidas en el proyecto urbanístico general y la normativa vigente.
- b. En los casos en que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, las áreas urbanizadas deberán delimitarse en el plano urbanístico del nuevo proyecto como una etapa, la cual debe ajustarse a los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, al porcentaje de cesiones correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al resto del proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso.

**CAPÍTULO I. ARTÍCULO 10. MODIFICACIONES A PROYECTOS URBANÍSTICOS.**

- a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.
- b. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
- c. Las modificaciones a licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.

**CAPÍTULO II. ARTÍCULO 18. MALLA VIAL LOCAL VEHICULAR.**

**CAPITULO II. ARTÍCULO 19. ACCESOS VEHICULARES.**

**CAPÍTULO III. ORGANIZACIÓN ESPACIAL. ARTÍCULO 24. SUBDIVISIÓN ESPACIAL COMO RESULTADO DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN.**

- a. Las manzanas podrán dividirse en varios lotes destinados a vivienda por el sistema de agrupación o por sistema de loteo individual.

**CAPÍTULO IX. DISPOSICIONES FINALES ARTÍCULO 49. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.**

De la lectura adelantada a este Decreto no se hace mención específica de que en el desarrollo por etapas de un urbanismo se deba proyectar para cada etapa un acceso vehicular privado independiente.  
De este Decreto se extrajeron también apartes que tiene que ver con el licenciamiento del Urbanismo y licencias del proyecto CANTARRANA.

Se tiene a este punto que según lo analizado en el Decreto 327 de 2004; no se hace mención específica en lo referente a la necesidad de proyectar una vía vehicular con acceso independiente en el desarrollo por etapas de un proyecto urbanístico. Los apartes de esta norma antes mencionados reglamentan obligaciones del urbanizador y/o constructor en referencia a las vías locales y de la malla vial arterial en longitudes, anchos, radios de giro, etc.

## RESPECTO DE “... CUMPLIMIENTO DE ESTUDIOS DE MITIGACIÓN REQUERIDOS...”

Según lo indicado en los considerandos de la Resolución No RES 14-3-0867 del 22 de agosto de 2014, se expresa:

15. *Que de conformidad con el plano No. 3 que forma parte del Decreto 190 de 2004 – POT – denominada AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA, el predio en el cual se adelantará el proyecto urbanístico denominado CANTARRANA se encuentra en zona de amenaza media, por fenómeno de Remoción en masa, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 del mencionado Decreto, se requiere concepto del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE)*
16. *Que de conformidad con el considerando anterior el desarrollo cuenta con el concepto técnico CT 7358 de 12 de mayo de 2014 expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) que concluye que el proyecto cumple con la totalidad de los términos de referencia establecidos por la FOPAE en la Resolución 227 de 2006.*
17. *Que de acuerdo con el Plano No. 4 que forma parte del Decreto 469 de 2003, denominado AMENAZA POR INUNDACION, el predio en referencia no se encuentra en zona de amenaza alta, media o baja, por lo que de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 del mencionado Decreto, no se requiere concepto del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE)*

En igual sentido, la Resolución No. RES 14-3-0867 del 22 de agosto de 2014 en **CAPÍTULO II DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION Artículo SEXTO numeral 2. ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS.** menciona:

*Según los planos Nos. 3 y 4 a escala 1:40.000 que forman parte del Decreto 190 de 2004, el predio se encuentra localizado en las siguientes zonas de riesgo por remoción en masa e inundación.*

<b>Zonificación de Riesgo</b>	<i>Remoción en masa: MEDIA Inundación: NO</i>
-------------------------------	---

De conformidad con lo anterior, se tiene que el proyecto cuenta con concepto técnico emitido por la entidad competente, supliendo los requisitos de los términos de referencia del procedimiento dispuesto en la Resolución 227 del 13 de julio de 2006 “*por el cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C.*”. Que, a su vez, culmina con la emisión del concepto técnico del FOPAE CT 7358 del 12 de mayo de 2014.

Es de indicar, que de conformidad a lo dispuesto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004, el Decreto Nacional 1469 de 2010, son obligaciones del urbanizador responsable, entre otras:

- *Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y lo elementos constitutivos del espacio público.*

De ello, se observa el cumplimiento por parte del proyecto respecto al trámite estipulado para los predios marcados como amenaza por remoción en masa para la obtención de la licencia urbanística y de construcción. Es importante recalcar que la competencia del Curador Urbano, en consonancia con las facultades otorgadas en las Leyes 388 de 1997; 810 y 812 de 2003 corresponde a la verificación de la emisión del competente del concepto técnico ajustado a lo indicado en la resolución 227 de 2006.

## RESPECTO A LA VIGILANCIA Y CONTROL URBANO

Le corresponde a las Alcaldías Locales ejercer el control urbano de la ciudad de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano Decreto 1077 de 2015 –modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017: “*Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que*

la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. y por lo tanto la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., no es competente para conocer de su solicitud.

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

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

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

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.”*

Finalmente, el artículo 135 de la Ley 1801 indica:

**“ARTÍCULO 135 de la Ley 1801 del código de policía, que remplace 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:

*A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*

- 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.*
- 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.*
- 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.*
- 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.*

*B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:*

- 5. Demoler sin previa autorización o licencia.*
- 6. Intervenir o modificar sin la licencia.*
- 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.*
- 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.*

*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.*

*D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:*

- 13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.*
- 14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.*
- 15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.*
- 16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.*
- 17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.*

18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (...) (Sublíneas fuera del texto).

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.

#### 4. CONCLUSIONES:

1. Se encuentra que, para el urbanismo del proyecto, licencia de construcción, su modificación, prórrogas y revalidación existe congruencia entre textos de resolución, licencias y planos aprobados por la Curadora Urbana No.3 Ana María Cadena Tobón para la No. 14-3-0824 con fecha 14-05-14 con **RES. 14-3-0867 del 22-08-14** y sus actos posteriores; por lo que el proyecto en aspectos urbanísticos y arquitectónicos **CUMPLE**.
2. Se considera respecto del **CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA** ajustadas las plantas arquitectónicas de estas unidades **TIPO A y TIPO B DISCAPACIDAD** por lo que considera que a este punto el proyecto **CUMPLE**.
3. La **EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA** del proyecto mantiene concordancia con textos de resolución y planos aprobados por la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón para la SLC 14-4-0284 del 22 de agosto de 2014 con **MLC RES.14-3-0867 del 22-04-16** y sus modificaciones; por lo que el proyecto en aspectos volumétricos **CUMPLE**.
4. Los **AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES** mínimos exigidos en Resolución No. RES 14-3-0867 del 22 de agosto de 2014 (9,60 ms) **CUMPLEN** con lo exigido por la norma aplicada.
5. Se considera respecto del **CUMPLIMIENTO DE ESTUDIOS DE MITIGACIÓN REQUERIDOS** ajustados a los exigibles al momento de la radiación de la licencia.

Se concluye que la actuación de la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón se ajusta a lo exigido por la norma urbana en lo referente a licenciamiento de urbanismo y arquitectónico **RES.14-3-0867 del 22 de agosto de 2014** sus modificaciones y prórrogas; existiendo plena concordancia entre estos, sus respectivos textos de licencia y la norma aplicable al momento de su radicación. **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.

#### 5. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda. 

2. Enviar copia del informe técnico a la Personería de Bogotá.
3. Enviar copia del informe técnico del Caso 1843 a la Alcaldía Local de Usme, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
4. Cerrar el caso 1843.

#### **CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Recalca la personería que el Proyecto Cantarrana cuenta con demanda de estacionamiento de forma irregular debido a que no se tuvo en cuenta lo dispuesto en la normatividad, es decir, en lo consagrado en el Decreto 327 de 2004 en su artículo 19 numeral A *“En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima”*; ya que el proyecto está haciendo cumplir todo por medio de la vía que da ingreso al colegio, la cual no es una vía pública como lo estipula la norma.

Frente a esta apreciación, el Equipo Técnico manifiesta que se solicitó concepto jurídico a la Secretaria Distrital de Planeación, la cual fue remitida a la Dirección de Norma Urbana y estos a su vez, al considerar que se trataba de una norma vehicular fue remitida a la Dirección de Vías y Transporte.

Respecto al concepto jurídico se requirió que, *“solicitamos a su despacho que se conceptúe si para cada proyecto desarrollado en un mismo urbanismo se requiere necesariamente de un acceso vehicular privado e independiente, o por el contrario es permitido bajo la luz de la norma que se dé un acceso vehicular que genere una servidumbre como la del caso mencionado.”* Respuesta que se esta a la espera ya que esta dentro de sus términos legales.

Asimismo, Personería manifiesta su preocupación en relación al manejo de niveles de terreno, tratamiento de andenes, circulación para personas en condición reducida y la disposición del shut de basuras del proyecto Cantarrana, a lo que el Equipo Técnico responde que ya se encuentra en estudio.

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

Con ocasión a lo manifestado, el Equipo Técnico atenderá las observaciones brindadas por los comisionados y se ajustará el informe, por lo tanto, se convocará a sesión virtual para su respectiva revisión y aprobación.

#### **3.2 Caso No. 1841**

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

##### **CASO No. 1841**

#### **1. DATOS GENERALES**

<b>INTERESADOS:</b>	Subdirección de Prevención y Seguimiento
<b>CURADOR:</b>	Ana María Cadena Tobón – Curador Urbano No 3.
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 18-3-0802 ejecutoriada el 03 de diciembre de 2018
<b>MODALIDAD:</b>	Obra nueva Demolición Total
<b>PROYECTO:</b>	Edificio Brianza
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL11011C23A/CL11011C43AP/KR11C10987AP/KR11C10991AP
<b>NORMA APLICADA:</b>	POT Decreto 190 De 2004
<b>UPZ:</b>	Upz 16 Santa Barbara

**LOCALIDAD:** Usaquén

## 2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante el oficio de radicado No 3-2018-07382 la Subdirección de Prevención y Seguimiento, solicito a la Comisión de Veeduría de Las Curadurías Urbanas de Bogotá, estudiar la **LC 18-3-0802**, ya que posiblemente presenta irregularidades en el cumplimiento de la norma técnica relacionada con el **manejo de residuos sólidos**, toda vez que no plantea cuarto de basuras. En consecuencia y de conformidad con las competencias asignadas en el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015, la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá dispuso la apertura del caso 1841 y procede a revisar los hechos.

## 3. HECHOS

- El día 30 de julio de 2018 mediante el No de radicación 1831309 se solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total para el predio urbano localizado en la dirección KR 119 63h 37/39/4
- El día 28 de noviembre de 2018 la curadora urbana No 3, Arquitecta Ana María Cadena Tobón, expidió la LC 18-3-0802 en la modalidad obra nueva y demolición parcial.
- El día 03 de diciembre de 2018 se ejecutoria la LC 18-3-0802.

## 4. CONSIDERACIONES:

### LOCALIZACIÓN



CL110 11C23A/CL11011C43AP/KR11C10987AP/KR11C10991AP

*Imagen SINU-POT*

### MARCO NORMATIVO

El presente caso se realiza sobre la licencia de construcción No LC 18-3-0802 otorgada por la curadora urbana No 3 Arq. Ana María Cadena Tobón.

Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción del proyecto Brianza, estaban vigentes las normas contenidas en el POT Decreto 190/2004, UPZ 16 Santa Bárbara "Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones", el cual ubica al predio en solicitud.

## ANALISIS

Al respecto se aclara que los hechos, se revisaron con base a la información que reposa en el expediente de No 400020180305, el cual fue radicado ante la Secretaria Distrital del Hábitat - Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante el No 1-2018-47334, por el señor Javier Andrés Portillo Rojas

### ESTUDIO EDIFICABILIDAD

LC 18-3-08-02 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2018 EJECUTORIA EL 03 DE DICIEMBRE DE 2018

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE <i>DECRETOS 190 DE 2004, 159 DE 2004, 271 DE 2005 y 333 DE 2010</i>	APROBADO EN LC 13-4-0642	SE AJUSTA
------	---	--------------------------	-----------

#### ZONIFICACIÓN

UPZ	UPZ 16 SANTA BÁRBARA	UPZ 16 SANTA BÁRBARA	SI
Sector Normativo	Sector normativo 3. Usos I Edificabilidad B	Sector normativo 3. Usos I Edificabilidad B	SI
Área de Actividad	Residencial,	Residencial	SI
Tratamiento	Consolidación con densificación moderada	Consolidación con densificación moderada	SI

#### CARACTERÍSTICAS:

Usos	18 Unidades de Vivenda Multifamiliar No VIS	Unidades de Vivenda Multifamiliar No VIS	SI
Estacionamientos Demanda A	Privados	1 cupo por cada 2 viviendas = $18 / 2 = 9$ cupos	38 cupos
	Visitantes	1 cupo por cada 3 viviendas = $18 / 4 = 4.5$ cupos	4 cupos
Bicicleteros	1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos $18/2=9$	11 cupos para bicicletas	SI

#### EDIFICABILIDAD:

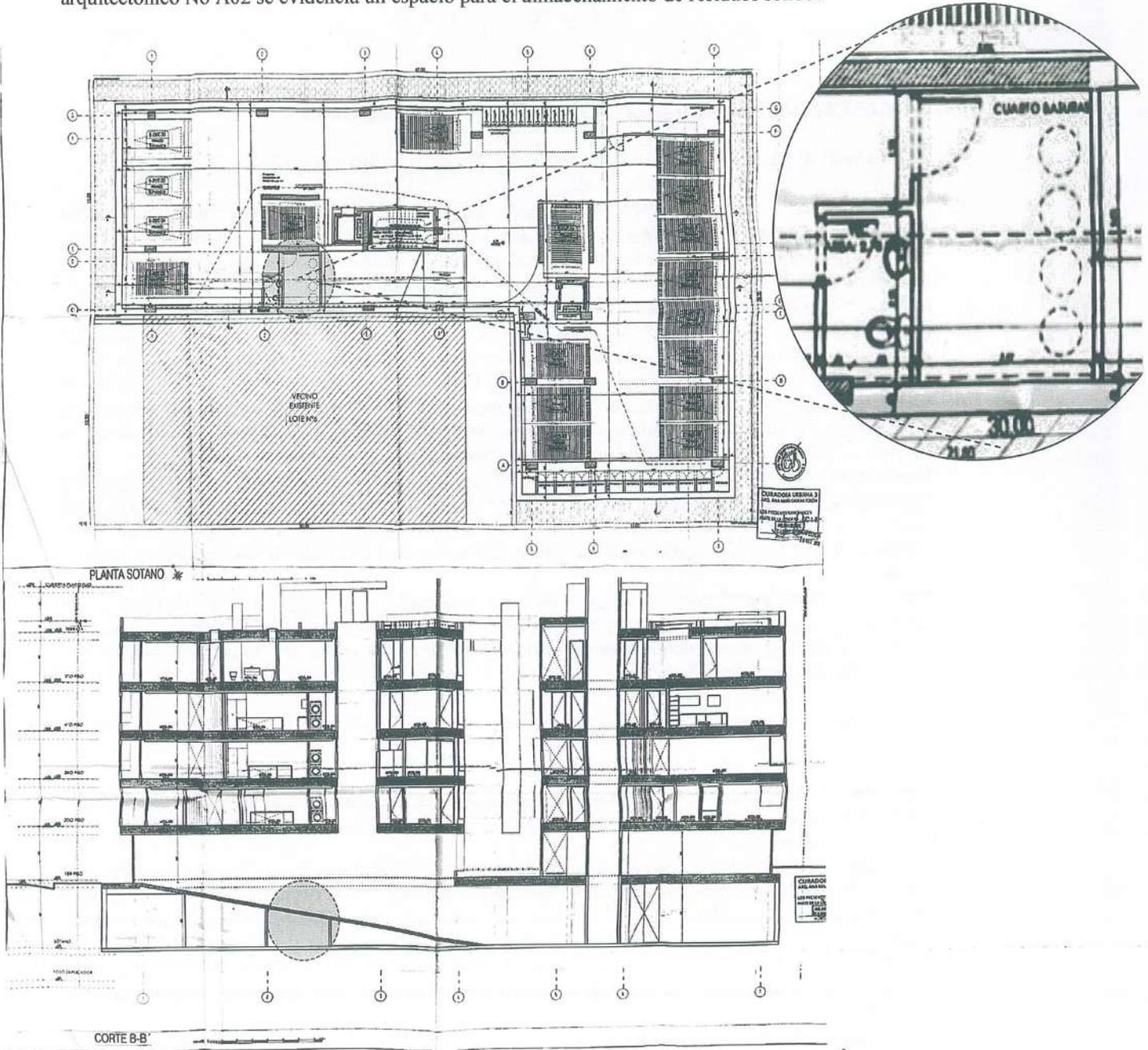
Altura	4 Pisos habitables + 1 piso no habitable En metros = $5 \times 3,80 + 1,50 = 19,00$ metros	4 Pisos habitables + 1 piso no habitable En metros = 18.30 metros	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI
Voladizo	Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros	SOBRE KR 511C Y KR 12 A = 0.80 MTS SOBRE LA CL 110 0.80	SI
Antejardín	Mínimo 3.5	3.50 Y 2.00 Mts POR LA CL 110 200 Y 350 Mts POR LA KR 11c	SI
Índice de Ocupación	Área del lote Máximo 0.70	0.68	SI
Índice de Construcción	Máximo = 2.80	2.76	SI

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos y la licencia de construcción LC 18-3-08-02 otorgada por la curadora Arq. Ana María Cadena Tobón. se evidencia que el proyecto SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística en lo referente a edificabilidad.

## ANÁLISIS DE LOS ASPECTOS DE LA QUEJA:

- RESPECTO DE: MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS TODA VEZ QUE NO PLANTEA CUARTO DE BASURAS

Una vez estudiados los planos arquitectónicos aprobados junto con la LC 18-3-08-02 se evidencio que, en el plano arquitectónico No A02 se evidencia un espacio para el almacenamiento de residuos sólidos.



Plano No A02 planta de sótano y plano No A13 corte B-B'

Cabe resaltar que la plancha No A13 la cual contiene el corte B-B', no describe el nombre del espacio, sin embargo, se da por entendido que allí es el lugar para el almacenamiento de basuras del proyecto Brianza, teniendo en cuenta en la plancha No A02 la cual contiene el plano de sótano, describe que entre el eje 2 y 3 se dispuso un espacio de 2.57 x 3.50 el cual se nombra como CUARTO DE BASURAS. Lo anterior da cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2981 Art 2, 17, y 20 de 2013 el cual se encontraba vigente para el momento de la solicitud de la licencia LC 18-3-08-02.

## DECRETO 2981 DE 2013

"(...)

### **EXIGENCIA DEL CUARTO DE ALMACENAMIENTO DE BASURAS**

**"Artículo 2º. Definiciones.** Para los efectos de este decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

(...)

**Almacenamiento de residuos sólidos:** Es la acción del usuario de guardar temporalmente los residuos sólidos en depósitos, recipientes o cajas de almacenamiento, retornables o desechables, para su recolección por la persona prestadora con fines de aprovechamiento o de disposición final. (...)

**Multiusuarios del servicio público de aseo:** Son todos aquellos suscriptores agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares bajo el régimen de propiedad horizontal vigente o concentrados en centros comerciales o similares, que se caracterizan porque presentan en forma conjunta sus residuos sólidos a la persona prestadora del servicio en los términos del presente decreto o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicione y que hayan solicitado el aforo de sus residuos para que esta medición sea la base de la facturación del servicio público de aseo. La persona prestadora del servicio facturará a cada inmueble en forma individual, en un todo de acuerdo con la regulación que se expida para este fin. (...)

**Presentación de los residuos sólidos:** Es la actividad del usuario de colocar los residuos sólidos debidamente almacenados, para la recolección por parte de la persona prestadora del servicio público de aseo. La presentación debe hacerse, en el lugar e infraestructura prevista para ello, bien sea en el área pública correspondiente o en el sitio de presentación conjunta en el caso de multiusuarios y grandes productores.

**Unidad de almacenamiento:** Es el área definida y cerrada, en la que se ubican las cajas de almacenamiento o similares para que el usuario almacene temporalmente los residuos sólidos, mientras son presentados a la persona prestadora del servicio público de aseo para su recolección y transporte. (...)" (Sublíneas fuera de texto)

Así mismo el artículo 17 del mencionado decreto, en lo referente al almacenamiento y presentación de los residuos sólidos, establece:

**"Artículo 17. Obligaciones de los usuarios para el almacenamiento y la presentación de residuos sólidos.** Son obligaciones de los usuarios del servicio público de aseo, en cuanto al almacenamiento y la presentación de residuos sólidos:

1. Almacenar y presentar los residuos sólidos, de acuerdo a lo dispuesto en este decreto, en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos de los municipios o distritos, en los respectivos programas para la prestación del servicio público de aseo, aspectos que deben estar definidos en el Contrato de Servicios Públicos.

2. Realizar la separación de residuos en la fuente, tal como lo establezca el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del respectivo municipio o distrito para su adecuado almacenamiento y posterior presentación.

3. Presentar los residuos sólidos para la recolección en recipientes retornables o desechables, de acuerdo con lo establecido en el PGIRS de forma tal que facilite la actividad de recolección por parte del prestador. Preferiblemente la presentación de los residuos para recolección se realizará en recipientes retornables.

- 4. Almacenar en los recipientes la cantidad de residuos, tanto en volumen como en peso, acorde con la tecnología utilizada para su recolección.
- 5. Ubicar los residuos sólidos en los sitios determinados para su presentación, con una anticipación no mayor de tres (3) horas previas a la recolección de acuerdo con las frecuencias y horarios establecidos por el prestador.
- 6. Almacenar y presentar los residuos sólidos provenientes del barrido de andenes, de manera conjunta con los residuos sólidos originados en el domicilio.
- 7. Presentar los residuos en área pública, salvo condiciones pactadas con el usuario cuando existan condiciones técnicas y operativas de acceso a las unidades de almacenamiento o sitio de presentación acordado.

**Parágrafo.** Además de lo aquí dispuesto, los generadores de residuos sólidos deberán cumplir con las obligaciones que defina la autoridad sanitaria". (Sublineas y negrillas fuera de texto)

De igual manera, el mismo Decreto, en el artículo 20 señala:

**"Artículo 20. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Todo usuario agrupado del servicio público de aseo deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:**

- 1. Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
- 2. Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.
- 3. Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.
- 4. **Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.**

Deberán contar con recipientes o cajas de almacenamiento de residuos sólidos para realizar su adecuado almacenamiento y presentación, teniendo en cuenta la generación de residuos y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de recolección y transporte.

**Parágrafo 1º.** Los usuarios serán los responsables de mantener aseadas, desinfectadas y fumigadas las unidades de almacenamiento, atendiendo los requisitos y normas para esta última actividad.

**Parágrafo 2º.** Cuando se realicen actividades de separación, las unidades de almacenamiento deberán disponer de espacio suficiente para realizar el almacenamiento de los materiales, evitando su deterioro.

**Parágrafo 3º.** El usuario agrupado podrá elegir entre la presentación de los residuos en el andén o en la unidad de almacenamiento cuando así se pacte y las condiciones técnicas así lo permitan. En todo caso, deberá contar con los recipientes suficientes para el almacenamiento, de acuerdo con la generación de residuos, y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de aseo.

(...)" (Sublineas y negrillas fuera de texto)

En igual sentido, el Decreto Distrital 620 de 2007 "Por medio del cual se complementa el Plan Maestro de Residuos Sólidos (Decreto 312 de 2006), mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para la regularización y construcción de las infraestructuras y equipamientos del Sistema General de Residuos Sólidos, en Bogotá Distrito Capital", establece en el Capítulo 2. CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS, lo siguiente:

**"ARTÍCULO 15. CUARTOS DE ASEO. Todas las nuevas edificaciones, urbanizaciones y conjuntos residenciales o de otro uso deben prever espacios adecuados para la construcción de estos cuartos de aseo, que se ajustarán a las necesidades de la edificación, urbanización, conjunto, agrupación o condominio.**

Deben contar con un área suficiente para disponer transitoriamente los residuos sólidos de sus habitantes, adaptadas a condiciones de fácil movilidad que aseguren la recolección de los residuos por parte de los vehículos recolectores, garantizando la calidad ambiental y la no interferencia de las actividades de la zona.

*[Handwritten mark]*

*Serán contemplados en los actos administrativos que autoricen el nuevo desarrollo y por la UPZ correspondiente, según el caso específico.*

*Localización: Se deben prever para aquellos usuarios agrupados y para generadores que presenten en forma conjunta sus residuos. Se ubicarán en espacios adecuados, previstos dentro de las áreas comunes interiores de los conjuntos.*

**PARÁGRAFO:** *No se permite la construcción de cuartos de aseo en el espacio público, del cual forman parte los antejardines.*

**ARTÍCULO 32. NORMAS TÉCNICAS Y AMBIENTALES.** *Las características técnicas, operativas y ambientales de las infraestructuras e instalaciones técnicas para la prestación del servicio público de aseo, se encuentran reguladas por el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS 2000 -, adoptado mediante Resolución 1096 de 2000, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.*

**ANEXO 1. Definiciones. \* CUARTO DE ASEO:** *espacio destinado para la ubicación de contenedores o recipientes adecuados para la disposición temporal de los residuos sólidos que producen los generadores que se encuentran agrupados en unidades inmobiliarias, centros habitacionales, conjuntos residenciales, condominios o similares, centros comerciales, instituciones, etc. Estos espacios se ubicarán en sitios adecuados dentro de los conjuntos.* (Sublineas fuera de texto)

Si bien es cierto, la obligación de almacenar y presentar los residuos sólidos es del usuario (Copropiedad), también lo es el hecho que el mismo requiere de un espacio para almacenar dichos residuos; así pues, tratándose de una edificación o agrupación de unidades habitacionales (vivienda multifamiliar) que comparten áreas comunes y por ende presentan en forma conjunta sus residuos sólidos, la misma está obligada a prever un espacio de almacenamiento para la ubicación de los recipientes que contienen los residuos sólidos de la copropiedad, que cumpla con los requisitos del artículo 20 del Decreto 2981 de 2013, independiente de si esta decide presentar los residuos en la unidad de almacenamiento o en el andén, ya que dicha presentación se debe realizar únicamente 3 horas antes de la recolección.

En virtud de lo anterior se concluye que la actuación de la curadora urbana No 3 Ana María Cadena Tobón frente a la LC 18-3-0802, SE AJUSTO a la norma que regula el manejo de residuos sólidos dentro de una edificación.

#### 4. CONCLUSIONES

Una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente No 400020180305 de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, se evidencia que la Licencia de Construcción No LC 18-30802 expedida por la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón SE AJUSTA a la norma que regula el manejo de residuos sólidos dentro de una edificación.

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

#### 5. RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario (Subdirección de Prevención y Seguimiento), que una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente No 400020180305 de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, se evidencio que la licencia de construcción No LC 18-30802 expedida por la curadora urbana No 3 Ana María Cadena Tobón SE AJUSTA a la norma que regula el manejo de residuos sólidos dentro de una edificación.

2. Cerrar el caso 1841

#### CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

**3.3 Caso 1832**

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

**CASO No. 1832  
EDIFICIO SANTA MATILDE**

**1. DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	Sandra Fabiola Martínez González
<b>CURADOR:</b>	Mariano Pinilla Poveda Curador Urbano No 5
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 18-5-0838 de fecha 05-07-18
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 18-5-0465 del 25-09-18 ejecutoría 21-01-19
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva Demolición total
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar VIS
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Carrera 34 No 01 A - 60 Sur (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Bochica Segundo Sector
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 413 de 2005
<b>UPZ:</b>	UPZ 40 Ciudad Montes
<b>LOCALIDAD:</b>	Puente Aranda

**2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

La Señora Sandra Fabiola Martínez González mediante derecho de petición interpuesto a esta entidad bajo oficio No 1-2018-39412 de fecha 11 de octubre de 2018 pone en conocimiento su total desacuerdo respecto de la expedición del acto administrativo LC 18-5-0465 del 25-09-18 ejecutoría 21-01-19 expedido por el Curador Urbano No 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda solicitando se aclare sus dudas respecto de:

*“...1. Se aclare si la licencia de construcción otorgada bajo acto administrativo con número de radicación No 18-5-0835 y LC 18-5-0465 de 25 de Septiembre del 2018, es para la construcción iniciada desde el mes de septiembre del año 2017 y terminada totalmente en Febrero de 2018, para uso de vivienda multifamiliar con cinco (5) pisos, sin tener en cuenta la Ley 400 de 1997 SISMORRESISTENTE NSR- 10 que es lo que actualmente y al día de hoy se encuentra construido como OBRA NUEVA edificio de 5 pisos todos habitables con aviso de venta de apartamentos, ubicado en la Carrera 34 No 1 A – 60 -62 (actual) Barrio Santa Matilde)...”.*

*“...3. La Obra que actualmente se encuentra construida, es un edificio de 5 pisos en la dirección Carrera 34 No 1 A – 60 -62 (actual) al aparecer fue construida sin licencia de construcción (SIN LOS REQUISITOS PREVIOS AL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN) y no cumple con las especificaciones de la licencia de construcción que ustedes están APROBANDO bajo acto administrativo LC 18-5-0465 del 25-09-18...”.*

**MARCO NORMATIVO PARA PROYECTO EDIFICIO SANTA ISABEL.**

Al momento de solicitud de licencia de construcción del proyecto **EDIFICIO SANTA ISABEL**, estaban vigentes las normas contenidas en el Dto. Distrital 190 del 2004”, UPZ 40 Ciudad Montes, Dto. 413 de 2005; que ubica al predio de solicitud en Sector Normativo No.9, Subsectores de Usos I, Subsector de edificabilidad B, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, Tratamiento consolidación, con densificación moderada.

**ESTUDIO EDIFICABILIDAD PROYECTO EDIFICIO SANTA ISABEL**  
**LC 18-5-0465 del 25-09-18 ejecutoria 21-01-19**

Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de Licencia y planos aprobados por el Curador Urbano No. 5 Mariano Pinilla Poveda para la SLC 18-5-0838 de fecha 05-07-14 con **RES. 15-4-0526 del 06-04-2015**; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos **CUMPLE**.

**PETICIÓN**

**RESPECTO DE QUE:** *“...1. SE ACLARE SI LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA BAJO ACTO ADMINISTRATIVO CON NÚMERO DE RADICACIÓN NO 18-5-0835 Y LC 18-5-0465 DE 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, ES PARA LA CONSTRUCCIÓN INICIADA DESDE EL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017 Y TERMINADA TOTALMENTE EN FEBRERO DE 2018, PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON CINCO (5) PISOS, SIN TENER EN CUENTA LA LEY 400 DE 1997 SISMORRESISTENTE NSR- 10 QUE ES LO QUE ACTUALMENTE Y AL DÍA DE HOY SE ENCUENTRA CONSTRUIDO COMO OBRA NUEVA EDIFICIO DE 5 PISOS TODOS HABITABLES CON AVISO DE VENTA DE APARTAMENTOS, UBICADO EN LA CARRERA 34 NO 1 A – 60 -62 (ACTUAL) BARRIO SANTA MATILDE)...”.*

Al respecto es importante informar a la peticionaria que el equipo técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas adelantan estudio a solicitudes y peticiones que presentan los usuarios y entidades respecto de licencias urbanísticas expedidas por parte de los Curadores Urbanos y es sobre la actuación del Curador respecto de la correcta aplicación de la norma urbana en la que se centran los estudios e informes elaborados por este equipo; de tal manera que la inspección o verificación en sitio de la ejecución de obra corresponde por competencia a la Alcaldía Local en este caso a la Alcaldía Local de Puente Aranda por lo que se debe dar aplicabilidad a lo reglamentado respecto del control urbano referente a la licencia del presente estudio

El equipo técnico conceptúa que como se mencionaba anteriormente esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Puente Aranda, 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 remplace 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:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

*B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:*

*5. Demoler sin previa autorización o licencia.*

*6. Intervenir o modificar sin la licencia.*

*7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.*

*8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.*

*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.*

*D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:*

*13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.*

*14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.*

*15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.*

*16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.*

*17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.*

*18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.*

*19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.*

*20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.*

*21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.*

*22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.*

*23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.*

*24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.” (...) (Sublíneas fuera del texto).*

El equipo técnico de la Comisión según lo estudiado a este punto considera que en lo que respecta al licenciamiento del proyecto Ed. Santa Matilde; el Curador Urbano No. 5 Mariano Pinilla Poveda actuó dentro de lo establecido por la norma urbana aplicable al momento de solicitud de la misma y que lo ejecutado en obra es competencia de la Alcaldía Local de Puente Aranda. **CUMPLE.**

**EN LO QUE CONCIERNE A QUE:** “...3. La Obra que actualmente se encuentra construida, es un edificio de 5 pisos en la dirección Carrera 34 No 1 A – 60 -62 (actual) al aparecer fue construida sin licencia de construcción (SIN REQUISITOS PREVIOS AL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN) y no cumple con las

especificaciones de la licencia de construcción que ustedes están APROBANDO bajo acto administrativo LC 18-5-0465 del 25-09-18... ”.

Para tal fin se toma el texto de lo reglamentado en el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 que reza:

**“...SECCIÓN 2.  
PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES  
SUBSECCIÓN 1.  
DE LAS SOLICITUDES**

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

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

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

**ARTICULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos.** Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas... ”.

En ese sentido y luego de estudiada la documentación aportada al expediente con número de radicación SLC 18-5-0838 de fecha 05 de julio 18 se pudo verificar que dentro del proceso de licenciamiento se cumplieron todas las etapas y protocolos respecto de documentación aportada en legal y debida forma y los tiempos para allegar dicha información y que en lo que respecta a la actuación del Curador Urbano No. 5. Mariano Pinilla Poveda; este actuó dentro de lo

establecido por la norma urbana aplicable al momento de solicitud de la misma y que lo ejecutado en obra es competencia de la Alcaldía Local de Puente Aranda y que en lo concerniente a que se adelantaron obras sin licenciamiento alguno se reitera nuevamente lo argumentado en la respuesta anterior referente al Control Urbano ejercido por la Alcaldía Local de Puente Aranda. **CUMPLE.**

### 3. CONCLUSIONES:

**Respecto de que:** “...1. se aclare si la licencia de construcción otorgada bajo acto administrativo con número de radicación no 18-5-0835 y lc 18-5-0465 de 25 de septiembre del 2018, es para la construcción iniciada desde el mes de septiembre del año 2017 y terminada totalmente en febrero de 2018...”; y que “...3. La Obra que actualmente se encuentra construida, es un edificio de 5 pisos en la dirección Carrera 34 No 1 A – 60 -62 (actual) al aparecer fue construida sin licencia de construcción (SIN LOS REQUISITOS PREVIOS AL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN) y no cumple con las especificaciones de la licencia de construcción...”; se encuentra que la actuación del Curador Urbano No. 5 Mariano Pinilla Poveda respecto de este punto en lo referente al **PROYECTO Ed. SANTA MATILDE LC 18-5-0465 del 25-09-18** ejecutoriado el **21-01-19** se ajusta a lo exigido por la norma al momento de su solicitud considerando que esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Puente Aranda, 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. **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 Señora Sandra Fabiola Martínez González.
2. Enviar copia del informe técnico del Caso 1832 a la Alcaldía Local de Puente Aranda, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
3. Cerrar el caso 1832.

### CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

#### 3.4 Caso 1810

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

**CASO No. 1810**

### 1. DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	Vladimir Forero Peña
<b>RADICADO QUEJA:</b>	1-2018-29132
<b>CURADORA:</b>	Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 15-3-0388 del 6 marzo de 2015
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 13-3-0776 del 25-11-2013 ejecutoría 01-01-2014
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva – demolición total

**PROYECTO:** KUBIK VIRREY II  
**USOS:** Vivienda Multifamiliar (NO VIS)  
**UBICACIÓN DEL PREDIO:** CL 87 19 – 21  
**URBANIZACIÓN O BARRIO:** ANTIGUO COUNTRY  
**NORMA APLICADA:** POT – Dto. 190 de 2004 –  
 Dec. 059 de 2007 Modificado  
**UPZ:** UPZ 97 CHICO LAGO  
**LOCALIDAD:** Chapinero

**2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

El señor Vladimir Forero Peña solicita:”. *se adelante revisión de la expedición de la LC 13-3-0776 otorgada al predio ubicado en la Calle 87 No 19-21 de Bogotá y que afecta directamente al predio denominado CAMINO DEL PARQUE P.H. ubicado en la Carrera 19 No 86 A 55... ”.*  
 “...El punto Central de la queja está en aparentemente el proyecto objeto de estudio no pretende dejar el retroceso de 5,00 ms entre edificios...”

**3. MARCO NORMATIVO**

Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción del proyecto KUBIK VIRREY II, estaban vigentes las normas contenidas en el POT Dto. 190 de 2004, Dec. 059 de 2007 Modificado por es 1000/2000 UPZ 97 Chico Lago, Sector normativo 2, Subsector de Usos I, subsector de edificabilidad D, área de actividad residencial zona residencial con comercio y servicios tratamiento consolidación modalidad cambio de patrón.

La edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de licencia y planos aprobados por la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón; para la SLC 15-3-0388 del 6 marzo de 2015 LC 13-3-0776 del 25-11-2013 ejecutoría 01-01-201; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos. **SE AJUSTA.**

**4. TEMAS DE LA QUEJA**

**RESPECTO DE: “...EL PROYECTO OBJETO DE ESTUDIO NO PRETENDE DEJAR EL RETROCESO DE 5,00 MS ENTRE EDIFICIOS...”**

Para poder determinar si es exigible el retroceso entre edificaciones en este caso vecinas en este caso para la **LC 13-3-0776 del 25-11-2013 ejecutoriada el 01-01-201** proyecto **KUBRIK VIRREY II** como lo sugiere el quejoso; se consultó las fichas de edificabilidad y de usos de la **UPZ 97 Chicó Lago** en la que se identifica que el inmueble efectivamente se encuentra ubicado en **Sector de Usos 2 Subsector I y edificabilidad D.**

Dentro de la información contenida en las fichas normativas se identifica que el predio objeto de estudio presenta una **TIPOLOGÍA CONTINUA** que no le permite al predio aislarse de los predios vecinos, por el contrario, debe adosarse lateralmente como lo exige la norma mencionad.

Respecto del **AISLAMIENTO POSTERIOR** este le es exigible como lo menciona la ficha normativa de la UPZ resultado de la aplicación de los índices de ocupación y construcción (6,00 ms).

Aislamiento que se ve reflejado en las plantas y cortes arquitectónicos del proyecto aprobado para la **LC 13-3-0776 del 25-11-2013 ejecutoría 01-01-201** proyecto **KUBRIK VIRREY II**; considerando esta Comisión que en lo que respecta a la actuación de la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón respecto de la aplicación de la norma urbanística en relación a aislamientos **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma al momento de su radicación del proyecto.

**RESPECTO A LA VIGILANCIA Y CONTROL URBANO**

Para poder atender la queja respecto de no dejar retroceso alguno en el proyecto estudiado; esta competencia le corresponde a las Alcaldías Locales quienes ejercen el control urbano de la ciudad de acuerdo a lo dispuesto en el

7/11  
 31

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

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

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

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

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.”*

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:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

- 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
- 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
- 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
- 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

- 5. Demoler sin previa autorización o licencia.
- 6. Intervenir o modificar sin la licencia.
- 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
- 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

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.

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

- 13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
- 14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
- 15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
- 16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.

17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (...) (Sublíneas fuera del texto).

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.

## 5. CONCLUSIONES

**“...EL PROYECTO OBJETO DE ESTUDIO NO PRETENDE DEJAR EL RETROCESO DE 5,00 MS ENTRE EDIFICIOS...”**

Esta Comisión considera que la actuación de la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón respecto de la aplicación de la norma urbanística en relación a aislamientos **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma al momento de su radicación del proyecto objeto de estudio.

Se da traslado a la Alcaldía Local de Chapinero para lo de su competencia (Control Urbano).

## 6. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico al señor Vladimir Forero Peña.
2. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
3. Cerrar el Caso 1810.

## CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

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

**CASO No. 1810 A**

**1. DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	Diana Carolina Bulla Molano
<b>CURADORES:</b>	Juana Sanz Montaña – Ex Curadora Urbana No 5
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 12-5-2179 del 15 de agosto de 2012
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIAS:</b>	LC 13-5-0518 del 03-05-12 ejecutoria 30-05-13
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva- demolición total
<b>PROYECTO:</b>	Medical Center 127
<b>USO:</b>	Dotacional Equipamiento Colectivo- Salud
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Carrera 9 No 127 B-12/16/20 (Actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Bella Suiza
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 270 DE 2005
<b>UPZ:</b>	UPZ 14 Usaquén
<b>LOCALIDAD:</b>	Usaquén

**2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

La Señora Diana Carolina Bulla Molano solicita mediante derecho de petición con oficio No 1-2018-19600 de fecha 18 de mayo de 2018; remitido a esta Comisión petición: "... verificar el cumplimiento de las condiciones de infraestructura que son exigidas para la habilitación de los consultorios que fueron adquiridos en el año 2017...". En el contenido de la petición se menciona que: "... para poder dar inicio a las actividades de salud para las cuales se adquirieron dichos inmuebles (Institución prestadora de salud), se debe dar cumplimiento al Componente del Sistema Único de Habilitación del Sistema Obligatorio de Garantía de la Calidad..."; menciona también que: "...ha existido un claro incumplimiento del objeto de la Licencia de Construcción, que nos ha venido afectando gravemente desde el punto de vista económico y laboral...".

**3. MARCO NORMATIVO PARA PROYECTO EDIFICIO MEDICAL CENTER 127.**

Al momento de solicitud de licencia de construcción del proyecto **MEDICAL CENTER 127**, estaban vigentes las normas contenidas en el Dto. Distrital 190 del 2004", UPZ 14 Usaquén Dto. 270 DE 2005; que ubica al predio de solicitud en Sector Normativo No. 2 Subsectores de Usos I Área de Actividad Residencial, Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, Tratamiento Consolidación, modalidad densificación moderada.

La edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de licencia y planos aprobados por la Curadora Urbana No. 5 Juana Sanz Montaña para la SLC 12-5-2179 del 15 de agosto de 2012 y **LC 13-5-0518 del 03-05-12 ejecutoriada 30-05-13**; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos. **SE AJUSTA.**

Se revisaron planos arquitectónicos del proyecto **MEDICAL CENTER 127** (plantas, cortes, fachadas, cubierta) y se elaboró con este el cuadro edificabilidad en la que se encuentra correspondencia entre lo aprobado en planos, licencia y la norma urbanística aplicable al momento de radicación. **SE AJUSTA**

**TEMAS DE LA QUEJA**

**RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DEL COMPONENTE DEL SISTEMA ÚNICO DE HABILITACIÓN DEL SISTEMA OBLIGATORIO DE GARANTÍA DE LA CALIDAD**

Menciona la quejosa aspectos referidos a los estándares a cumplir en la Resolución No 2003 de 2014 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social "...Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los Prestadores de Servicios de Salud y de habilitación de servicios de salud..."; aspectos tales como:

- *Cumplimiento de las condiciones higiénicos – sanitarias establecidas en la Ley 9 de 1979 y sus decretos reglamentarios.*
- *Permiso de vertimientos líquidos y emisiones atmosféricas.*
- *Sistema de Prevención y control de incendios.*
- *Estudio de vulnerabilidad estructural (En los casos previstos por la norma vigente).*
- *Reforzamiento sísmico estructural (En los casos previstos por la norma vigente).*
- *Plan de emergencias y desastres (En los casos previstos por la norma vigente).*
- *Plan de mantenimiento de la planta física e instalaciones físicas e instalaciones fijas.*
- *Planes de mantenimiento de equipos fijos.*
- *Las instalaciones eléctricas actualizadas con el reglamento técnicos de instalaciones eléctricas RETIE.*
- *Condiciones de accesibilidad en Colombia (Resolución Min Salud 14861 de 1985 y Ley 361 de 1997).*

Además afirma la quejosa en su escrito al manifestar: "*es importante resaltar, como lo cita la norma (Resolución 2003 de 2014), que si el prestador no puede demostrar el cumplimiento de alguno o algunos de los requisitos anteriores, el verificador deberá notificar el hecho, a la autoridad competente de vigilar el cumplimiento de las condiciones anotadas...*"; que es la entidad competente en cada una de las objeciones hechas en este caso la encargada de adelantar el estudio respectivo a cada observación.

Al respecto, es importante mencionar las funciones del Curador Urbano según lo normado por el Decreto 1077 de 2015: "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*" **CAPÍTULO 6 CURADORES URBANOS SECCIÓN 1. DISPOSICIONES GENERALES ARTICULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole. (Decreto 1469 de 2010, art. 73) **ARTICULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción. (Decreto 1469 de 2010, art. 74) **ARTICULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública. (Decreto 1469 de 2010, art. 75) **ARTICULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997."********

Se menciona esta norma específicamente porque dentro de las inquietudes expuestas por la quejosa se encuentran algunas que no son competencia del ejercicio del Curador Urbano como son:

- *Cumplimiento de las condiciones higiénicos – sanitarias establecidas en la Ley 9 de 1979 y sus decretos reglamentarios.*
- *Permiso de vertimientos líquidos y emisiones atmosféricas.*
- *Plan de emergencias y desastres (En los casos previstos por la norma vigente.)*
- *Plan de mantenimiento de la planta física e instalaciones físicas e instalaciones fijas.*
- *Las instalaciones eléctricas actualizadas con el reglamento técnicos de instalaciones eléctricas RETIE.*

Así las cosas, es competencia de la Ex Curadora Urbana No 5. Juana Sánz Montaña adelantar estudio en aspectos urbanísticos referidos a la aplicación de la norma al momento de solicitud de licencia de construcción SLC 12-5-2179 del 15-08-2012 para el proyecto **MEDICAL CENTER** como lo son:

- Sistema de Prevención y control de incendios (aplicación de títulos J y K de la Norma sismorresistente NSR-10). SE AJUSTA
- Estudio de vulnerabilidad estructural (En los casos previstos por la norma vigente). No exigible en este caso por tratarse de una licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total)
- Reforzamiento sísmico estructural (En los casos previstos por la norma vigente). No exigible en este caso por tratarse de una licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total)
- Las instalaciones eléctricas actualizadas con el reglamento técnicos de instalaciones eléctricas RETIE. (Exigencia por parte del Curador del cumplimiento de la norma RETIE mediante oficio). SE AJUSTA
- Condiciones de accesibilidad en Colombia "...Resolución Min Salud 14861 de 1985 del Ministerio de Salud Res. No 14861 del 04 de octubre de 1985. Por la cual se dictan normas para la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los minusválidos..." y "...Ley 361 de 1997 Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones..." y (aplicación de títulos J y K NSR- 10). SE AJUSTA

**ESQUEMA DE EVACUACIÓN Y CIRCULACIÓN (GRUPO Y CARGA DE OCUPACIÓN)**

Se mencionan las tablas aplicadas de acuerdo a lo reglamentado en la NSR -10 En referencia a grupo y cargas de ocupación

**K.2.6.3 - SUBGRUPO DE OCUPACION INSTITUCIONAL DE SALUD O INCAPACIDAD (I-2)** - En el Subgrupo de Ocupación Institucional de Salud o Incapacidad (I-2) se clasifican las edificaciones o espacios empleados en el cuidado o tratamiento de personas con limitaciones físicas por edad avanzada o deficiencias de salud. En la tabla K.2-10 se presenta una lista indicativa de edificaciones que deben clasificarse en el Subgrupo de Ocupación (I-2).

**Tabla K.2-10**  
**Subgrupo de ocupación institucional de salud o incapacidad (I-2)**

Hospitales	Ancianatos
Sanatorios	Guarderías
Clínicas	Dispensarios
Centros de Salud	Laboratorios Clínicos
Centros para Discapacitados	Hospicios
Puestos de Primeros Auxilios	Otros similares
Orfanatos	

A

Grupos y Subgrupos de ocupación	Clasificación	Sección	Nomenclatura	Grupos de Ocupación	Area neta de piso en metros cuadrados por ocupante
A	<b>ALMACENAMIENTO</b>	K.2.2	A	<b>ALMACENAMIENTO</b>	28
A-1	Riesgo moderado		C	<b>COMERCIAL</b>	
A-2	Riesgo bajo		C-1	Servicios	10
C	<b>COMERCIAL</b>	K.2.3	C-2	Bienes y Productos	
C-1	Servicios			Piso a Nivel de la Calle e Inferiores	3
C-2	Bienes			Otros pisos	6
E	<b>ESPECIALES</b>	K.2.4	E	<b>ESPECIAL</b>	según ocupación
F	<b>FABRIL E INDUSTRIAL</b>	K.2.5	F	<b>FABRIL E INDUSTRIAL</b>	9
F-1	Riesgo moderado		I	<b>INSTITUCIONAL</b>	
F-2	Riesgo bajo		I-1	Reclusión	11
I	<b>INSTITUCIONAL</b>	K.2.6	I-2	Salud o Incapacidad	7
I-1	Reclusión		I-3	Educación	
I-2	Salud o incapacidad			Salones de Clase	2
I-3	Educación		I-4	Seguridad Pública	2.8
I-4	Seguridad pública		I-5	Servicio Público	0.3
I-5	Servicio público		L	<b>LUGARES DE REUNION</b>	
L	<b>LUGARES DE REUNION</b>	K.2.7	L-1	Religiosos	0.7
L-1	Deportivos		L-2	Deportivos (Sin asientos fijos )	0.7
L-2	Culturales y teatros		L-3	Culturales (Sin asientos fijos)	1.3
L-3	Sociales y recreativos		L-4	Sociales y Recreativos	0.7
L-4	Religiosos		L-5	Transporte (No menos de 1.5 veces la capacidad de todos los vehículos que puedan descargarse simultáneamente)	0.3
L-5	De transporte		P	<b>ALTA PELIGROSIDAD</b>	9
M	<b>MIXTO Y OTROS</b>	K.2.8	R	<b>RESIDENCIAL</b>	18
P	<b>ALTA PELIGROSIDAD</b>	K.2.9	T	<b>TEMPORAL Y MISCELANEO</b>	según ocupación
R	<b>RESIDENCIAL</b>	K.2.10			
R-1	Unifamiliar y bifamiliar				
R-2	Multifamiliar				
R-3	Hoteles				
T	<b>TEMPORAL Y MISCELANEO</b>	K.2.11			

Capítulo K.2. Clasificación de las edificaciones Tabla K.3.1. factor de carga de ocupación por grupos de ocupación.

Se encuentra que existe correspondencia entre plantas arquitectónicas del proyecto y tablas de aplicación del título K y J de la NSR- 10. SE AJUSTA

## PROYECTO ESTRUCTURAL

En cuanto al componente estructural del trámite

+

de licencia, como se mencionaba líneas atrás, se debe tener presente que el estudio de esta era para la modalidad de obra nueva y demolición total. Así las cosas, el proyecto se encuentra sometido al **Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes [NSR-10]** (Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008 y normas concordantes).

Basados en el Artículo A.1.2.3 que indica:

*A.1.2.3 — ALCANCE — El presente Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10, contiene:*

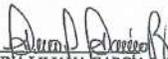
*A.1.2.3.1 — Los requisitos mínimos para el diseño y construcción de edificaciones nuevas, con el fin de que sean capaces de resistir las fuerzas que les impone la naturaleza o su uso y para incrementar su resistencia a los efectos producidos por los movimientos sísmicos. (sic)*

Aunado a esto se evidencia en el memorial de responsabilidad que acompaña la memoria de cálculo estructural el proyecto “**MEDICAL CENTER**”, suscrito por el profesional responsable la Ing. Gina Liliana García R. M. P. 25202-80618.

Yo GINA LILIANA GARCIA, Ingeniero Civil, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.015.741 de Bogotá, y Matrícula Profesional No. 2520280618 expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura de Cundinamarca.

CERTIFICO QUE: El Diseño Estructural para el proyecto "MEDICAL CENTER", ubicada en la Cr 9 # 127b - 16/20, en la ciudad de Bogotá, en el departamento de Cundinamarca, por solicitud de la CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA, ha sido ejecutado en un todo, de acuerdo al Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010, de la NSR 10 y demás disposiciones legales que rigen al respecto. De igual forma exonerado de toda responsabilidad a Curaduría en todo lo referente al Diseño de la Estructura para el Proyecto de la referencia.

Atentamente,

  
GINA LILIANA GARCIA R.  
Mat. 25202 80618



FORMULARIO UNICO NACIONAL		FASINA 2	
8. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES			
LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DECLARAN BAJO LA OMBUDIA DEL JURAMENTO QUE SON RESPONSABLES TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS ACÁ DESCRIBIDOS. ASÍ MISMO, DECLARAN QUE CONCORDAN LA RESPONSABILIDAD SOBRE LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.			
TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. O NIT	FIRMA (S)	
CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA	NIT 900049254-0		
REPRESENTANTE LEGAL: DOUGLAS G. HERNANDEZ A.	cc 19.414.376		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
UBICACION O CONTRATISTA	FIRMA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	
Douglas G. Hernandez A.		25700-19658	
ARQUITECTO PROYECTISTA	FIRMA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	
Douglas G. Hernandez A.		25700-19658	
INGENIERO CIVIL DISEÑO ESTRUCTURAL	FIRMA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	
Gina Liliana Garcia R.		25202 80618	
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA	FIRMA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	
Gina Liliana Garcia R.		25202 80618	
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA	FIRMA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	
Douglas G. Hernandez A.		25700-19658	
OTROS PROFESIONALES RESPONSABLES	FIRMA	N° MATRÍCULA PROFESIONAL	
NOMBRE RESPONSABLE DE LA VIGILANCIA		TELÉFONO (S)	
Douglas G. Hernandez Avila		311237591 - 2589422	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		FAX	
Ar 9 No 127 B-12/cll 128 No 7d-35		2589422	

Con esto se puede concluir que el diseño estructural del proyecto **cumple** con los requisitos exigidos en la normativa vigente al momento de la radicación de la licencia. De ello es que para el trámite de esta bajo la modalidad indicada, no es posible solicitar: "Estudio de Vulnerabilidad estructural" y "Reforzamiento sísmico Estructural".

Ahora bien, el proyecto se considera una estructura de siete (7) pisos, dos (2) sótanos y cubierta, con una sola unidad estructural con un total de 27.80m de altura, diseñado en pórticos de concreto reforzado con método de disipación de energía moderada (DMO). Cimentado bajo sistema de placa-pilotes con profundidad de 15 m. El lote presenta topografía plana, no hay amenaza por remoción en masa.

Asimismo, en el diseño estructural se evidencia las condiciones y consideraciones de este para análisis y elaboración, entre otras, cargas, aceleraciones, espectros, periodos, coeficientes e irregularidades.

Ahora bien, en los planos estructurales se evidencian concordantes con la arquitectura planteada y reflejan lo que se extrae de la ayuda computarizada para análisis de elementos finitos, por lo que el proyecto se **ajusta** a lo exigido en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes [NSR-10].

#### 4. CONCLUSIONES:

##### ARQUITECTÓNICAS:

- Sistema de Prevención y control de incendios (aplicación de títulos J y K de la Norma sismorresistente NSR-10). **SE AJUSTA**
- Estudio de vulnerabilidad estructural (En los casos previstos por la norma vigente). **No exigible en este caso por tratarse de una licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total**
- Reforzamiento sísmico estructural (En los casos previstos por la norma vigente). **No exigible en este caso por tratarse de una licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total**

- *Las instalaciones eléctricas actualizadas con el reglamento técnicos de instalaciones eléctricas RETIE. (Exigencia por parte del Curador del cumplimiento de la norma RETIE mediante oficio). SE AJUSTA*
- *Condiciones de accesibilidad en Colombia "...Resolución Min Salud 14861 de 1985 del Ministerio de Salud Res. No 14861 del 04 de octubre de 1985. Por la cual se dictan normas para la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los minusválidos..." y "...Ley 361 de 1997 Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones..." y (aplicación de títulos J y K NSR- 10). SE AJUSTA*

Se concluye que la actuación de la Ex Curadora Urbana No. 5 Juana Sanz Montaña se ajusta a lo exigido por la norma urbana en lo referente a la SLC 12-5-2179 del 15 de agosto de 2012 LC 13-5-0518 del 03-05-12 ejecutoriada el 30-05-13 respecto del **PROYECTO ARQUITECTÓNICO**; existiendo plena concordancia entre estos y su respectivo texto de licencia. **CUMPLE**

Se concluye que la actuación de la Ex Curadora Urbana No. 5 Juana Sanz Montaña se ajusta a lo exigido por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente [NSR-10] en lo referente a LC 13-5-0518 del 03-05-12 ejecutoria 30-05-13 respecto del **COMPONENTE ESTRCUTURAL**, **CUMPLE**; ajustándose a la normativa aplicable para el proyecto.

**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.**

## **5. RECOMENDACIONES**

1. Enviar copia del informe técnico a la Señora Diana Carolina Bulla Molano
2. Enviar copia del informe técnico del Caso 1810 A a la Alcaldía Local de Usaquén, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
3. Cerrar el caso 1810 A.

## **CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Por unanimidad votan a favor.

## **DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

### **3.6 Caso 1659**

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

**CASO No. 1659**

## **1. DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	Carolina Chinchilla Torres – Asesora- Subdirección de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público - DADEP
<b>CURADOR:</b>	Secretaria de Obras Públicas Municipales
<b>SOLICITUD:</b>	O.N. 6748
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia construcción
<b>LICENCIA:</b>	2379 del 14 de enero de 1955
<b>MODALIDADES:</b>	obra nueva
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar VIS

22

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** Calle 85 No 15 - 29 (actual)  
**URBANIZACIÓN O BARRIO:** Chicó  
**NORMA APLICADA:** Decreto 059 de 2007  
**UPZ:** UPZ 97 Chicó Lago  
**LOCALIDAD:** Chapinero

## 2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Señora Carolina Chinchilla Torres Asesora Subdirección de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público de la Defensoría del Espacio Público - DADEP mediante oficio No 1-2017-10117 de fecha 21-02-2017 recibe comunicación por parte de la Alcaldía Local de Chapinero en la que solicita determinar: "...la presunta construcción irregular de un cerramiento sobre espacio público en el predio ubicado en la calle 85 No 15-29 (actual)..."

## 3. HECHOS

1. El 14 de enero de 1955, Secretaria de Obras Públicas Municipales – Departamento de Control, concedió **licencia de construcción No 2379 con O.N. 6748** a Nacional de Construcciones S.A. para construir un edificio de un piso para mercado

## 4. 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. 97 – Chicó Lago, reglamentado mediante el Decreto 059 del 2007, se ubica en el Sector Normativo No. 22, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio cualificado, Tratamiento Renovación Urbana, Modalidad de Reactivación, con Sector de edificabilidad C .

## 5. ASPECTOS DE LA QUEJA

La Doctora Carolina Chinchilla Torres – Asesora- Subdirección de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público de la Defensoría del Espacio Público- DADEP, presentó ante la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, oficio: "... a través de la cual la Alcaldía Local de Chapinero informa de la visita técnica llevada a cabo para verificar la situación por usted informada relativa a CASO 1659, **tendiente a determinar "... LA SUPUESTA CONSTRUCCIÓN IRREGULAR DE UN CERRAMIENTO SOBRE ESPACIO PÚBLICO UBICADO EN EL PREDIO CALLE 85 No 15-29 (actual)..."**".

### ➤ RESPECTO A: "... LA SUPUESTA CONSTRUCCIÓN IRREGULAR DE UN CERRAMIENTO SOBRE ESPACIO PÚBLICO UBICADO EN EL PREDIO CALLE 85 No 15-29 (actual)..."

Luego de consultar el Archivo Central de Predios de la Secretaria Distrital de Planeación, se encontró que la Secretaria de Obras Públicas Municipales – Departamento de Control, aprobó el 14 de enero de 1955 concedió **licencia de construcción No 2379 con O.N. 6748** a Nacional de Construcciones S.A. para construir un edificio de un piso para mercado los cuales contienen planos arquitectónicos de plano de conjunto centro cívico comercial, localización, planta de cimientos y desagües, planta primer piso, planta de tejados, fachada a la carrera 15, fachada a la calle 85 norte, fachada posterior sur, sección longitudinal AA, sección longitudinal BB.

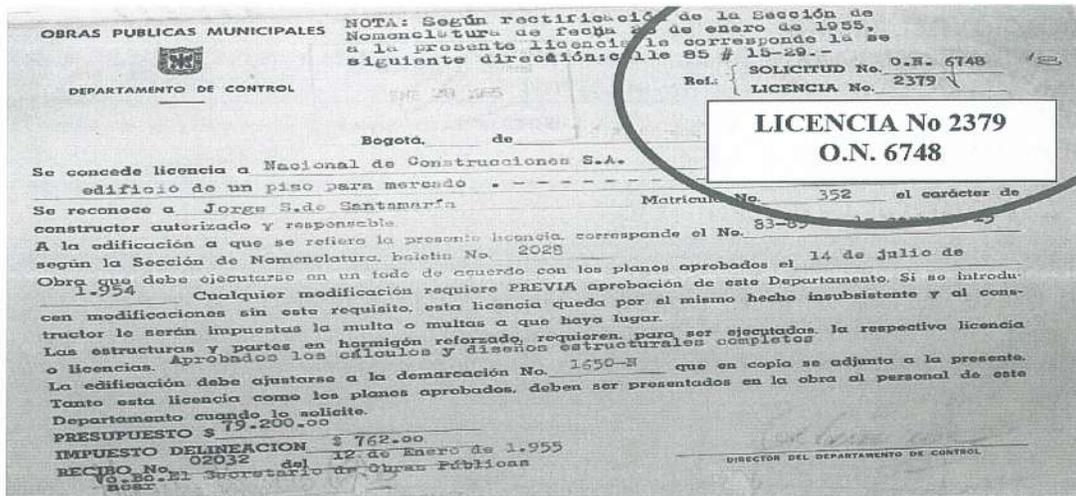
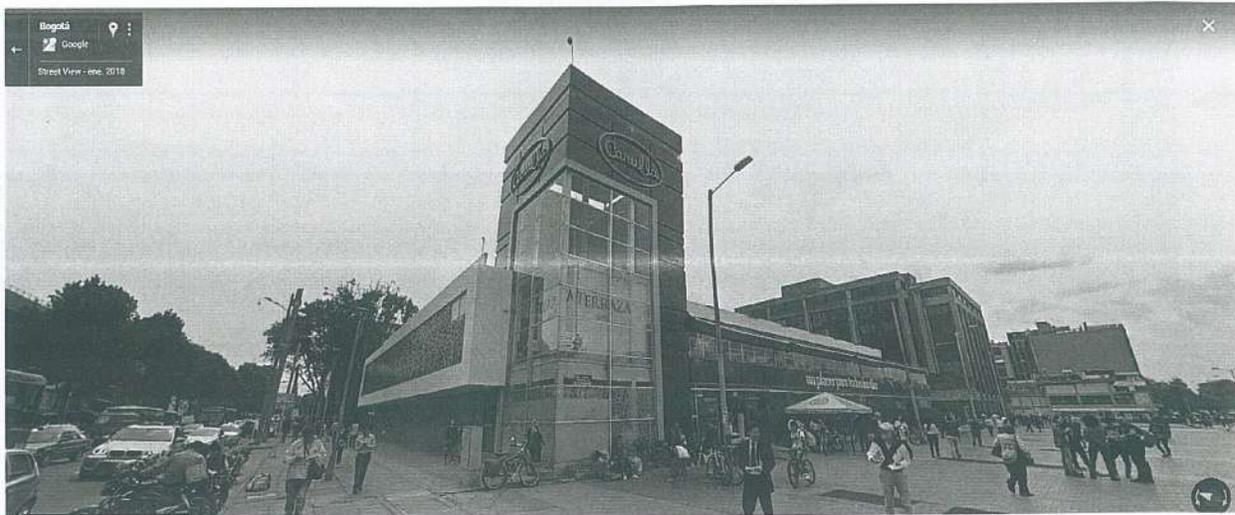


Imagen licencia 2379 del 14 de enero de 1955 expedida por Secretaria de Obras Públicas Municipales

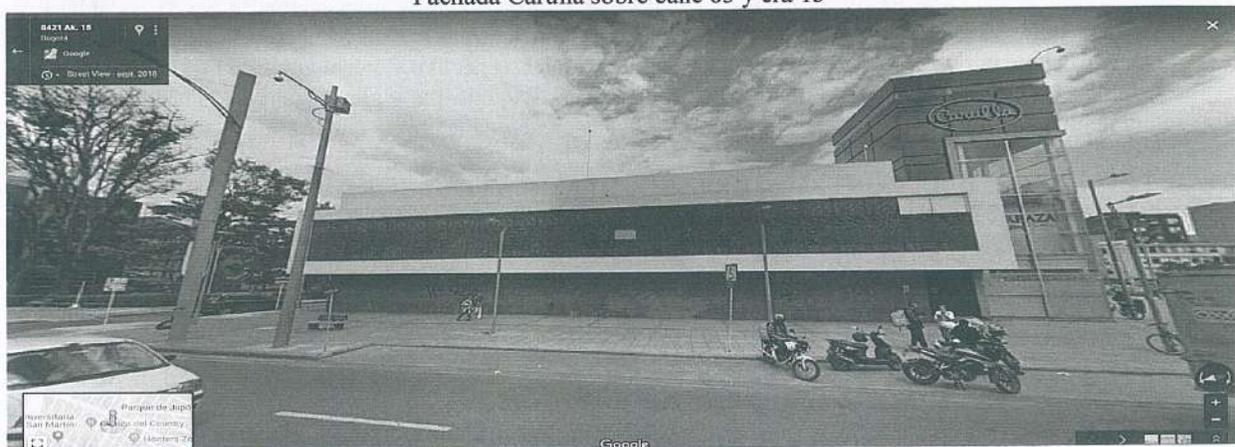
Es importante resaltar que una vez realizada la solicitud ante las curadurías urbanas, estas manifestaron que “una vez revisada nuestra base de datos, se determinó que no se ha radicado ninguna solicitud de licencia de cerramiento alguno, por consiguiente, no se ha aprobado, desistido o negado, solicitud 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 junto con su licencia expuestos en el presente informe, del predio ubicado con nomenclatura Calle 85 No 15-29 y el cual es objeto del presente estudio.



Fachada Carulla sobre calle 85



Fachada Carulla sobre calle 85 y cra 15



Fachada Carulla



Fachada Carulla sobre cra 15 y calle 84

✗



Fachada Carulla sobre calle 84

*Fuente, imagen Google Maps 2017*

Es importante precisar que las ejecuciones en sitio (la *presunta construcción irregular de un cerramiento sobre espacio público en el predio ubicado en la calle 85 No 15-29 (actual)*) deben ser inspeccionadas por la Alcaldía Local de Chapinero quién es la encargada de ejercer el respectivo control urbano. Esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Chapinero, 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. A continuación, se menciona la norma que le compete.

➤ **RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE “... LA SUPUESTA CONSTRUCCIÓN IRREGULAR DE UN CERRAMIENTO SOBRE ESPACIO PÚBLICO UBICADO EN EL PREDIO CALLE 85 No 15-29 (actual)...”**

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:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

5. Demoler sin previa autorización o licencia.
6. Intervenir o modificar sin la licencia.
7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

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.

*[Handwritten initials]*

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.

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.

14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.

15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.

16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.

17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.

18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.

19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.

20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.

22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (...) (Sublíneas fuera del texto).

## 6. CONCLUSIONES

1. Se concluye que para el inmueble ubicado en Calle 85 No 15-29; no se encontró gestión alguna referente a supuesta construcción irregular de un cerramiento sobre espacio público ubicado en el predio calle 85 no 15-29 (actual) luego de adelantar consultas antes las cinco Curadurías Urbanas de Bogotá; al igual que el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, sólo se encontró hasta la fecha, los enunciados planos arquitectónicos junto con su licencia expuestos en el presente informe, del predio ubicado con nomenclatura y el cual es objeto del presente estudio.

2. De acuerdo con el control urbano referente a “... **LA SUPUESTA CONSTRUCCIÓN IRREGULAR DE UN CERRAMIENTO SOBRE ESPACIO PÚBLICO UBICADO EN LE PREDIO CALLE 85 No 15-29 (actual)**...” se concluye que esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Chapinero; 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.**

## 7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico a la peticionaria Carolina Chinchilla Torres – Asesora- Subdirección de Administración Inmobiliaria y de Espacio Público - DADEP

- 2. Enviar copia del informe técnico del Caso 1659 a la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
- 3. Cerrar el caso 1659.

**CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Por unanimidad votan a favor.

**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

**3.7 Caso 1809**

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

**CASO No. 1809  
SALONES COMUNALES**

**1. DATOS GENERALES**

<b>INTERESADOS:</b>	Juan Enrique Castañeda
<b>RADICADO DE LA QUEJA</b>	1-2018-19718
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	18 de mayo de 2018
<b>CURADOR:</b>	Arq. María Esther Peñaloza Leal– Curadora Urbana No 2 (P)
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 17-2-2136 del 02 de junio de 2017
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 17-2-1560 de 03 de octubre de 2017, ejecutoriada el 26 de octubre de 2017
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva
<b>PROYECTO:</b>	SALONES COMUNALES
<b>USO:</b>	Dotación Equipamiento Colectivo – Cultural (salón comunal)
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CARRERA 45A 103B-04 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Santa margarita
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 190 de 2004; Decreto 397 de 2004 UPZ 20 – La Alhambra
<b>UPZ:</b>	UPZ 20 – La Alhambra
<b>LOCALIDAD:</b>	11 – Suba

**2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

El señor Juan Enrique Castañeda como presidente de la junta de acción comunal de los barrios Estoril, Santa Margarita y Calle 100 de acuerdo con lo manifestado en documento de la queja informa:

*“(…), dado que en un predio de nuestra jurisdicción, se han venido adelantando obras, sin los requisitos previstos en el marco reglamentario que le es exigible a los responsables de una Licencia de Construcción. (…)*

*Los eventos relacionados tienen lugar en un predio cuya nomenclatura no se conoce por cuanto la placa o bien no ha sido fijada, o por el contrario ha sido eliminada. Dicho inmueble se localiza en la carrera 45 A #103, en jurisdicción del barrio Santa Margarita, UPZ 20 – La Alhambra, localidad 11 – Suba, ciudad de Bogotá D.C.*

*El lote referido hasta la fecha no había sido desarrollado por sus propietarios, sin embargo, hace quince días, los vecinos denunciaron que se había hecho un cerramiento y sin haber dispuesto una valla informativa con antelación, se instaló una pancarta que indica el otorgamiento de la Licencia 17-2-21-36 del 26 de octubre de 2017 por parte de*

AC  
47

la Curaduría 2 del Distrito, donde se viabiliza una obra nueva donde operaría presuntamente un equipamiento colectivo cultural, de un piso en 60 metros cuadrados, cuyo beneficiario es el señor Guillermo Bastidas Burbano. Causa preocupación el incumplimiento evidente relacionado con que no se expuso la valla reglamentaria que indica inicio del trámite, (...).

(...).

Así mismo, cotejando los datos presentados, advertimos que la dirección que refiere la licencia es carrera 45 # 103B 04, y esta no coincide con el predio en el cual se adelanta la construcción, en la medida que el señalado en el aviso es en la Autopista Norte, sin embargo el área afectada se localiza en la carrera 45 A. Es decir la dirección concuerda. Pedimos oficiar a las entidades que tengan competencia para que se tomen las medidas de control, tendientes a garantizar la integridad del espacio público adyacente, al espacio físico del objeto de la presente reclamación, dado que se categoriza como una zona verde peatonal, estando debidamente incorporada en el Registro de Bienes Inmuebles del Distrito.

En caso de encontrarse irregularidades en el otorgamiento y legalización de las obras que denunciamos, solicitamos que se oficie a las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas, comunicándonos los resultados que se desprendan.

(...)"

#### **ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 17-2-1560 del 03-10-17 ejecutoriada 26-10-17**

De acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 17-2-1560 del 03-10-17 ejecutoria 26-10-17 expedida por la Curaduría Urbana No 2; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

#### **ASPECTOS DE LA QUEJA**

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

*"(...), dado que en un predio de nuestra jurisdicción, se han venido adelantando obras, sin los requisitos previstos en el marco reglamentario que le es exigible a los responsables de una Licencia de Construcción.*

(...)

*El lote referido hasta la fecha no había sido desarrollado por sus propietarios, sin embargo, hace quince días, los vecinos denunciaron que se había hecho un cerramiento y sin haber dispuesto una valla informativa con antelación, se instaló una pancarta que indica el otorgamiento de la Licencia 17-2-21-36 del 26 de octubre de 2017 por parte de la Curaduría 2 del Distrito, donde se viabiliza una obra nueva donde operaría presuntamente un equipamiento colectivo cultural, de un piso en 60 metros cuadrados, cuyo beneficiario es el señor Guillermo Bastidas Burbano.*

*Causa preocupación el incumplimiento evidente relacionado con que no se expuso la valla reglamentaria que indica inicio del trámite, (...).*

(...).

*Así mismo, cotejando los datos presentados, advertimos que la dirección que refiere la licencia es carrera 45 # 103B 04, y esta no coincide con el predio en el cual se adelanta la construcción, en la medida que el señalado en el aviso es en la Autopista Norte, sin embargo el área afectada se localiza en la carrera 45 A. Es decir la dirección concuerda. Pedimos oficiar a las entidades que tengan competencia para que se tomen las medidas de control, tendientes a garantizar la integridad del espacio público adyacente, al espacio físico del objeto de la presente reclamación, dado que se categoriza como una zona verde peatonal, estando debidamente incorporada en el Registro de Bienes Inmuebles del Distrito.*

*En caso de encontrarse irregularidades en el otorgamiento y legalización de las obras que denunciamos, solicitamos que se oficie a las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas, comunicándonos los resultados que se desprendan.*

(...)"

Analizaremos por partes las solicitudes presentadas:

*"(...), dado que en un predio de nuestra jurisdicción, se han venido adelantando obras, sin los requisitos previstos en el marco reglamentario que le es exigible a los responsables de una Licencia de Construcción."*

R/. De acuerdo con el estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en documentos y planos arquitectónicos y licencia del expediente de la LC 17-2-1560 del 03-10-17 ejecutoría 26-10-17 expedida por la Curaduría Urbana No 2; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo todo lo exigido.

*El lote referido hasta la fecha no había sido desarrollado por sus propietarios, sin embargo, hace quince días, los vecinos denunciaron que se había hecho un cerramiento y sin haber dispuesto una valla informativa con antelación, se instaló una pancarta que indica el otorgamiento de la Licencia 17-2-21-36 del 26 de octubre de 2017 por parte de la Curaduría 2 del Distrito, donde se viabiliza una obra nueva donde operaría presuntamente un equipamiento colectivo cultural, de un piso en 60 metros cuadrados, cuyo beneficiario es el señor Guillermo Bastidas Burbano. Causa preocupación el incumplimiento evidente relacionado con que no se expuso la valla reglamentaria que indica inicio del trámite, (...).*

R/. luego de revisado el expediente físico del trámite administrativo de la LC 17-2-1560 se puede evidenciar que la fecha de radicación inicial en la curaduría, incluido el formulario único nacional de solicitud del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio fue el 2 de junio de 2017 y la copia impresa entregada a la curaduría de fijación de la valla informativa en el predio de la licencia fue el 5 de agosto con lo cual SE AJUSTA con la exigido en la ley, instalación y entrega de foto a color a los máximos 5 días hábiles posteriores a la radicación.

A la fecha de radicación de las subsanaciones entrego nuevas fotos de la valla publicada, fue el 15 de septiembre de 2017 con lo cual SE AJUSTA con lo exigido en la ley a los máximos 5 días hábiles posteriores a la radicación.

*Así mismo, cotejando los datos presentados, advertimos que la dirección que refiere la licencia es carrera 45 # 103B 04, y esta no coincide con el predio en el cual se adelanta la construcción, en la medida que el señalado en el aviso es en la Autopista Norte, sin embargo el área afectada se localiza en la carrera 45 A. Es decir la dirección concuerda.*

R/. Luego de revisado el expediente físico del trámite administrativo de la LC 17-2-1560 se puede ratificar que en la totalidad del trámite administrativo está bien consignada la dirección del predio y que la expedición de la licencia LC 17-2-1560 SE AJUSTA con lo exigido en la ley para el predio ubicado en la dirección carrera 45 # 103B 04.

De presentarse novedad en la valla blanca instalada en el predio de la licencia se debe informar a la Alcaldía Local de Suba ya que es la entidad encargada para ejercer control físico

*Pedimos oficiar a las entidades que tengan competencia para que se tomen las medidas de control, tendientes a garantizar la integridad del espacio público adyacente, al espacio físico del objeto de la presente reclamación, dado que se categoriza como una zona verde peatonal, estando debidamente incorporada en el Registro de Bienes Inmuebles del Distrito.*

*En caso de encontrarse irregularidades en el otorgamiento y legalización de las obras que denunciamos, solicitamos que se oficie a las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas, comunicándonos los resultados que se desprendan.*

R/. En cuanto a su solicitud de oficiar a las entidades que tengan competencia para que se tomen las medidas de control, tendientes a garantizar la integridad del espacio público adyacente, al espacio físico del objeto de la presente reclamación, dado que se categoriza como una zona verde peatonal, estando debidamente incorporada en el Registro de Bienes Inmuebles del Distrito, nos permitimos informar que el CONTROL URBANISTICO es competencia de la Alcaldía local de Suba; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos, que en este caso considera el equipo técnico de la Comisión que la Curaduría Urbana No 2 en sus actuaciones SE AJUSTÓ a lo exigido por la norma al momento de radicación de la licencia.

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". (Sublineas 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.*

En razón de lo anterior, se considera relevante citar el **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:

*"(...)*

*A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*

- 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.*
- 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.*
- 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.*
- 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.*

*B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:*

- 5. Demoler sin previa autorización o licencia.*
- 6. Intervenir o modificar sin la licencia.*
- 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.*
- 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.*

*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.*

*D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:*

- 13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
  - 14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
  - 15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
  - 16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
  - 17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
  - 18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
  - 19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
  - 20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - 21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
  - 22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - 23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - 24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- (....)".

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 local 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).

Luego de ver la información que reposa en el expediente del acto administrativo se puede concluir que la actuación del Curador 2 SE AJUSTA a la norma aplicable a momento de la solicitud de la Licencia.

**3. CONCLUSIONES**

- 1. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción LC 17-2-1560 de 03-10-2017 ejecutoriada el 26-10-2017 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 SE AJUSTA a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 20 La Alhambra (Decreto 397 de 2004), y que la actuación del Curadora Urbana No. 2 (P) Arq. María Esther Peñaloza Leal, 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 señor Juan Enrique Castañeda, Presidente de la Junta de Acción Comunal de los barrios Estoril, Santa Margarita y Calle 100 el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
- 2. Cerrar el caso 1809: 

## CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

### 3.8 Caso 1835

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

#### CASO No. 1835 CARRERA 20 33A-98

### 1. DATOS GENERALES

<b>INTERESADOS:</b>	Alexander Velásquez Villa
<b>RADICADO DE LA QUEJA</b>	1-2018-42417
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	02 de noviembre de 2018
<b>CURADOR:</b>	Arq. Juana Sanz Montaña – Curadora Urbana No. 5
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 15-5-0882 del 11 de mayo de 2015
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 15-5-0849 de 11 de diciembre de 2015, ejecutoriada el 30 de diciembre de 2015
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva Nueva/ Demolición Total
<b>PROYECTO:</b>	CARRERA 20 33A-98
<b>USO:</b>	Servicios empresariales – empresas e inmobiliarios
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	KR 20 33A-98 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Las Mercedes
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 190 de 2004; Decreto 492 de 2007 UPZ 101–Teusaquillo y Decreto 562 de 2014
<b>UPZ:</b>	UPZ 101 – Teusaquillo
<b>LOCALIDAD:</b>	13 – Teusaquillo

### 2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN a través del señor Alexander Velásquez Villa Asesor Procuraduría Primera Distrital de acuerdo con lo manifestado en documento anexo informa:

*“(…) que mediante auto de 29 de octubre de 2018 expedido dentro de la indagación preliminar enunciada en el asunto el Procurador Primero Distrital decretó la práctica de un informe técnico de conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 de la Constitución Política y 137 de la Ley 734 de 2012, para lo cual 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 de la licencia de construcción LC 15-5-0849 de 30 de diciembre de 2015, correspondiente al predio ubicado en la KR 20 33A-98, que se surtió en la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, rinda un informe técnico que permita establecer si la licencia de construcción respetó la zona de reserva vial de que trata el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.  
(…)”*

**ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 15-5-0849 del 011-12-15 ejecutoria 30-12-15**

De acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 15-5-0849 del 11-12-15 ejecutoria 30-12-15 expedida por la Curaduría Urbana No 5; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

**ASPECTOS DE LA QUEJA**

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

*"(...) que mediante auto de 29 de octubre de 2018 expedido dentro de la indagación preliminar enunciada en el asunto el Procurador Primero Distrital decretó la práctica de un informe técnico de conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 de la Constitución Política y 137 de la Ley 734 de 2012, para lo cual 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 de la licencia de construcción LC 15-5-0849 de 30 de diciembre de 2015, correspondiente al predio ubicado en la KR 20 33A-98, que se surtió en la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá, rinda un informe técnico que permita establecer si la licencia de construcción respetó la zona de reserva vial de que trata el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

*(...)"*

R/. Al estudiar el expediente 1550882 que reposa en el archivo central de predios de la Secretaria de Planeación Distrital y que dio como resultado el acto administrativo que con el cual se otorga la licencia de construcción LC 15-5-0849 se pudo evidenciar que la curaduría urbana 5 a través de su personal elevó consulta a dos de las instituciones que dictan los parámetros sobre las vías su destinación y sobre las obras a desarrollar, obteniendo las siguientes respuestas:

a. Del Instituto de Desarrollo Urbano con radicado 20153250917611 en oficio recibido el 25 de mayo de 2015 radicado curaduría 15-5-0992 donde en uno de sus apartes informa:

*"(...)Para el caso de estudio se estableció que dentro de los predios requeridos y/o afectados para la ejecución de dicha obra se encuentra el inmueble mencionado, sin embargo, el proceso de adquisición de este inmueble aún no tiene fecha de programación a realizar.*

*(....)"*

b. De la Secretaria de Planeación Distrital con radicado 2-2015-25336 en oficio recibido el 2 de junio de 2015 radicado curaduría 15-5-01052 donde en sus apartes informa:

*"(...) se establece: "sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismo-resistencia, espacio público referido a andenes. Antejardines y cupos de parqueo. Para el efecto, se deberá obtener la correspondiente licencia ante una curaduría urbana".*

*(...)en concordancia con lo establecido en la Circular No.003 emitida por esta Entidad el 7 de marzo de 2005, el cual en uno de sus apartes señala que: "Para la ejecución de las demás obras públicas, los curadores urbanos deben informar acerca de tales solicitudes a las entidades encargadas de la ejecución de las obras, con el fin de que se hagan parte dentro de dicho proceso y, si es del caso, se proceda el proceso al perfeccionamiento del proceso de afectación de que tratan los artículos 447 y siguientes del decreto 190 de 2004."*

*Adicionalmente, es informa que según lo establece en el Decreto 1469 de 2010 Nivel Nacional, El curador urbano es autónomo para expedir o no licencias en cualquiera de sus modalidades y en el ejercicio de sus funciones, verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Por tanto, corresponde a los curadores urbanos "ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de, subdivisión y construcción".*

*(...) No obstante, para la exigencia de los anchos de los aislamientos (antejardín y/o control ambiental) deben ser evaluados por la Curaduría Urbana, la cual debe tener en cuenta el desarrollo urbanístico del sector, paramentación predios aledaños y licencias expedidas de conformidad con las normas originales de la urbanización.*

*(....)"*

Handwritten marks: a checkmark and a signature.

Luego de ver la información que reposa en el expediente del acto administrativo se puede concluir que la actuación del Curador 5 SE AJUSTA a la norma aplicable a momento de la solicitud de la Licencia, además que informó a las entidades respectivas y ellas se pronunciaron y en ningún momento objetaron lo presentado.

### 3. CONCLUSIONES

1. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 15-5-0849 de 11-12-2015 ejecutoria 30-12-2015** 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 101 Teusaquillo (Decreto 492 de 2007) y el Decreto 562 de 2014, y que la actuación del Curadora Urbana No 5 Arq. Juana Sanz Montaña, 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 señor Alexander Velásquez Villa, Asesor Procuraduría Primera Distrital de la Procuraduría General de la Nación el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Cerrar el caso 1835.

### CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

#### 3.9 Caso 1739

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

#### CASO No. 1739 ARA VILLA DEL RIO

### 1. DATOS GENERALES

<b>INTERESADOS:</b>	Claudia Poveda Fandiño
<b>RADICADO DE LA QUEJA:</b>	1-2017-104189
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	7 de diciembre de 2017
<b>CURADOR:</b>	Arq. Ruth Cubillos Salamanca – Ex Curadora Urbana No 5 Arq. Adriana López Moncayo – Curadora Urbana No 4 Ing. Mariano pinilla Poveda – Curador Urbano No 5
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 16-5-0798 del 4 de mayo de 2016 SLC 16-4-2636 del 26 de diciembre de 2016 SLC 17-5-2154 del 21 de diciembre de 2017
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 16-5-0529 de 30-08-2016, ejecutoriada el 01-09-2016 MLC 16-5-0529 de 24-04-2017, ejecutoriada 11-05-2017 MLC 16-5-0529 de 13-04-2018, ejecutoriada 19-04-2018
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva, Modificación
<b>PROYECTO:</b>	Edificio Ara Villa del Rio
<b>USO:</b>	Comercial

29

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** CL 57B S 69-15 (actual)  
**URBANIZACIÓN O BARRIO:** Villa del Rio  
**NORMA APLICADA:** Decreto 190 de 2004 y Decreto 180 de 2005 y su actualización decreto 594 de 2014 UPZ 49–Apogeo, la Resolución 73 de 1977 y la resolución 682 del 6 de octubre de 1992  
**UPZ:** UPZ 49 – Apogeo  
**LOCALIDAD:** 7 – Bosa

## 2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La señora Claudia Poveda Fandiño Profesional especializado del Área de Defensa Subdirección de Administración Inmobiliaria y Espacio Público del DADEP informa:

*“(…) En atención a las peticiones elevadas por ciudadanos residentes en la urbanización Villa del Rio de la localidad de Bosa, y las acciones de control urbano adelantadas por la Dirección de Gestión Policiva de la Secretaría de Gobierno Distrital, y la Alcaldía Local de dicha jurisdicción, tendientes a la verificación del uso, funcionamiento de un estacionamiento y las obras respectivas, ejecutadas en el predio identificado con la nomenclatura urbana **Calle 57B Sur No. 69-15 CHIP AAA050WDMS**, autorizadas por la Licencia de Construcción **LC 16-5-0529** (expedida el 30 de agosto de 2016), y en su condición de Secretario Técnico de la **Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas del Distrito Capital**, se le solicita, conforme las funciones delegadas en el numeral 4 del artículo 2.2.6.6.9.2. del decreto 1077 de 2015, que se sirva adelantar la verificación que corresponda, con el fin de determinar la expedición en debida forma de dicho acto administrativo. (…)”*

### **ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 16-5-0529 del 30-08-2016, ejecutoría 01-09-2016**

De acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **LC 16-5-0529 del 30-08-2016, ejecutoría 01-09-2016** 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.

### **ESTUDIO EDIFICABILIDAD MLC 16-5-0529 del 24-04-2017, ejecutoría 11-05-2017**

De acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **MLC 16-5-0529 del 24-04-2017, ejecutoría 11-05-2017** expedida por la Curaduría Urbana No 4; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad, es acto originado por modificación espacial interior del proyecto.

### **ESTUDIO EDIFICABILIDAD MLC 16-5-0529 del 13-04-2018, ejecutoría 19-04-2018**

De acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **MLC 16-5-0529 del 13-04-2018, ejecutoría 19-04-2018** 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, es acto originado por ampliación de área y modificación espacial interior del proyecto.

### **ASPECTOS DE LA QUEJA**

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

*“(…) se le solicita, conforme las funciones delegadas en el numeral 4 del artículo 2.2.6.6.9.2. del decreto 1077 de 2015, que se sirva adelantar la verificación que corresponda, con el fin de determinar la expedición en debida forma de dicho acto administrativo. (…)”*

R/ De acuerdo con el estudio realizado al expediente inicial solicitado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la licencia **LC 16-5-0529 del 30-08-2016, ejecutoría 01-09-2016** expedida por la Curaduría Urbana No 5; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo el proceso de expedición en debida forma el acto administrativo; al igual que las dos modificaciones posteriores realizadas a la licencias que fueron **MLC 16-5-0529 del 24-04-2017, ejecutoría 11-05-2017** expedida por la Curaduría Urbana No 4 y **MLC 16-5-0529 del 13-04-2018, ejecutoría 19-04-2018** expedida por la Curaduría Urbana No 5; **SE AJUSTAN** a lo exigido por la norma urbanística al momento de sus solicitudes cumpliendo en lo referente a edificabilidad

Los actos administrativos de aprobación del proyecto por el Curador Urbano 5 y 4 SE AJUSTAN a la norma aplicable a momento de sus solicitudes de la Licencia y modificaciones.

### 3. CONCLUSIONES

1. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 16-5-0529 del 30-08-2016, ejecutoria 01-09-2016** expedida por la Curaduría Urbana No. 5 y las dos modificaciones posteriores realizadas a la licencias que fueron **MLC 16-5-0529 del 24-04-2017, ejecutoria 11-05-2017** expedida por la Curaduría Urbana No. 4 y **MLC 16-5-0529 del 13-04-2018, ejecutoria 19-04-2018** expedida por la Curaduría Urbana No. 5 SE AJUSTAN a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 49 Apogeo (Decreto 180 de 2005), decreto 594 de 2014 (actualización UPZ 49), Resolución 73 de 1977 y la resolución 682 del 6 de octubre de 1992, y que la actuación de la Ex Curadora Urbana No. 5 Arq. Ruth Cubillos Salamanca (acto inicial), Curadora Urbana No. 4 Arq. Adriana López Moncayo (modificación uno) y del Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda SE AJUSTARON a la totalidad de los requisitos exigidos para todo el proceso en la expedición del acto administrativo.

### 4. RECOMENDACIONES

1. Informar al Área de Defensa de la Subdirección de Administración Inmobiliaria y Espacio Público del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Cerrar el caso 1739.

### CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

#### 3.10 Caso 1838

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

**CASO No. 1838  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR BRAVAL**

#### 1. DATOS GENERALES

<b>INTERESADOS:</b>	Álvaro José Giraldo Cadavid Jhon Jairo pinto Ramos apoderado de Marleny López de Martínez
<b>RADICADO DE LA QUEJA</b>	1-2018-45275
<b>FECHA DE LA QUEJA:</b>	26 de noviembre de 2018
<b>PROYECTO:</b>	Edificio Braval
<b>USO:</b>	Vivienda multifamiliar
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Carrera 42B 5G-65 (actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	San Francisco
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 190 de 2004; Decreto 274 de 2010 UPZ 43–San Rafael
<b>UPZ:</b>	UPZ 43 – San Rafael
<b>LOCALIDAD:</b>	16 – Puente Aranda

## 2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La PERSONERIA DE BOGOTA D.C. a través del señor Álvaro José Giraldo Cadavid Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana de acuerdo con lo manifestado en documento anexo informa:

"(...)

*Recibe esta delegada solicitud de la inspección 16 "D" Distrital de Policía de Bogotá, en la cual solicita se investigue si existió irregularidades en la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 13-4-0495 del 24 de abril de 2013, otorgada por la Curaduría Urbana No. 4, para el predio ubicado en la Carrera 42B No. 5G 85. También anexa copia de solicitud realizada a la Alcaldía Local de Puente Aranda por querellantes, en la cual entre otras, realiza una serie de denuncias, al parecer sobre posibles deficiencias constructivas en las áreas comunes y privadas de la edificación.*

*Por lo anterior, me permito solicitarle que en el Marco de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas, sea estudiado dicho trámite a fin de establecer si la licencia otorgada cumple con la normatividad urbanística que le aplica. De igual manera se revisen los aspectos denunciados por los querellantes y en dado caso se adelanten las actuaciones competentes a que haya lugar y se informe directamente a los interesados con copia a esta dependencia. (...)"*

### ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

"(...)

*Recibe esta delegada solicitud de la inspección 16 "D" Distrital de Policía de Bogotá, en la cual solicita se investigue si existió irregularidades en la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 13-4-0495 del 24 de abril de 2013, otorgada por la Curaduría Urbana No. 4, para el predio ubicado en la Carrera 42B No. 5G 85. También anexa copia de solicitud realizada a la Alcaldía Local de Puente Aranda por querellantes, en la cual entre otras, realiza una serie de denuncias, al parecer sobre posibles deficiencias constructivas en las áreas comunes y privadas de la edificación.*

*Por lo anterior, me permito solicitarle que en el Marco de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas, sea estudiado dicho trámite a fin de establecer si la licencia otorgada cumple con la normatividad urbanística que le aplica. De igual manera se revisen los aspectos denunciados por los querellantes y en dado caso se adelanten las actuaciones competentes a que haya lugar y se informe directamente a los interesados con copia a esta dependencia. (...)"*

A continuación, se realiza el análisis de desglosados de los diversos aspectos de la queja así:

"(...)

*Recibe esta delegada solicitud de la inspección 16 "D" Distrital de Policía de Bogotá, en la cual solicita se investigue si existió irregularidades en la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 13-4-0495 del 24 de abril de 2013, otorgada por la Curaduría Urbana No. 4, para el predio ubicado en la Carrera 42B No. 5G 85. (...)*

*Por lo anterior, me permito solicitarle que en el Marco de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas, sea estudiado dicho trámite a fin de establecer si la licencia otorgada cumple con la normatividad urbanística que le aplica. (...)"*

R/. Para iniciar el análisis del caso es buen precisar que el predio en estudio no es el situado en la Carrera 42B No. 5G 85 como se nos indica, sino que es el identificado como Carrera 42B No. 5G 65, esta afirmación se origina al revisar el documento anexo de la queja inicial del querellante y ver en esta dirección, además al revisar la Certificación Catastral del bien inmueble a nombre de Marleny López de Martínez se confirmó la aseveración anteriormente realizada de identificación para el predio en estudio.



Handwritten marks: a checkmark and the number 48.

Posterior a esto se realizó solicitud de copia de la Licencia de Construcción LC 13-4-0495 al archivo central de predios de la Secretaria Distrital de Planeación, y al recibirla se evidenció que el acto administrativo identificado como LC 13-4-0495 no corresponde a los datos citados en la queja, que indica “Licencia de Construcción No. LC 13-4-0495 del 24 de abril de 2013, otorgada por la Curaduría Urbana No. 4, para el predio ubicado en la Carrera 42B No. 5G 85” esto en la localidad de Puente Aranda, y la copia el documento oficial de la licencia indica LC 13-4-0495 expedida el 30 de mayo de 2013, otorgada por la Curaduría Urbana No. 4, para el predio ubicado en la carrera 5 f bis E 90-37 s (actual) en la localidad de Usme en la urbanización El Progreso II; cómo se puede ver en la imagen de dicho documento:

The image shows two versions of a construction license document. The left version is a scan, and the right version is a photograph of the physical document. Both images have red circles highlighting the license number 'LC 13-4-0495' and the date '30 MAY 2013'. The document is issued by the Curaduría Urbana No. 4 in Bogotá, D.C., to Arq. Patricia Rentería Salazar. The license is for a construction project in the locality of Usme, urbanization El Progreso II, at Carrera 5 f bis E 90-37 s. The document includes a table of technical specifications and a section for the contractor's details.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...

Con esta imagen se puede aseverar que el número de licencia informado en la queja **NO CORRESPONDE** al predio del estudio.

Ante esta situación se procede a solicitar al Archivo Central de Predios de la Secretaria Distrital de Planeación, información sobre expedientes de todo acto administrativo (Licencias de Construcción y Resoluciones) otorgados para el predio identificado como Carrera 42B No. 5G 65, al igual se solicitó a las 5 Curadurías sobre información de trámites realizados a este predio, ante la respuesta recibida por cada entidad fue:

1. El Archivo Central de Predios de la Secretaria Distrital de Planeación vía correo electrónico indica no contar con expediente disponible de acto administrativo para el predio.

**reiteracion de solicitud**

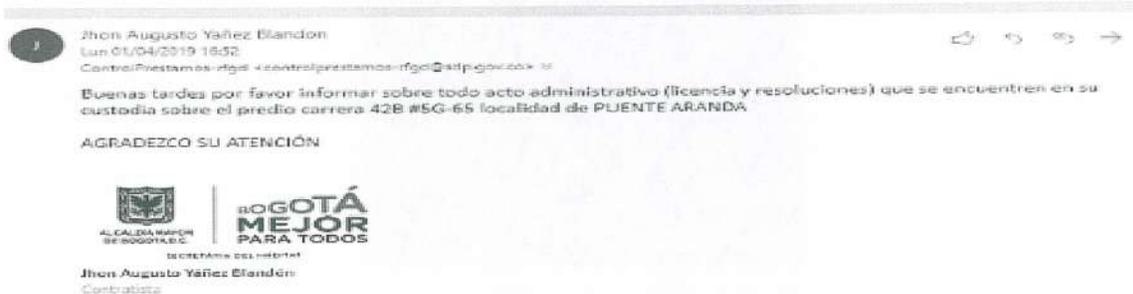
De manera atenta me permito informarle que ya se había respondido la solicitud el 14 de Marzo y se respondió que no radica. Si tiene mayor información (No. curaduría, año número de licencia o una dirección más antigua) se la agradeceré para poder servir a su solicitud.

Cualquier información quedo atento a su respuesta.

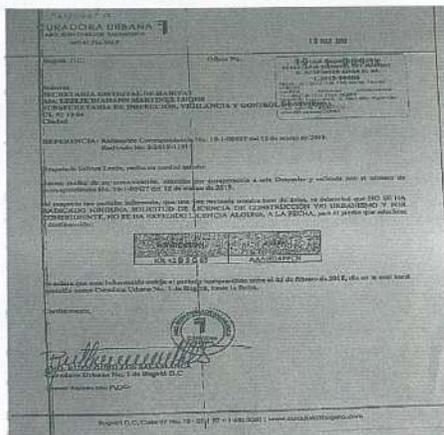
Atentamente

Archivo Central SDP Montevideo

000000



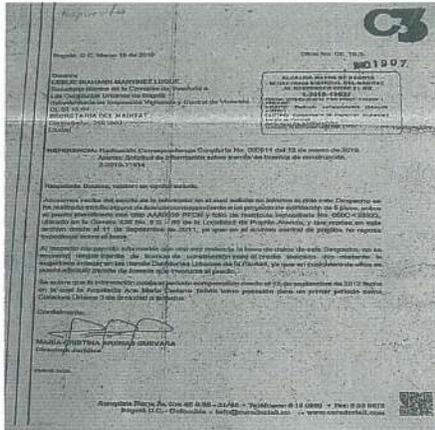
2. La Curaduría Urbana 1 informa a través de comunicación con radicado 1-2019-10650, que a la fecha no han realizado tramite alguno al predio en referencia ubicado carrera 42B 5G-65.



3. La Curaduría Urbana 2 informa a través de comunicación con radicado 1-2019-13228, que a la fecha no han realizado tramite alguno al predio en referencia ubicado carrera 42B 5G-65.



4. La Curaduría Urbana 3 informa a través de comunicación con radicado 1-2019-10837, que a la fecha no han realizado trámite alguno al predio en referencia ubicado carrera 42B 5G-65.



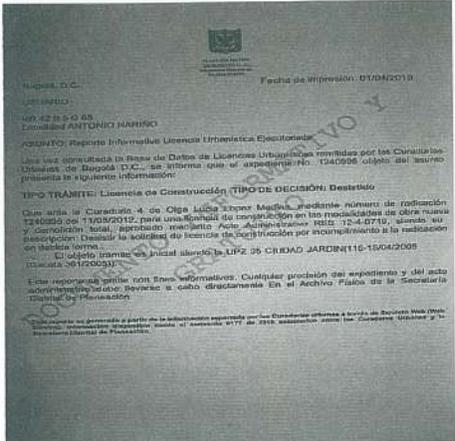
5. La Curaduría Urbana 4 informa a través de comunicación con radicado 1-2019-10150, que a la fecha no han realizado trámite alguno al predio en referencia ubicado carrera 42B 5G-65.



La Curaduría Urbana 5 informa a través de comunicación con radicado 1-2019-10262, que a la fecha no han realizado trámite alguno al predio en referencia ubicado carrera 42B 5G-65.



Frente al predio de la queja 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 contesto algo similar el Archivo Central de Predios de la Secretaria Distrital de Planeación del predio ubicado con nomenclatura Carrera 42B 5G-65 y el cual es objeto del presente estudio.



Paso seguido se procedió a enviar comunicación con radicado 2-2019-13333 al peticionario firmante inicial Jhon Jairo Pinto Ramos apoderado de Marleny López de Martínez propietario de uno de los bienes inmuebles del predio y a la fecha no han enviado información nueva que amplíe la existente.



Por último, a manera informativa se consultó el aplicativo SINUPOTP para ver trámites del predio en estudio y solo indica un reporte sobre un acto administrativo identificado como RES 12-4-0719 expedido dentro del expediente 12-4-0996 de fecha de radicación de trámite 11-05-12 donde su descripción es: *“Desistir la solicitud de licencia de construcción por incumplimiento a la radicación en debida forma”*.

Handwritten mark resembling a stylized 'A' or 'B'.

El equipo técnico conceptúa que la vigilancia de la ejecución de obra cumpliendo los requisitos de ley o posible incumplimiento (ejecución sin licencia de construcción), es de **control urbanístico** esta competencia va dirigida para el caso en estudio por la Alcaldía local de Puente Aranda; 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 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:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

5. Demoler sin previa autorización o licencia.
6. Intervenir o modificar sin la licencia.
7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

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.

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.

20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.” (...) (Sublíneas fuera del texto).

*En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales se incumpla lo anteriormente citado o que no se ajuste a ella, el alcalde local 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).

*“(...) También anexa copia de solicitud realizada a la Alcaldía Local de Puente Aranda por querellantes, en la cual entre otras, realiza una serie de denuncias, al parecer sobre posibles deficiencias constructivas en las áreas comunes y privadas de la edificación.*

*(...)De igual manera se revisen los aspectos denunciados por los querellantes y en dado caso se adelanten las actuaciones competentes a que haya lugar y se informe directamente a los interesados con copia a esta dependencia. (...)”*

R/. El comité técnico considera importante aclarar que de acuerdo con lo establecido en el art. 2.2.6.6.9.2, del Decreto 1077 de 2015, las funciones de esta Comisión de Veedurías de Curadurías Urbanas de Bogotá son las siguientes:

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

Razón por la cual no somos competentes para dar respuesta a la inquietud de la presente pregunta, como quiera que nuestra atención y estudio está encaminado al análisis de la expedición de licencias, a fin de determinar si estas cumplen o no con la norma urbanística aplicable; por lo anterior la solicitud de seguimiento a posibles deficiencias constructivas en las áreas comunes y privadas de la edificación, corresponden a la etapa de obra y son aspectos no exigibles para el trámite de licencias de construcción.

La Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá enviará copia del informe técnico a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda a cargo del Doctor Jorge Anibal Álvarez Chávez de la Secretaría Distrital del Hábitat, y el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, anexando copia de la queja presentada para que adelante las acciones que consideren convenientes de acuerdo a las denuncias presentadas sobre posibles deficiencias constructivas en las áreas comunes y privadas de la edificación y a la Alcaldía Local de Puente Aranda para que verifiquen lo solicitado.

**CONCLUSIONES**

1. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción informada en la queja identificada como LC 13-45-0495 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 **NO CORRESPONDE** al predio en estudio, y luego de consultadas las fuentes disponibles no se ubicó evidencia de expedición del acto administrativo para el predio anteriormente citado.

2. De acuerdo con el control urbano referente posible ejecución de una obra sin expedición de Licencia de Construcción de ley, se concluye que esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Puente Aranda; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano para que adelante las acciones que consideren convenientes de acuerdo a las anomalías enunciadas.

3. De acuerdo a las posibles deficiencias constructivas en las áreas comunes y privadas de la edificación enunciadas en la queja por el peticionario la Comisión enviará copia a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda para que adelante las acciones administrativas correspondientes que consideren convenientes de acuerdo a las denuncias presentadas.

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

**RECOMENDACIONES**

1. Enviar copia del informe técnico al señor Jhon Jairo pinto Ramos apoderado de Marleny López de Martínez
2. Remitir copia del informe técnico a la Personería de Bogotá D.C., Álvaro José Giraldo Cadavid – Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.
3. Remitir copia del informe técnico al Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
4. Enviar copia del informe técnico del Caso 1838 a la Alcaldía Local de Puente Aranda, con el fin de que se adelanten las acciones de control urbano a que haya lugar.
5. Cerrar el caso 1838.

**CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Por unanimidad votan a favor.

**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

**4. PROPOSICIONES Y VARIOS**

**4.1 Caso 1816**

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

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

*CA*  
*SE*

## 1. 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 alinderamiento 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

## 2. 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 tramites 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-471156.*

*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 ninguna 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.
- (...)"

### 3. 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/ Hacemos claridad que el trámite realizado por los propietarios del predio en la Curaduría Urbana No.4 bajo el expediente 15-4-1159 con la resolución RES 16-4-0318 de fecha 22 de marzo de 2016 resolvieron "Declarar que operó desistimiento de la solicitud de licencia radicado bajo el consecutivo 15-4-1159 del treinta y uno (31) de agosto de 2015, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución", de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 ya que el solicitante al cumplirse los términos de ley debe dar respuesta a la totalidad de los puntos presentados en el Acta de observaciones y correcciones y en este caso el solicitante no cumplió con las respuestas a la totalidad de las observaciones y correcciones a realizar.

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 Engativá; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano.

En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos, 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.

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.”*

En razón de lo anterior, se considera relevante citar el **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:

*“A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*

- 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.*
- 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.*
- 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.*
- 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.*

*B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:*

- 5. Demoler sin previa autorización o licencia.*
- 6. Intervenir o modificar sin la licencia.*
- 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.*

8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

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.

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

- 13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
  - 14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
  - 15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
  - 16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
  - 17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
  - 18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
  - 19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
  - 20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  - 21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
  - 22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  - 23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  - 24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales."
- (...)

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 local 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).

Además, el presente estudio se realiza 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" 

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

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

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

*Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

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

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

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

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

(Sublíneas y negrillas fuera de texto)

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

- 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 2.017el 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/. Nos permitimos hacer claridad que el tramite a realizar en la etapa de solicitud de licencia es Citación a vecinos colindantes que consideren prudente hacerse parte del proceso por considerar que pueden verse afectado por el

proyecto a realizar, y no acta de vecindad el cual es un documento que se suscriben en la etapa de obra dos personas privadas como lo son el constructor y los vecinos colindantes para evidenciar el estado de las edificaciones vecinas antes de iniciar las obras para responsabilidad bajo posibles afectaciones.

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.

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

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

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

(Sublíneas y negrillas fuera de texto)

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

- Porque la licencia que expide la Curaduría No.5 no congruente 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.

**4. 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.

**5. RECOMENDACIONES**

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

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:**

Por unanimidad votan a favor.

**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

Se da por terminada la sesión.

**Convocatoria:**

Se convocó la próxima sesión para el día 24 de mayo de 2019 a las 7:30 a.m, la cual será reiterada por correo electrónico y se enviará resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

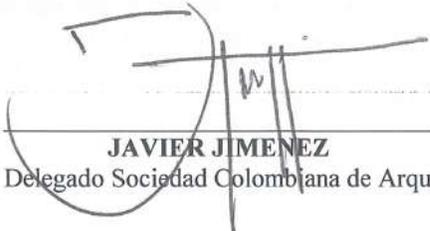
Siendo las 9:00 am, se levanta la sesión.

**Conclusiones:**

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

Caso 1843  
Caso 1841  
Caso 1832  
Caso 1810  
Caso 1810 A  
Caso 1659  
Caso 1809  
Caso 1835  
Caso 1739  
Caso 1838  
Caso 1816

Siendo las 9:00 am se levanta la sesión, en constancia firman:

  
**JAVIER JIMENEZ**  
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos

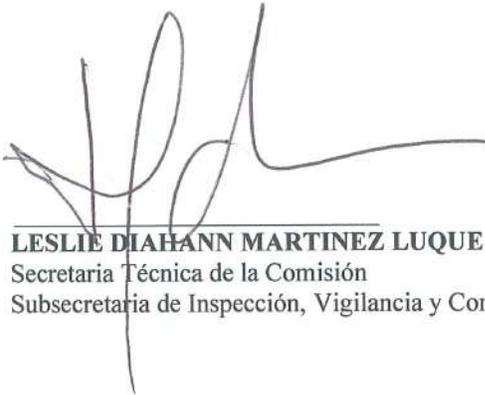
  
**CARMEN IRIARTE**  
Delegada Cámara Colombiana de la Construcción (E)



**ARMANDO PALOMINO**  
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



**ALVARO JOSE GIRALDO**  
Personero delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.



**LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE**  
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 1841 aprobado  
Informe técnico del Caso 1832 aprobado  
Informe técnico del Caso 1810 aprobado  
Informe técnico del Caso 1810 A aprobado  
Informe técnico del Caso 1659 aprobado  
Informe técnico del Caso 1809 aprobado  
Informe técnico del Caso 1835 aprobado  
Informe técnico del Caso 1739 aprobado  
Informe técnico del Caso 1838 aprobado  
Informe técnico del Caso 1816 aprobado

Proyectó: Alejandra Buitrago Cortés – Abogada Contratista- SIVCV