

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 07-2019

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 24 de mayo de 2019

HORA: 7:30 a.m hasta las 9:00 a.m

LUGAR: SDHT – Sala 7 piso 10

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

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

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	
Benjamín Maldonado Toro	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
Marcela Verano	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
Laura Garay	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
Jhon Yañez	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
Alejandra Buitrago	Abogada Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna

...

OTROS ASISTENTES A LA SESIÓN:

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

ORDEN DEL DÍA:

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

- 3.1 Caso 1682
- 3.2 Caso 1727
- 3.3 Caso 1738
- 3.4 Caso 1804
- 3.5 Caso 1730
- 3.6 Caso 1831
- 3.7 Caso 1902
- 3.8 Caso 1839

- 3.9 Caso 1907
3.10 Caso 1806
3.11 Caso 1815 - 1824
3.12 Caso 1826
3.13 Caso 1830

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

- 4.1 Caso 1693
4.2 Caso 1813
4.3 Caso 1718
4.4 Solicitud de constitución en parte.

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, **Gustavo Perry**, Delegado Organizaciones Populares de Vivienda 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 1682
3.2 Caso 1727
3.3 Caso 1738
3.4 Caso 1804
3.5 Caso 1730
3.6 Caso 1831
3.7 Caso 1902
3.8 Caso 1839
3.9 Caso 1907
3.10 Caso 1806
3.11 Caso 1815 - 1824
3.12 Caso 1826

3.13 Caso 1830

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

4.1 Caso 1693

4.2 Caso 1813

4.3 Caso 1718

4.4 Solicitud de constitución en parte.

ESTUDIO DE CASOS NUEVOS

3.1 Caso 1682

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

CASO No. 1682
DESARROLLO VILLA BEGONIA

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Carolina Chinchilla Torres – Asesora Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
RADICADO QUEJA:	1-2016-83703 del 05 -1-2016
EX CURADORA:	Olga Lucía López Medina - Ex Curadora Urbana No 4 (P)
SOLICITUD:	SLC 13-4-0047 del 11 de enero del 2007
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de construcción
LICENCIA:	Desistimiento Voluntario Acto Administrativo RES. No 13-4-0707 del 31 de mayo de 2013
MODALIDADES:	Obra Nueva- demolición total
PROYECTO:	VILLA BEGONIA
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Diagonal 58 B sur No 13G 31 Este
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Los Libertadores
NORMA APLICADA:	POT – Dto. 190 de 2004 Dto. 353 de 04/09/2006
UPZ:	UPZ 34 Veinte de Julio
LOCALIDAD:	San Cristóbal

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Doctora Carolina Chinchilla Torres – Asesora Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – mediante oficio dirigido a esta Comisión solicita: “...se informe por qué razón se expidió Licencia en la modalidad de construcción sobre un predio que hace parte del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales bajo el Código RUPI 3276-8...”.

3. TEMA DE LA QUEJA

“... PORQUÉ RAZÓN SE EXPIDIÓ LICENCIA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN SOBRE UN PREDIO QUE HACE PARTE DEL INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES BAJO EL CÓDIGO RUPI 3276-8...”.

Luego de consultar aplicativo SINUPOT se identifica el reporte informativo sobre Licencia Urbanística ejecutoriada en el que: *“...Ante la Curaduría 4 de Olga Lucía López Medina bajo No de radicación 1340047 del 11-01-2013 para una licencia de construcción para las modalidades de obra nueva y demolición total, aprobado mediante Acto Administrativo RES 13-4-0707, siendo su descripción: Desistir la solicitud de licencia de construcción por solicitud voluntaria del solicitante o titular...”.*

De otra parte, se elevó consulta ante el Archivo Central de Predios referente a la existencia de laguna licencia expedida para el inmueble con nomenclatura Diagonal 58 B sur No 13G 31 Este; contestando el Archivo Central que no encuentra registro alguno de licencia expedida para esta dirección.

Luego de adelantar las respectivas consultas y constatar que no existe licencia otorgada para este predio se hace necesario informar a la Doctora Carolina Chinchilla Torres – Asesora Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público; que el Acto administrativo proferido por parte de la Curaduría Urbana No 4 no corresponde a una licencia expedida para el predio en mención, sino a un desistimiento voluntario, lo que a ojos de esta Comisión se entiende como una actuación cerrada por parte de la Curaduría 4.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Bogotá. D.C.

Fecha de impresión: 14/05/2019

USUARIO

DG 58 B S 13 G 31 E
Localidad SAN CRISTOBAL

ASUNTO: Reporte Informativo Licencia Urbanística Ejecutoriada

Una vez consultada la Base de Datos de Licencias Urbanísticas remitidas por las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., se informa que el expediente No. 1340047 objeto del asunto presenta la siguiente información:

TIPO TRÁMITE: Licencia de Construcción TIPO DE DECISIÓN: Desistido

Que ante la Curaduría 4 de Olga Lucía López Medina, mediante número de radicación 1340047 del 11/01/2013, para una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, aprobado mediante Acto Administrativo RES 13-4-0707, siendo su descripción: Desistir la solicitud de licencia de construcción por solicitud voluntaria del solicitante o titular..

.. El objeto trámite es Inicial siendo la UPZ 34 20 DE JULIO(353-04/09/2006 (Gaceta 436/2006) Mod.=Dec 458/2009 (Gaceta 525/2009)).

Este reporte se emite con fines informativos. Cualquier precisión del expediente y del acto administrativo debe llevarse a cabo directamente En el Archivo Físico de la Secretaría Distrital de Planeación.

Este reporte es generado a partir de la información reportada por las Curadurías urbanas a través de Servicio Web (Web Servicio), información disponible desde el convenio 0177 de 2010 establecido entre los Curadores Urbanos y la Secretaría Distrital de Planeación.

Reporte Informativo

4. CONCLUSIONES

Se concluye que al no haberse culminado la actuación con la expedición de un acto administrativo por parte del Curaduría Urbana No 4; y que se procediera al desistimiento voluntario de solicitud de licencia de construcción en modalidad de obra nueva, demolición total para el Diagonal 58 B sur No 13G 31 Este mediante *Acto Administrativo RES 13-4-0707 del 31.05.2013*; expedida por la Curaduría Urbana No 4; no existe mérito para adelantar ningún estudio de caso y por lo tanto se concluye con el cierre del CASO 1682.

5. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe de cierre del **CASO 1682** a la Doctora Carolina Chinchilla Torres – Asesora Subdirección de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
2. Cerrar el Caso 1682.

CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.2 Caso No. 1727

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

CASO No. 1727
LOTE 08 MZ 21 URBANIZACIÓN MODELIA SECTOR A

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Dirección de trámites Administrativos de la Secretaría Distrital De Planeación Distrital – Ricaurte Mendigaña Gómez
RADICADO QUEJA:	1-2017-67446 del 23 -09-2017
EX CURADORA:	Gladys Sánchez Sánchez - Ex Curadora Urbana No 1 (P)
SOLICITUD:	SLC 16-1-1053 del 23 de noviembre de 2016
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de construcción
LICENCIA:	Archivo mediante RES. No 17-1-0255 del 08 de mayo de 2017
MODALIDADES:	Modificación Licencia construcción Vigente
PROYECTO:	LOTE 08 MZ 21 URBANIZACIÓN MODELIA SECTOR A
USOS:	Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 25 B 80 C 56/58
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Modelia
NORMA APLICADA:	POT – Dto. 190 de 2004
UPZ:	UPZ 114 Modelia - Dto. 903 de 2011
LOCALIDAD:	Fontibón

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Dirección de trámites Administrativos de la Secretaría Distrital: “... recibe copia de la petición hecha por el señor Ricaurte Mendigaña Gómez sobre el proceso de licenciamiento que se adelantó o cursa ante la Curaduría Urbana No 1...”.

3. HECHOS

1. El 23 de noviembre de 2016, bajo SLC No. 16-1-1652, TELEACCESS LTDA mediante su representante legal HUGO ARIAS LAGARES.; solicitó modificación de licencia de construcción vigente en modalidad de obra nueva y demolición total y cerramiento ante la Curaduría Urbana No. 1 para el proyecto **LOTE 08 MZ 21**

URBANIZACIÓN MODELIA SECTOR A ubicado en la CL 25 B 80 C – 56/58 (ACTUAL) de la localidad de Fontibón.

2. El día 13 de enero de 2017 la Curaduría Urbana No 1 emitió el Acta de Observaciones y Correcciones de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1...2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 en el que se especificó que el término para cumplir con los requerimientos realizados es de treinta (30) días, hábiles los cuales podrán ser prorrogados, a su solicitud de parte, por un término adicional de quince (15) días hábiles.
3. El día 08 de mayo de 2017 mediante Resolución RES. No 17-1-0255 la Curaduría Urbana No 1 archiva la solicitud de modificación de licencia de construcción vigente en modalidad de obra nueva y demolición total y cerramiento ejecutoriada el 29 de junio de 2017: “... debido a que revisado el expediente por parte de Curaduría se constató que ha transcurrido el término señalado en le artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 19077 de 2015, sin que se haya aportado la documentación necesaria para contestar el Acta de observaciones, por lo que se metiendo que operó el desistimiento tácito a que acude la norma citada ...”

4. MARCO NORMATIVO

Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción del proyecto **LOTE 08 MZ 21 URBANIZACIÓN MODELIA SECTOR A** estaban vigentes las normas contenidas en el POT Dto. 190 de 2004, Dto. 903 de 2001 UPZ 114 Modelia, Sector normativo 2, Subsector de Usos I I, subsector de edificabilidad G, área de actividad residencial zona residencial con comercio y servicios tratamiento consolidación modalidad urbanística.

5. TEMA DE LA QUEJA

RAZONES PARA ARCHIVAR LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO DEL PROYECTO LOTE 08 MZ 21 URBANIZACIÓN MODELIA SECTOR A UBICADO EN LA CL 25 B 80 C – 56/58 (ACTUAL) DE LA LOCALIDAD DE FONTIBÓN CONTENIDAS EN RES. No 17-1-0255 EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NO 1

OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA:

Cuadro de Áreas

Índices

Estacionamientos

Normas sobre Evacuación

Escaleras

Normas respecto al acceso y circulación de personas en discapacidad

Habitabilidad

Cubierta

Hechos sobrevinientes (Cubierta que genera un nivel de más, no correspondencia de cortes respecto de las plantas, presentación incompleta de palmos de cerramiento, rampa que arranca en el espacio público, columnas planteadas en zona de antejardín, no plantea juntas sísmicas).

OBSERVACIONES DE INGENIERÍA:

No anexó Chequeo de resistencia.

No anexó control de deflexiones de elementos.

No anexó ni se justificó juntas y separaciones sísmicas.

No concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.

6. CONCLUSIONES

Se concluye que al no haberse culminado la actuación con la expedición de un acto administrativo por parte del Curaduría Urbana No 1; y que se procediera al **archivo** de solicitud de modificación de licencia de construcción vigente en modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el proyecto **LOTE 08 MZ 21 URBANIZACIÓN MODELIA SECTOR A** mediante Res. No 17-1-0255; expedida por la Curaduría Urbana No 1; no existe mérito para adelantar ningún estudio de caso y por lo tanto se concluye con el cierre del **CASO 1727**.

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe de cierre del **CASO 1727** a la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital De Planeación.
2. Enviar copia del informe técnico al peticionario Ricaurte Mendigaña
3. Cerrar el Caso 1727.

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 1738

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

CASO No. 1738 ENTORNO 106

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Subdirección de Administración Inmobiliaria y Espacio Público - DADEP Tatiana Estrada Estrada
RADICADO QUEJA:	1-2017-04351 del 08 -11-2017
EX CURADORA:	María Esther Peñaloza Leal - Ex Curadora Urbana No 2 (P)
SOLICITUD:	SLC 17-2-3373 del 18 de agosto de 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de construcción
LICENCIA:	Revocatoria RES. 0009 del 05-01-2018 expedida por SDP
MODALIDADES:	Obra nueva – demolición total
PROYECTO:	ENTORNO 106
USOS:	Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 106 7– 78
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Santa Ana Occidental
NORMA APLICADA:	POT – Dto. 190 de 2004 – Decreto 582 de 2012
UPZ:	UPZ 14 Usaquén
LOCALIDAD:	Usaquén

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Señora Tatiana Estrada Estrada solicita: “...hacer seguimiento al trámite de la referencia que se adelanta en la Curaduría Urbana No 2 de la Ciudad de Bogotá...”

3. HECHOS

1. El 18 de agosto de 2017, bajo SLC No. 17-2-3373, la sociedad ENTREPROYECTOS S.A.S. en calidad de poseedora.; solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total ante la Curaduría Urbana No. 1 para el inmueble ubicado en la CL 106 7-78 (ACTUAL) en la Urbanización Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén.
2. Mediante Decreto 439 del 18 de agosto de 2017 fue designada de manera provisional la arquitecta María Esther Peñalosa Leal como Curadora Urbana No. 2.
3. La Ex curadora Urbana No. 2 (E) otorgó Licencia de construcción No. 17-2-1671 del 20 de octubre de 2017 en modalidad de obra nueva y demolición total para el inmueble ubicado en *ubicado en la CL 106 7-78 (ACTUAL)* en la Urbanización Santa Ana Occidental de la localidad de Usaquén para: una edificación en dos (2) sótanos y once (11) pisos para uso multifamiliar, con veinte (20) unidades de vivienda NO VIS, con treinta y tres (33) cupos de paqueo, de los cuales veintinueve (29) cupos son privados de residentes y cuatro (4) de visitantes, incluidos dos (2) cupos para personas con movilidad reducida, once (11) cupos para bicicletas y dos (2) depósitos.
4. La Señora Tatiana Estrada en calidad de vecina colindante y parte dentro de la actuación administrativa interpuso ante la Curaduría Urbana No. 2 (E) de Bogotá, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Licencia de construcción No 17-2-1671- del 20 de octubre de 2017.
5. La Ex curadora Urbana No. 2 (E) dio traslado del recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Licencia de Construcción No. 17-2-1671- del 20 de octubre de 2017 presentado por la Señora Tatiana Estrada a ENTREPROYECTOS S.A.S para que se pronunciara al respecto sin recibir respuesta alguna.
6. Mediante RES. 17-2-1698 del 17 de noviembre de 2017 negó las pretensiones formuladas en el Recurso de Reposición interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 17-2-1671- del 20 de octubre de 2017.
7. La Ex curadora Urbana No. 2 (E) remitió a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación el expediente No. 17-2-3373 para dar trámite al Recurso subsidiario de Apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 17-2-1671- del 20 de octubre de 2017.
8. La Dirección de Trámites Administrativos solicitó a la Dirección de Norma Urbana de la SDP concepto técnico sobre el recurso presentado.
9. La Dirección de Norma Urbana de la SDP dio respuesta al requerimiento el 29 de diciembre de 2018.
10. La Dirección de Trámites Administrativos de la SDP mediante RES. 0009 del 08 de mayo de 2018 **RESUELVE:** *“...Revocar la Licencia de Construcción Licencia de construcción No 17-2-1671- del 20 de octubre de 2017 expedida por la Curadora Urbana No 2 (P) de Bogotá...”*

4. CONSIDERACIONES

Se toma como consideración para **REVOCAR** esta solicitud, razones de carácter jurídico y técnico basado en normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud de dicho trámite y contenidas en Dto. 190 de 2004 (POT) y Dto. 582 de 2012 UPZ 14 Usaquén y las contenidas en el Acto Administrativo RES. 0009 del 05-01-2018 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. *“... por la cual se decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No 17-2-1671 del 20 de octubre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No 2 (P)...”*

4.1 MARCO NORMATIVO

Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción del proyecto **ENTORNO 106** estaban vigentes las normas contenidas en el POT Dto. 190 de 2004, Decreto 582 de 2012 UPZ 14 Usaquén, Sector normativo 14, Subsector de Usos I, subsector de edificabilidad A, área de actividad residencial zona delimitada comercio y servicios tratamiento consolidación modalidad urbanística.

5. TEMA DE LA QUEJA

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO -DIRECCIÓN DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS DE LA SDP - PARA DECIDIR MEDIANTE RES. 0009 DEL 08 DE MAYO DE 2018 RECURSO SUBSIDIARIO DE APELACIÓN INTERPUESTO CONTRA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO 17-2-1671 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017 EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NO 2 (P) Y REVOCAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No 17-2-1671- DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017 EXPEDIDA POR CURADURÍA URBANA No 2 (P)

OBSERVACIONES JURÍDICAS:

- Procedencia del Recurso Subsidiario de Apelación.
- Oportunidad del Recurso Subsidiario de Apelación.
- Consideraciones de la Curadora Urbana No 2 (P) frente al Recurso de Reposición.

OBSERVACIONES DE ARQUITECTURA:

- Aislamiento posterior y aplicación de la Nota 4 de la ficha de edificabilidad para el Subsector A del Sector Normativo 14 de la UPZ 14 Usaquén.
- Sobre la altura en relación con la colindancia predial.
- Sobre las condiciones de la Nota 4 para acceder al índice de construcción de 3,5 y altura resultante.

6. CONCLUSIONES

Esta Comisión considera que al tratarse de la **REVOCATORIA** de una licencia de construcción; expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – ente rector de la norma urbana en Bogotá - mediante RES. 0009 del 08 de mayo de 2018 que decide un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la licencia de construcción No 17-2-1671- del 20 de octubre de 2017 expedida por la curaduría urbana No. 2 (E) en modalidad de obra nueva y demolición total para el proyecto **ENTORNO 106** ubicado en la CI 106 7-78 (actual) de la localidad de Usaquén; y al no haberse culminado la actuación con la expedición de un acto administrativo ejecutoriado por parte del Curaduría Urbana No. 2 (E) que concluyera con el otorgamiento de una licencia urbanística; no existe mérito para adelantar ningún estudio de caso y por lo tanto se concluye con el cierre del **CASO 1738**.

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico a la Señora Tatiana Estrada Estrada.
2. Subdirección de Administración Inmobiliaria y Espacio Público - DADEP
3. Cerrar el Caso 1738.

CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

CASO No. 1804
EDIFICIO ENTRECALLE 95 PISOS – CRA 7 No 18 A – 25

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Gustavo Alonso Niño Furnieles – Alcalde Local de Santa Fé
RADICADO QUEJA:	1-2018-14794 del 17 -04-2018 – Zair Beltrán Castañeda
EX CURADOR:	Ernesto Jorge Clavijo Sierra - Ex Curador Urbano No 1
SOLICITUD:	SLC 13-1-0844 del 08 de agosto del 2013
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de construcción
LICENCIA:	LC 13-1-0630 del 30-12-2013 ejecutoria 04-06-2014
MODALIDADES:	Obra Nueva- demolición total
PROYECTO:	EDIFICIO ENTRECALLE 95 PISOS
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CRA 7 No 18 A – 25
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Virrey Espeleta
NORMA APLICADA:	POT – Dto. 190 de 2004 Dto. 0492 del 2007
UPZ:	UPZ 93 Las Nieves
LOCALIDAD:	Santa Fé

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El Doctor Gustavo Alonso Niño Furnieles – Alcalde Local de Santa Fe; recibe petición elevada por el señor Zair Beltrán Castañeda e informe técnico No. CU – 017 – 18 – IV referente a la visita técnica practicada por el profesional adscrito de la Alcaldía Local de Santa Fe y su vez mediante oficio dirigido a esta Comisión solicita según o recomendado en dicho informe técnico: “...Remitir a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia Y Control de Vivienda de La Secretaría Distrital de Hábitat con el finde que se pronuncie con la Expedición de las prórrogas de dicha licencia...”.

3. HECHOS

1. Ante curaduría Urbana No 1, mediante No de radicación 710540 del 13-06-2007 se otorga licencia de construcción en modalidades de obra nueva y demolición total, mediante Acto Administrativo LC 08-1-0096.
2. Ante curaduría Urbana No 1, mediante No de radicación 81044 del 30-04-2008 se otorga licencia de construcción en modalidades de obra nueva y demolición total, mediante Acto Administrativo OF081-0807.
3. Ante curaduría Urbana No 1, mediante No de radicación 1010263 del 05-03-2010; se concede prórroga licencia de construcción, mediante Acto Administrativo RES 10-1- 147
4. Ante curaduría Urbana No 2, MARÍA CRISTINA BERNAL MONROY mediante radicación No 1120532 del 19-05-2011 opera desistimiento para solicitud de licencia de construcción en modalidades de obra nueva y cerramiento, mediante Acto Administrativo 11 -2-0253.
5. Ante curaduría Urbana No 2, MARÍA CRISTINA BERNAL MONROY mediante radicación No 1121492 del 01-01- 2011 opera desistimiento para solicitud de licencia de construcción en modalidades de modificación, mediante Auto 12 -2-0006

6. Ante curaduría Urbana No 1, mediante No de radicación 1210611 del 30-05-2012 opera desistimiento para solicitud de licencia de construcción en modalidades de obra nueva y demolición total, mediante Acto Administrativo OF 121-06050.
7. Ante curaduría Urbana No 1, mediante radicación No 1210878 del 18-07-2012 opera desistimiento en solicitud de revocatoria directa para solicitud de licencia de construcción en modalidades de obra nueva y demolición total, mediante Acto Administrativo OF 121-12349.
8. Ante curaduría Urbana No 1, mediante No de radicación 1211768 del 24-12-2012 opera desistimiento para solicitud voluntaria del solicitante o titular para solicitud de licencia de construcción en modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento, mediante Acto Administrativo OF 131-03473.
9. Ante curaduría Urbana No 2, MARÍA CRISTINA BERNAL MONROY mediante radicación No 1121837 del 30-12- 2011 otorga licencia de construcción en modalidades de obra nueva y demolición parcial, mediante Auto 12 -2-0060.
10. Ante curaduría Urbana No 1 ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, mediante No de radicación 1310316 del 02-04-2013 opera desistimiento para solicitud voluntaria del solicitante o titular para solicitud de licencia de construcción en modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento, mediante Acto Administrativo OF 131-07816.
11. Ante curaduría Urbana No 1 ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, mediante No de radicación 1310844 del 08-08-2013; opera recurso confirmado de solicitud voluntaria del solicitante o titular para solicitud de licencia de construcción en modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento, mediante Acto Administrativo LC 13-1-0630.

4. CONSIDERACIONES

1. Se toma como consideración para estudio de la queja las prórrogas otorgadas a partir de la expedición del Acto Administrativo LC 13-1-0630 del 30-12- 2013 ejecutoria 04-06-14, a solicitud de la Alcaldía Local de Santa Fe.

5. TEMA DE LA QUEJA

“... SOBRE LA EXPEDICIÓN DE PRÓRROGAS DE LICENCIA LC 13-1-0630 del 30-12- 2013 ejecutoria 04-06-14...”.

Luego de consultar aplicativo SINUPOT; se extraen reportes informativos sobre actuaciones urbanísticas adelantadas ante Curadurías Urbanas 1,2 y 5 para el inmueble ubicado en la Carrera 7 No 18 A 25 (proyecto ENTRECALLE 95 PISOS).

Referente a las prórrogas mencionadas se tiene que:

PRÓRROGA POR UNA SOLA VEZ:

Según lo mencionado en la RES. 1610459 del 19-06-2016 expedida por la Curaduría Urbana No 1:

“... Por la cual se resuelve la solicitud de prórroga de la Licencia de Construcción LC 13-1-0630 otorgada el 30 de diciembre de 2013, ejecutoriada el 04 de junio de 2014, para el predio ubicado en la KR 7 18 A 25, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-288774, predio que hace parte de la Urbanización Virrey Espeleta, Alcaldía Local de Santa Fe, en Bogotá D.C...”

“... el 08-08-2013 la constructora AMCO Ltda. Identificada con el Nit 860.039.348-7, en calidad de fideicomitente, solicitó ante el Curador Urbano No 1 de Bogotá D.C. licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para el predio con matrícula inmobiliaria No 50C-288774 ubicado en la Carrera 7-18A-25...”.

“... el 30-12-2013 el suscrito Curador Urbano no 1 de Bogotá D.C., expidió la licencia de construcción No 13-1-0630 en las modalidades de obra nueva, para una edificación en desarrollo en el predio ubicado en la KR 7 18 A 25, que se indica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-288774, CHIP AAA0031SACX, que hace parte de la Urbanización Virrey Espeleta, Alcaldía Local de Santa Fe, en Bogotá, D.C. Tal acto administrativo quedó ejecutoriado el 04 de junio de 2004...”.

“... Que bajo la referencia No 16-1-0554 del 23 de mayo de 2016, la titular de la referida Licencia de Construcción, en su condición de fideicomitente, sociedad CONSTRUCTORA AMCO LTDA, EN EJECUCIÓN DEL ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN, identificada con Nit 860.039.348-7, a través de su Represente Legal JUAN ESTEBAN MUÑOZ RODRIGUEZ, identificado con C.C. 80.133.365, presentó documentación para solicitar la prórroga de la licencia urbanística a que alude el numeral anterior...”

“... Que el constructor responsable arquitecto ALFREDO MUÑOZ ROA, identificado con CC 19.064.274 Y Matrícula Profesional 12664 CND, para efectos de esta prórroga certificó el inicio de obras...”

“... Que la solicitud de prórroga del acto administrativo aludido se formuló dentro del término anterior a su vencimiento, en cumplimiento con lo preceptuado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el art 8º del Decreto 2218 de 2015, que, en lo pertinente, reza:

“...ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias. Modificado por el art. 8, Decreto Nacional 2218 de 2015, Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 1197 de 2016. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Parágrafo transitorio. Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez.”.

“... Que, verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la prórroga, conforme lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015...”

RESUELVE

“...ARTÍCULO 1º: **Prorrogar, por una sola vez,** el término de vigencia de la Licencia de Construcción No LC 13-1-0630 del 30 de diciembre de 2013, en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva, para el predio ubicado en la KR 7 18 A 25, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-288774, predio que hace parte de la Urbanización Virrey Espeleta, Alcaldía Local de Santa Fe de conformidad con lo expresado en la parte motiva de esta Resolución...”.

Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 04 de junio de 2014, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015.

A este punto esta Comisión considera AJUSTADA la actuación del Curador Urbano No 1 respecto de otorgar **PRÓRROGA POR UNA SOLA VEZ** para el proyecto **ENTRECALLE 95 PISOS** ajustada a lo exigido por el Decreto 1077 de 2015.

SEGUNDA PRÓRROGA:

En la RES. 171-0299 del 05-06-2017 expedida por la Curaduría Urbana No. 1:

"... Por la cual se resuelve la solicitud de segunda prórroga de la Licencia de Construcción LC 13-1-0630 otorgada el 30 de diciembre de 2013, ejecutoriada el 04 de junio de 2014, para el predio ubicado en la KR 7 18 A 25, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-288774, predio que hace parte de la Urbanización Virrey Espeleta, Alcaldía Local de Santa Fe, en Bogotá D.C..."

"... el 30-12-2013 el suscrito Curador Urbano no 1 de Bogotá D.C., expidió la licencia de construcción No 13-1-0630 en las modalidades de obra nueva, para una edificación en desarrollo en le predio ubicado en la KR 7 18 A 25, que se indica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-288774, CHIP AAA0031SACX, que hace parte de la Urbanización Virrey Espeleta, Alcaldía Local de Santa Fe, en Bogotá, D.C. Tal acto administrativo quedó ejecutoriado el 04 de junio de 2004..."

"... Que el 09 de junio de 2016 mediante Resolución No RES. 16-1-0459, se otorgó prórroga inicial de la Licencia Urbanística mencionad en el numeral anterior..."

"... Que bajo la referencia No 17-1-0422 del 17 de mayo de 2017, la titular de la referida Licencia de Construcción, en su condición de fideicomitente, sociedad CONSTRUCTORA AMCO LTDA, EN EJECUCIÓN DEL ACUERDO DE REESTRUCTURACIÓN, identificada con Nit 860.039.348-7, a través de su Represente Legal JUAN ESTEBAN MUÑOZ RODRIGUEZ, identificado con C.C. 80.133.365, presentó documentación para solicitar segunda prórroga de la licencia urbanística a que alude el numeral primero..."

"... Que el constructor responsable que figura en la Licencia objeto de prórroga, Arquitecto ALFREDO MUÑOZ ROA, identificado con CC. 19.064.274 y Matrícula Profesional 12 664 CND, certificó el avance de obras."

"... Que la solicitud de prórroga del acto administrativo aludido se formuló dentro del término anterior a su vencimiento, en cumplimiento con lo preceptuado por el art. 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8º del Decreto 2218 de 2015, que, en lo pertinente, reza:

"...ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias. Modificado por el art. 8, Decreto Nacional 2218 de 2015, Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 1197 de 2016. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

***Parágrafo transitorio.** Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.*

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez."

"... Que, verificado el cumplimiento de los requisitos analizados en precedencia, este Despacho considera que es procedente otorgar la prórroga, conforme lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015..."

RESUELVE

“...ARTÍCULO 1º: Prorrogar, por segunda vez, el término de vigencia de la Licencia de Construcción No LC 13-1-0630 del 30 de diciembre de 2013, en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva, para el predio ubicado en la KR 7 18 A 25, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-288774, predio que hace parte de la Urbanización Virrey Espeleta, Alcaldía Local de Santa Fe de conformidad con lo expresado en la parte motiva de esta Resolución...”.

Esta prórroga se concede por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 04 de junio de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015.

Se concluye también que el otorgamiento de la **SEGUNDA PRÓRROGA** por parte del Curador Urbano No. 1 para el proyecto **ENTRECALLES 95 PISOS SE AJUSTA** a lo exigido por el Decreto 1077 de 2015 considerando acertada la actuación de este.

ACLARACIONES:

- 1- Es importante mencionar que esta **SEGUNDA PRÓRROGA** concedida por la Curaduría Urbana No. 1 por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia originalmente concedida, la cual quedó ejecutoriada el 04 de junio de 2017, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015; venció el 03 de junio de 2018 por lo que este Acto Administrativo pierde su validez.
- 2- Además, se hace necesario informar que consultadas las bases de datos de manera personal ante las Curadurías Urbanas y el SINUPOT se encontró que para este predio la curaduría Urbana No. 5 MARIANO PINILLA POVEDA, mediante No. de radicación 18-5-0472 del 05-04-2018; otorgó licencia de construcción en modalidades de obra nueva y demolición total mediante Acto Administrativo LC 18-5-0827 fecha de expedición 05-06-2018 y ejecutoria 05-07-2018. Con vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una (1) sola vez por doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria; lo que daría término de vigencia a 04-07-2020 y con prórroga de doce (12) meses a 04-07- 2021.

6. CONCLUSIONES

Se concluye entonces que la actuación del Ex Curador Urbano No. 1 Ernesto Jorge Clavijo Sierra respecto del otorgamiento de **PRÓRROGA POR UNA SOLA VEZ** y **SEGUNDA PRÓRROGA SE AJUSTÓ** a lo exigido por la norma aplicable al momento de solicitud en este caso el artículo 2.2.6.1.4.2.4.1 cumpliendo con lo solicitado.

FALTA PARRAFO FINAL QUE SERÁ AGREGADO POR BENJAMIN

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe del **CASO 1804** al Doctor Gustavo Alonso Niño Furnieles – Alcalde Local de Santa Fe.
2. Enviar copia del informe **CASO 1804** al señor Zair Beltrán Castañeda
3. Cerrar el Caso 1804.

CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

El Comisionado Gustavo Perry solicita que se oficie a las cinco Curadurías Urbanas de Bogotá solicitando mantener informada a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat acerca de trámites de licenciamiento que se llegasen adelantar para este proyecto; con el fin de que sea esta Comisión la que efectúe estudio técnico a los posibles

actos administrativos proferidos al predio objeto de estudio. A su vez, puso de presente que frente a la última licencia que se expidió para el predio en estudio por parte de la Curaduría Urbana No. 5, se investigue si dentro del expediente reposa renuncia de la licencia anterior con el fin de verificar si alguno de estos actos administrativos se encuentra invalidado.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Con ocasión a lo manifestado, el Equipo Técnico atenderá las observaciones brindadas por los comisionados y se ajustará el informe para ser llevado a la próxima sesión que se convoque.

3.5 Caso 1730

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

**CASO No. 1730
Calle 70 14-41**

1. DATOS GENERALES:

INTERESADOS:	Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin Luz Mary Quitian Sánchez
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2017-66485
FECHA DE LA QUEJA:	17 de septiembre de 2017
CURADOR:	Arq. Juana Sanz Montaña – Ex Curadora Urbana No.5 Arq. Ruth Cubillos Salamanca – Ex Curadora Urbana No.5 Ing. Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano No.5
SOLICITUD:	SLC 13-5-2022 del 30 de octubre de 2013
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	Proceso suspendido por derogación del Decreto 562 de 2014
MODALIDADES:	Obra Nueva Nueva/ Demolición Total
PROYECTO:	Calle 70 14-41
USO:	Vivienda y comercio
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 70 14-41 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Concepción Norte
NORMA APLICADA:	Decreto 190 de 2004; Decreto 262 de 2010, UPZ 98 – Los Alcázares y Decreto 364 de 2013
UPZ:	UPZ 98 – Los Alcázares
LOCALIDAD:	12 – Barrios Unidos

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN:

La Secretaría Distrital de Planeación a través de la señora Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin Dirección de Trámites Administrativos de acuerdo con lo manifestado en documento anexo al expediente del caso informa:

“(…)

De manera atenta, se da traslado de la petición (1-2019-20390) presentada por la señora Luz Mary Quitian Sánchez, identificada con cédula de ciudadanía n. 51.761.688, por medio de la cual manifiesta su inconformidad y solicita información sobre el estado del trámite de licencia de construcción adelantando ante la Curadora Urbana 5 de la ciudad, la Arquitecta Juana Sanz Montaña, mediante radicación 13-5-2022.

La peticionaria afirma que pese al cumplimiento de los requisitos del trámite, la licencia no fue expedida ni entregada.

De acuerdo a lo anterior, se da traslado para que la comisión de Veedurías de las Curadores Urbanos adelante la gestión pertinente, conforme a sus facultades y competencias, en virtud de los artículos 2.2.6.6.9.1 y 2.2.6.6.9.2 del Decreto Distrital 1077 de 2015 y su reglamento interno, se de respuesta directa y en oportunidad a la peticionaria.
(...)"

Y al revisar el documento anexo de la copia del Derecho de petición de la señora Luz Mary Quitian Sánchez, se identifican sus peticiones que son:

"(...)"

1. *Muy respetuosamente solicito el estado de la Licencia de Construcción que fue concedida con el número de radicación 13-5-2022, expresada en la carta de viabilidad del 1 de abril del 2014.*
2. *De acuerdo al cumplimiento de todos los requisitos y pagos establecidos en el Decreto 1469 de 2010, generar la expedición y entrega de la Licencia de Construcción con el número de radicación 13-5-2022.*
3. *En caso de recibir una respuesta negativa a la solicitud de entrega de la Licencia de Construcción ya aprobada, respetuosamente solicitar los requisitos y procedimientos pertinentes para obtenerla o restituir el dinero pagado frente a la liquidación de los cargos variables reconocidos en la Licencia de Construcción.*

(...)"

3. APLICACIÓN DE LA NORMA

De acuerdo con lo evidenciado en comunicaciones expedidas por la Curaduría Urbana No.5 el proyecto cumplía con toda la normatividad vigente a la fecha de solicitud del trámite la licencia para el predio en estudio; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

4. ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

"(...)"

*De manera atenta, se da traslado de la petición (1-2019-20390) presentada por la señora **Luz Mary Quitian Sánchez**, identificada con cédula de ciudadanía n. 51.761.688, por medio de la cual manifiesta su inconformidad y solicita información sobre el estado del trámite de licencia de construcción adelantando ante la Curadora Urbana 5 de la ciudad, la Arquitecta Juana Sanz Montaña, mediante radicación 13-5-2022.*

La peticionaria afirma que pese al cumplimiento de los requisitos del trámite, la licencia no fue expedida ni entregada.

De acuerdo a lo anterior, se da traslado para que la comisión de Veedurías de las Curadores Urbanos adelante la gestión pertinente, conforme a sus facultades y competencias, en virtud de los artículos 2.2.6.6.9.1 y 2.2.6.6.9.2 del Decreto Distrital 1077 de 2015 y su reglamento interno, se de respuesta directa y en oportunidad a la peticionaria.

(...)"

Y al revisar el documento anexo de la copia del Derecho de petición de la señora Luz Mary Quitian Sánchez, se identifican sus peticiones que son:

"(...)"

1. *Muy respetuosamente solicito el estado de la Licencia de Construcción que fue concedida con el número de radicación 13-5-2022, expresada en la carta de viabilidad del 1 de abril del 2014.*
2. *De acuerdo al cumplimiento de todos los requisitos y pagos establecidos en el Decreto 1469 de 2010, generar la expedición y entrega de la Licencia de Construcción con el número de radicación 13-5-2022.*
3. *En caso de recibir una respuesta negativa a la solicitud de entrega de la Licencia de Construcción ya aprobada, respetuosamente solicitar los requisitos y procedimientos pertinentes para obtenerla o restituir el dinero pagado frente a la liquidación de los cargos variables reconocidos en la Licencia de Construcción.*

(...)"

Ante las preguntas presentadas por el peticionario se procedió a visitar la Curaduría 5 a verificar el estado del expediente y fuimos informados que el caso estaba suspendido temporalmente ante lo cual por medio del oficio 2-

2019-13336 se solicitó a la curaduría informar las actuaciones realizadas y el estado actual del trámite del expediente 13-5-2022.

A esta comunicación se le presentó contestación recibida 27 de marzo de 2019 a través del oficio 1-21019-12193, donde el Curador 5 atiende las preguntas realizadas, responde

- La solicitud de licencia del expediente 13-5-2022 del proyecto en estudio fue radicado 30 de octubre de 2013.
- La radicación queda en legal y debida forma el 20 de noviembre de 2013 y se inició el estudio de la solicitud.
- Expedición del acta de observaciones y correcciones el 20 de diciembre de 2013 y lo recibe el solicitante el 24 de diciembre de 2013 (como se evidencia en el expediente).
- El 28 de febrero de 2014 el solicitante da cumplimiento total a las observaciones realizadas (dentro de los tiempos de ley incluidos prórroga).
- El 27 de marzo de 2014 el Consejo de Estado decreta la suspensión provisional del decreto 364 de agosto 26 de 2013.
- El 1 de abril de 2014 la curadora 5 emitió carta de viabilidad y liquidación de cargo variable y el día 7 de abril de 2014 se acreditaron los pagos asociados a la expedición de la licencia.
- El 8 de abril de 2014 se emitió el auto del trámite No. 001, por la curadora 5 Arq. Juana Sanz Montaña, por medio del cual se suspendió el termino para resolver de fondo la solicitud hasta tanto se pronunciará el Consejo de Estado sobre las solicitudes de licencia que se encontraban en trámite en el momento en que se decretó la suspensión provisional del Decreto 364 de 2013, informado al solicitante el 15 de abril de 2014 (como se evidencia en el expediente).
- El 15 de septiembre de 2014 se radica por la solicitante un oficio requiriendo información del estado del trámite, ante lo cual el 24 de septiembre de 2014 se dio respuesta en la que se indicó que mediante el auto antes citado se suspendió el trámite y que por tanto el término para decidir la solicitud se encontraba suspendido y solo hasta que el Consejo de Estado se pronuncie sobre los efectos de la suspensión del decreto 364 de 2013 se podía expedir la licencia de construcción (como se evidencia en el expediente).
- El 26 diciembre de 2014 la curadora Urbana 5 emitió el auto de trámite No. 0045 por el cual resolvió mantener la suspensión temporal para resolver de fondo los expedientes hasta tanto la autoridad competente se pronuncie sobre el alcance de la medida cautelar decretada respecto a los trámites en curso bajo el amparo de la norma suspendida o la sentencia definitiva de la demanda de nulidad entablada contra el decreto distrital 364 de 2013, lo cual fue comunicado a la solicitante por oficio del 22 de enero de 2015 y recibido el 24 de enero de 2015 (como se evidencia en el expediente).
- El 15 de agosto de 2017 se radicó en la curaduría 5 oficio emitido por la secretaria general de la Alcaldía Mayor de Bogotá (2-2017-17123) donde dan traslado al derecho de petición presentada por la señora Luz Mary Quitian Sánchez similar a la presentada a nosotros, donde la curaduría 5 da respuesta el 31 de agosto de 2017, donde reiteran que los términos para resolver la solicitud de licencia a la fecha continua suspendida ya que no se ha hecho pronunciamiento definitivo por parte de la autoridad competente sobre el alcance de la medida cautelar decretada respecto a los trámites en curso bajo el amparo de la norma suspendida (decreto 364 de 2013) o la sentencia definitiva de la demanda de nulidad entablada contra dicha norma.

Dando respuesta las dos primeras peticiones:

1. *Muy respetuosamente solicito el estado de la Licencia de Construcción que fue concedida con el numero de radicación 13-5-2022, expresada en la carta de viabilidad del 1 de abril del 2014.*
2. *De acuerdo al cumplimiento de todos los requisitos y pagos establecidos en el Decreto 1469 de 2010, generar la expedición y entrega de la Licencia de Construcción con el número de radicación 13-5-2022.*

R/. De acuerdo a lo anterior, nos permitimos informar que a la fecha los términos para resolver la solicitud de la licencia del expediente 13-5-2022 continúan suspendidos, ya que desde 27 de marzo de 2014 cuando Consejo de Estado decreta la suspensión provisional del decreto 364 de agosto 26 de 2013 los actos administrativos no expedidos en firme quedan suspendidos y considerando que a la fecha no se ha efectuado pronunciamiento por parte de la autoridad competente sobre el alcance de la medida cautelar decretada respecto a los trámites en curso bajo el amparo de la norma suspendida

citada anteriormente, o la sentencia definitiva de la demanda de nulidad entablada contra dicha norma, razón por la cual en este momento no es viable expedir y entregar la licencia.

- 3. *En caso de recibir una respuesta negativa a la solicitud de entrega de la Licencia de Construcción ya aprobada, respetuosamente solicitar los requisitos y procedimientos pertinentes para obtenerla o restituir el dinero pagado frente a la liquidación de los cargos variables reconocidos en la Licencia de Construcción.*

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.

De todas maneras, nos permitimos informarle que esta petición se debe tramitar ante el área jurídica de la Curaduría Urbana No. 5.

Luego de ver la información que reposa en el expediente del acto administrativo se puede concluir que la actuación de los profesionales que ejercieron y el que actualmente es el Curador Urbano No. 5 SE AJUSTAN a la norma aplicable a momento de la solicitud de la Licencia, además que informó a las entidades respectivas y ellas no han se pronunciado.

5. CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto, se concluye que el proceso de Solicitud de la Licencia de Construcción SLC 13-5-2022 del 30 de octubre de 2013 en la Curaduría Urbana No. 5 SE AJUSTA a la normatividad urbanística aplicable, al momento de suspensión del trámite de acuerdo a lo explicado anteriormente, y que la actuación de los profesionales que ejercieron y del vigente Curador Urbano No. 5 (Arq. Juana Sanz Montaña, Arq. Ruth Cubillos Salamanca y del Ing. Mariano Pinilla Poveda) SE AJUSTAN a la totalidad de los requisitos exigidos para todo el proceso en la expedición del acto administrativo.

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

6. RECOMENDACIONES

- 1. Informar a la peticionaria señora Luz Mary Quitian Sánchez, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
- 2. Oficiar a la Secretaría Distrital de Planeación, a la Dirección de Trámite Administrativos Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.

3. Cerrar el caso 1730.

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 1831

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

**CASO No. 1831
EDIFICIO BOHO STREET MARKET**

1. DATOS GENERALES:

INTERESADOS:	Gustavo Helí Beltrán Rojas
RADICADO DE LA QUEJA	1-2018-37596
FECHA DE LA QUEJA:	01 de octubre de 2018
CURADOR:	Arq. Adriana López Moncayo – Curadora Urbana No 4
SOLICITUD:	SLC 17-4-00832 del 09 de mayo de 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 17-4-0746 de 25 de octubre de 2017, ejecutoriada el 21 de agosto de 2017
MODALIDADES:	Obra Nueva Nueva/ Demolición Total
PROYECTO:	BOHO STREET MARKET
USO:	Servicios Personales - Alimentarios
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Carrera 4 17-66 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	VERACRUZ
NORMA APLICADA:	Decreto 190 de 2004; Decreto 492 de 2007 UPZ 93–Las Nieves
UPZ:	UPZ 93 – Las Nieves
LOCALIDAD:	3 – Santa Fe

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN:

Esta Secretaría Técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, recibió derecho de petición emitido por el señor Gustavo Helí por medio del cual solicitó:

“(…), a ustedes comedidamente solicito se sirvan explicar los motivos por los cuales se autorizó por parte la licencia de construcción No. 17-4-0746, para la dirección KR4 17-66 (ACT), la cual con una columna que ya está en construcción invade el espacio público el espacio público destinado a la libre circulación de peatones que se desplazan por el costado oriental de la carrera 4 entre calles 18 y el parque de los periodistas.

En el sector se han construido otras edificaciones que han respetado el espacio público, llamando la atención que la que se levanta en la dirección indicada inexplicablemente se construyen estructuras que constituyen muros que una vez terminados impiden el paso y dan un aspecto grotesco al paisaje urbano.

De igual manera solicito informar si la licencia otorgada respeta las especificaciones del POT de Bogotá, en especial del uso del suelo y urbanismo del sector.

(...), llama la atención que hasta la fecha no se haya realizado una intervención a esa construcción para establecer si cumplieron con la licencia de construcción y la violación a las normas relacionadas con el espacio público, del mismo modo solicito despejar la acera oriental invadida por el parqueadero APARCAR situado entre calle 18 y calle 19 con la misma carrera 4."

ESTUDIO EDIFICABILIDAD LC 17-4-0746 del 05-10-17 ejecutoría 21-11-17

De acuerdo con el estudio de edificabilidad se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia LC 17-4-0746 del 25-10-17 ejecutoría 21-11-17 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.

3. ASPECTOS DE LA QUEJA

Antes de dar respuesta primero debe aclararse que el predio se ubica en zona de influencia del centro histórico por lo cual el proyecto debe ser aprobado por el Ministerio de Cultura antes de ser presentado para aprobación en la curaduría urbana.

El centro histórico de Bogotá D.C. mediante Decreto 264 de 1963 fue declarado Monumento Nacional, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, es bien de interés cultural del ámbito Nacional, BICN con zona de influencia delimitada mediante Resolución No.1359 de 2013.

Que las intervenciones en este sector de la zona de influencia del centro histórico de Bogotá D.C, están reguladas por el Decreto 492 de 2007, UPZ 93 – Las Nieves y el Decreto 080 de 2016 (Normas comunes a las UPZ), el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015; teniendo en cuenta toda esta normativa el Ministerio de Cultura realizó el estudio al proyecto edificio Boho Street Market generando aprobación a través de la Resolución No. 1842 de 2017 el 28 de junio de 2017 por la cual se autoriza el proyecto de intervención en el inmueble ubicado en la carrera 4 No. 17-66 ubicado en la zona de influencia del centro histórico de Bogotá D.C., declarado Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional.

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

"(...), a ustedes comedidamente solicito se sirvan explicar los motivos por los cuales se autorizó por parte la licencia de construcción No. 17-4-0746, para la dirección KR4 17-66 (ACT), la cual con una columna que ya está en construcción invade el espacio público el espacio público destinado a la libre circulación de peatones que se desplazan por el costado oriental de la carrera 4 entre calles 18 y el parque de los periodistas.

En el sector se han construido otras edificaciones que han respetado el espacio público, llamando la atención que la que se levanta en la dirección indicada inexplicablemente se construyen estructuras que constituyen muros que una vez terminados impiden el paso y dan un aspecto grotesco al paisaje urbano.

De igual manera solicito informar si la licencia otorgada respeta las especificaciones del POT de Bogotá, en especial del uso del suelo y urbanismo del sector.

(...), llama la atención que hasta la fecha no se haya realizado una intervención a esa construcción para establecer si cumplieron con la licencia de construcción y la violación a las normas relacionadas con el espacio público, del mismo modo solicito despejar la acera oriental invadida por el parqueadero APARCAR situado entre calle 18 y calle 19 con la misma carrera 4."

Linea de fachada del proyecto con empate a predios vecinos

Predio vecino

Linea limite predial y de fachada

El proyecto en estudio está dentro del límite del predio y presenta empates con los predios vecinos generando un retroceso para lograr empate con el predio ubicado al costado norte y en el costado sur no se exige retroceso ya que el predio vecino esta su cerramiento en la línea de fachada, de acuerdo a estos referentes de la norma y al revisar el proyecto se reitera que la LC 17-4-0746 SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud Expedida

“llama la atención que hasta la fecha no se haya realizado una intervención a esa construcción para establecer si cumplieron con la licencia de construcción y la violación a las normas relacionadas con el espacio público, del mismo modo solicito despejar la acera oriental invadida por el parqueadero APARCAR situado entre calle 18 y calle 19 con la misma carrera 4”

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.

En cuanto a su solicitud de realizar una intervención a esa construcción para establecer si cumplieron con la licencia de construcción y la violación a las normas relacionadas con el espacio público, del mismo modo solicita despejar la acera oriental supuestamente invadida por el parqueadero APARCAR situado entre calle 18 y calle 19 con la misma carrera 4; vale aclarar que control urbano es quien controla las licencias de construcción expedida versus la ejecución y lo ejecutado y suspensión de obra y la invasión de espacio público, nos permitimos informar que el **control urbanístico** es competencia de la Alcaldía local de Santa Fe; quién dentro de sus funciones lo ejerce. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos, que en este caso considera el Equipo Técnico de la Comisión que la Curaduría Urbana No. 4 en sus actuaciones **SE AJUSTÓ** a lo exigido por la norma al momento de radicación de la licencia.

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 de 2003 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 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).

4. CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 17-4-0746 de 25-10-2017 ejecutoria 21-11-2017** expedida por la Curaduría Urbana No. 4 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 93 Las nieves Niza (Decreto 492 de 2007), y que la actuación del Curadora Urbana No. 4 Arquitecta Adriana López Moncayo durante todo el trámite de solicitud y expedición, **SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para todo el proceso en la expedición del acto administrativo.

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

5. RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario señor Gustavo Helí Beltrán Rojas, resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Enviar copia del informe técnico del Caso 1831 a la Alcaldía Local de Santa Fe, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según queja recibida sobre posible invasión del espacio público aledaño al predio del estudio.
3. Cerrar el caso 1831.

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 1902

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

CASO No. 1902

1. DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Clarisa Cendales Melo
RADICADO DE LA QUEJA	1-2019-01112
FECHA DE LA QUEJA:	16 de enero de 2019
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No 3
SOLICITUD:	SLC 18-3-0904 del 22 de mayo de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	DESISTIMIENTO
MODALIDADES:	Obra Nueva Nueva/ Demolición Total
PROYECTO:	Edificio Familia Bello Garnica
USO:	Vivienda Multifamiliar V.I.S. y Comercio Vecinal B
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 76 A 87A-05 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Paris
NORMA APLICADA:	Decreto 80 de 2016 y Decreto 070 de 2002 UPZ 30–Boyacá Real
UPZ:	UPZ 30 – Boyacá Real
LOCALIDAD:	10 – Engativá

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante Radicado No. 1-2019-01112 del 16 de enero de 2019, la señora Clarisa Cendales Melo solicitó e informo a la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá lo siguiente:

“(…) pongo en conocimiento de ustedes todas las irregularidades cometidas por la Curadora Urbana No. 3 Arq. ANA MARIA CADENA TOBON. Solicito que, por sus actuaciones, se investigue y se sancione según lo estipulado por la ley, (…).

Realice una solicitud formal de licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 76 A – 87 A – 05, la cual cumplió a cabalidad las normas y los requisitos solicitados para este fin dentro de los términos estipulados; sin embargo, por decisión arbitraria de la mencionada curaduría Urbana, el proceso culmino en un Acto Administrativo de “DESISTIMIENTO” y para evadir responsabilidad, decidió en este acto administrativo no explicar las razones por las cuales tomaba dicha decisión entorpeciendo mi defensa. (.....)”

ESTUDIO EDIFICABILIDAD SLC 18-3-0904 del 22-05-18

De acuerdo con el estudio de edificabilidad realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos del expediente de solicitud de licencia **SLC 18-3-0904 del 22-05-18** presentado a la Curaduría Urbana No. 3 versus la norma aplicable el proyecto del estudio, **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad, más el análisis para la decisión tomada por la Curaduría No.3 **NO SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística vigente al momento de la solicitud.

3. ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

“(....) pongo en conocimiento de ustedes todas las irregularidades cometidas por la Curadora Urbana No. 3 Arq. ANA MARIA CADENA TOBON. Solicito que, por sus actuaciones, se investigue y se sancione según lo estipulado por la ley, (....).

Realice una solicitud formal de licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 76 A – 87 A – 05, la cual cumplió a cabalidad las normas y los requisitos solicitados para este fin dentro de los términos estipulados; sin embargo, por decisión arbitraria de la mencionada curaduría Urbana, el proceso culmino en un Acto Administrativo de “DESISTIMIENTO” y para evadir responsabilidad, decidió en este acto administrativo no explicar las razones por las cuales tomaba dicha decisión entorpeciendo mi defensa. (.....)”

Par poder dar respuestas a las solicitudes presentadas por el peticionario se debió estudiar la totalidad del expediente SLC 18-3-0904 que estaba en custodia de la Curaduría Urbana No. 3, (168 folios de documentos y 4 planos, donde se encontró una serie de información que justificaba la decisión de DESISTIMIENTO presentado por la Curaduría No. 3, entre ellos:

- A. A folio 91 se ubicó la Resolución 18-3-0949 expedida el 14 de septiembre de 2018 con la cual la Curaduría No. 3 resolvió declarar **desistida la solicitud**, ya *“que una vez revisada la documentación aportada y efectuado su estudio técnico de orden arquitectónico, estructural y jurídico frente a las normas aplicables, así como los requerimientos a cumplirse este despacho determinó que no hay cumplimiento a las mismas, por cuanto:*
 - 1. *Los planos arquitectónicos aportados no atienden la totalidad de las observaciones.*
 - 2. *Los planos estructurales aportados no atienden la totalidad de las observaciones.”*

(Negrilla fuera de contexto)
- B. A folio 109 se evidenció correo electrónico generado por el Arquitecto de análisis de la Curaduría No. 3 donde expresa: *“me veo en la necesidad de reiterarle la observación del acta de observaciones **relativa al aislamiento posterior de cinco por cinco metros que debe cumplir el proyecto**; conozco que la U.P.Z. 30 Boyacá Real señala un aislamiento de solo cuatro metros, sin embargo esta dimensión fue revaluada a través del Decreto 080 de 2016 el cual incremento la exigencia reglamentaria a cinco metros; en el caso presente por ser esquinero el predio , cinco por cinco metros.*
(Negrilla fuera de contexto)

Por lo anterior, se reitera que la dimensión de aislamiento posterior es el aspecto solicitado por la Curaduría No. 3 por el aparente no cumplimiento de norma por el peticionario.

- C. A folio 114 se ubicó respuesta de la Curaduría No. 3 del 7 de septiembre de 2018 respecto a la solicitud de aclaración de la peticionaria, donde la Curaduría reitero en unos de sus apartes:
“...., nuestro requerimiento de que el aislamiento posterior debe ajustarse a lo reglamentado en el Decreto 080 de 2016 da aplicación al párrafo artículo 1 Ámbito de aplicación del Decreto 080 de 2016/
Parágrafo. Las disposiciones contenidas en los actos administrativos que hayan reglamentado Unidades de Planeamiento Zonal, antes de la entrada en vigencia del Decreto 469 de 2003 que sean contrarias a las normas contenidas en el citado decreto, se entienden derogadas o modificadas”.
(Negrilla fuera de contexto)

Donde se evidencia su reiteración que la dimensión de aislamiento posterior es el aspecto solicitado por la Curaduría No. 3 por el posible incumplimiento de la norma citada por el peticionario.

Cabe aclarar que la peticionaria en diversas comunicaciones remitidas a la Curaduría No. 3, solicitó tener en cuenta conceptos que habían sido emitidos por la Secretaría Distrital de Planeación sobre la norma aplicable del aislamiento posterior (ejemplo: Folio 75-77 del expediente). Sobre su solicitud, la Curaduría Urbana No. 3 desestimo cada concepto anexado por la quejosa, lo cual la obligó a interponer recurso de reposición.

- D. A folio 119 se ubicó la RES 18-3-1117 expedida el 14 de noviembre de 2018 con la cual la Curaduría No. 3 resolvió Recurso de Reposición interpuesto contra la RES 18-3-0949, donde se estableció: *“...NO ACCEDER A LAS PRETENSIONES FORMULADAS EN EL Recurso de Reposición interpuesto por la señora BLANCA CECILIA GARNICA DE BELLO....”*

Asimismo, mediante apartados de las consideraciones se reiteró el incumplimiento del aislamiento de 5 metros (página 4 párrafo 5 de la resolución 18-3-1117) como ya fue explicado. (numeral C).

Además reiteró *“...El Decreto 080 de 2016 ... artículo 1/*
Parágrafo. Las disposiciones contenidas en los actos administrativos que hayan reglamentado Unidades de Planeamiento Zonal, antes de la entrada en vigencia del Decreto 469 de 2003 que sean contrarias a las normas contenidas en el citado decreto, se entienden derogadas o modificadas”.
(Negrilla fuera de contexto)
(Página 5 párrafo 4 de la resolución 18-3-1117)

Ante el concepto allegado por la peticionaria, manifiesto la curaduría: *“(...) el concepto rendido por la Oficina de la Dirección de Servicio al Ciudadano de la Secretaría Distrital de Planeación simplemente transcribe la norma de la UPZ, sin efectuar un análisis respecto a la incidencia de lo previsto en el Decreto 080 de 2016, en el ámbito de aplicación, en el tema de debate.*

De manera tal que tampoco se vulnera el debido proceso al no brindar la respuesta deseada. Sobre el particular, estima este Despacho que en ejercicio de la autonomía y responsabilidad que le asiste al Curador Urbano, el mismo efectúa un análisis normativo para definir su criterio a aplicar.”
(Negrilla fuera de contexto)
(Página 6 párrafo 1 y 2 de la resolución 18-3-1117)

Del mismo modo, se hace una descripción detallada de los incumplimientos donde indica aspectos de **estudios de suelos y memorias estructurales** y de planos estructurales no ajustados y planos arquitectónicos no ajustados según la solicitud de aislamiento posterior, (Página 6 párrafo 4 y Página 7 párrafo 1 de la resolución 18-3-1117). Pone en consideración el Equipo Técnico de la Comisión, que en su última resolución expedida, trajo a colación aspectos no citados en sus consideraciones de la Resolución 18-3-0949, como el incumpliendo de estudios de suelos y memorias de cálculo estructural.

Con todos los antecedentes evidenciados en el expediente de la SLC 18-3-0904, el Equipo Técnico de la Comisión mediante Radicado No. 2-2019-03394 del 29 de enero de 2019 solicitó a la Curadora Urbana No. 3 entregar informe detallado de sus actuaciones realizadas en el trámite de expedición del citado.

El día 15 de febrero de 2019 se recibió Oficio Radicado bajo el No. 1-2019-05014, mediante el cual la Curaduría atiende la solicitud realizada por el Equipo Técnico de la Comisión y expresa que:

La Curaduría No. 3, el día 7 de septiembre de 2018 dio respuesta a la solicitud de aclaración de la peticionaria donde se reitera **el aislamiento posterior debe ajustarse a lo reglamentado en el Decreto 080 de 2016** da aplicación al párrafo artículo 1 Ámbito de aplicación del Decreto 080 de 2016

“Parágrafo. Las disposiciones contenidas en los actos administrativos que hayan reglamentado Unidades de Planeamiento Zonal, antes de la entrada en vigencia del Decreto 469 de 2003 que sean contrarias a las normas contenidas en el citado decreto, se entienden derogadas o modificadas”.

(Negrilla fuera de contexto)

“Por lo tanto, de conformidad con lo anteriormente expuesto, este Despacho concluyó que el aislamiento que debe aplicarse en el caso que nos ocupa es el definido en el cuadro de aislamientos posteriores que se encuentra contenido en el Decreto 080 de 2016, es decir de cinco (5,00) metros.

Ante el concepto allegado por la peticionaria expresa la curaduría que: “..., el concepto rendido por la Oficina de la Dirección de Servicio al Ciudadano de la Secretaría Distrital de Planeación, simplemente transcribe la norma de la UPZ, sin efectuar un análisis respecto a la incidencia de lo previsto en el Decreto 080 de 2016, en el ámbito de aplicación, en el tema de debate.

(Subrayado dentro de contexto)

Además, en el mismo oficio en la página 2 indica que en la RES 18-3-0949 del 14 de septiembre de 2018 en su parte considerativa indicó cuales fueron las causales para el desistimiento, dentro de su descripción detallada se encontró aspectos tales como: **estudios de suelos, memorias estructurales** planos estructurales y planos arquitectónicos que no estaban ajustado. Frente a esta apreciación, encuentra el Equipo Técnico que no concuerda con la Resolución 18-3-0949.

Luego de revisar la información consignada en el expediente, la norma vigente en el momento de la solicitud de licencia y la respuesta de la Curaduría Urbana No. 3, se evidencia una posible dualidad de interpretación de la norma y teniendo en cuenta lo establecido en el 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015:

“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.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.”

(Negrilla fuera de contexto)

Por lo anterior, mediante radicado No. 2-2019-12688 del 13 de marzo de 2019 el Equipo Técnico de la Comisión solicitó concepto jurídico a la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de que se aclare cuál de las dos normatividades debe ser aplicada al predio del caso específico, es decir, que se tenga en cuenta las resoluciones RES 18-3-0949 y RES 18-3-12117 expedidas por la Curadora Urbana No. 3 y los Decretos 070 de 2002 y 080 de 2016. (específicamente en lo concerniente al artículo 1 y su párrafo y al artículo 13 numeral 2 nota 1).

Mediante radicado No. 1-2019-16197 del 26 de abril de 2019 la Secretaria Distrital de Planeación dio respuesta a la solicitud de concepto jurídico emitida por este Despacho, en esté, aclara varias situaciones de acuerdo a los requerimientos realizados:

1. Teniendo en cuenta el párrafo del art. 1 del Decreto 080 del 2016 manifiesta:

Parágrafo. Las disposiciones contenidas en los actos administrativos que hayan reglamentado Unidades de Planeamiento Zonal, antes de la entrada en vigencia del Decreto 469 de 2003 que sean contrarias a las normas contenidas en el citado decreto, se entienden derogadas o modificadas.

Requerimos que se aclare el término “citado decreto” a cuál Decreto hace referencia, si al mencionado 469 de 2003 o al 080 del 2016.

R/. “En concepto de esta Dirección, el párrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 080 de 2016 hace referencia al Decreto Distrital 469 de 2003.”

(Negrilla y subrayado fuera de contexto) (Página 2 párrafo 3)

Es bueno precisar la UPZ 30 es el Decreto 070 de 2002.

Además aclaran que:

“Como se observa no existe contradicción alguna entre lo dispuesto en el Decreto Distrital 469 de 2003 y lo establecido en las normas de la UPZ No. 30 Boyacá Real y en consecuencia las disposiciones establecidas en la UPZ continúan vigentes.”

(Negrilla fuera de contexto) (Página 4 párrafo final)

1. Se aclare si el Decreto 070 de 2002, se encuentra derogado o modificado en lo concerniente a los aislamientos posteriores por el Decreto 080 de 2016, o si por el contrario teniendo en cuenta la nota 1 del numeral 2 del artículo 13 de este último decreto se puede aplicar el 070 de 2002.
2. De igual forma se solicita que para el predio ubicado en la calle 76 A # 87 A – 05, de la UPZ 30, se nos brinde el concepto sobre la norma aplicable para aislamientos posteriores teniendo en cuenta que es un predio esquinero de acuerdo a las normas vigentes a la fecha de solicitud en el año 2018.

Ante estas preguntas específicas sobre la normatividad aplicable al tema de aislamientos posteriores, la Secretaria Distrital de Planeación manifestó:

R/. “Como se observa la norma especial contenida en el artículo 13 numeral 2 del Decreto Distrital 080 de 2016, remite en la nota 1 a la aplicación de la ficha normativa de la UPZ eliminando así la contradicción existente en relación a la dimensión del aislamiento posterior determinado en la UPZ y el aislamiento definido en el artículo 13 del citado decreto.

Teniendo en cuenta lo anterior, en concepto de esta Dirección la norma aplicable de aislamiento posterior para el predio objeto de consulta corresponde a la establecida en el Decreto 070 de 2002 reglamentario de la UPZ No. 30 Boyacá Real, y por tratarse de un predio esquinero e considera como un patio ubicado en la esquina interior del predio con un lado menor igual a la dimensión del aislamiento reglamentario.”

(Negrilla fuera de contexto) (Página 5 párrafo 4 y 5)

“En ese sentido, ante un caso particular deberá estudiarse inicialmente el ámbito de aplicación señalado en el artículo 1 del Decreto Distrital 080 de 2016, el cual determina las normas urbanísticas comunes a los diferentes sectores normativos de las Unidades de Planeamiento Zonal y armonizarse con las disposiciones de la ficha reglamentaria cuando así lo señale expresamente el citado Decreto Distrital 080 de 2016.

En el evento de una contradicción entre las disposiciones del Decreto Distrital 080 de 2016 y las contenidas en la reglamentación de las UPZ, prevalecerán las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 080 de 2016. En ese orden de ideas, si del estudio específico del caso concreto y de una revisión integral de las condiciones definidas en el Decreto Distrital 080 de 2016 se desprende que en el citado Decreto se hace referencia expresa a la aplicación de la ficha como se señala en el caso del artículo *ibidem* en relación con los aislamientos que en nota señala que “salvo en los casos en los cuales la ficha reglamentaria señale una disposición diferente” se aplicará la ficha reglamentaria.

En conclusión, en el caso objeto de la consulta y verificadas las condiciones del predio frente a las disposiciones del Decreto Distrital 080 de 2016, y tal como lo analizó la Dirección de Norma Urbana en su respuesta a la pregunta 3, la norma aplicable al predio respecto del aislamiento posterior es la prevista en el Decreto distrital 070 de 2002 tal como se señala en la Nota 1 numeral 2 Aislamiento Posterior del artículo 13 del Decreto Distrital 080 de 2016 y en el numeral 4 situaciones especiales de aplicación de aislamientos posteriores que remite en relación con los predios esquineros en tipología continua a la dimensión del aislamiento reglamentario.”
(Negrilla y subrayado fuera de contexto) (Página 6 párrafo 2 a 5)

Ante este concepto es claro que la norma aplicable al tema de aislamiento para el predio de estudio es 4,00 metros según lo expresa el Decreto 070 de 2002 y lo respalda el artículo 13 del numeral 2 nota 1 del Decreto 080 de 2016 y no como lo había aplicado en el caso específico la Curadora Urbana No. 3, por lo tanto, se concluye que la actuación de la Curadora No.3 **NO SE AJUSTA** a la norma aplicable al momento de la solicitud de la licencia de construcción.

Asimismo, es indiscutible que cada Curador tiene autonomía en la revisión de un proyecto versus la normatividad vigente a la fecha de radicación, a su vez, el cumplimiento de la misma para poder determinar si expide o no la licencia, pero ante posibles dualidades de interpretación de los decretos, la entidad rectora que dirime y aclara en forma definitiva la interpretación de las normas vigentes es la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto la Curaduría No. 3 debió elevar consulta a la entidad citada para que aclarará la aplicabilidad de la norma al caso específico de acuerdo al artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015 lo cual no fue realizado.

Además, se considera **NO PROCEDENTE** modificar las consideraciones de fondo estipuladas en la RES 18-3-0949, las cuales soportan la decisión naciente al desistimiento declarado, frente a la RES 18-3-1117, en la cual se agregó nuevas consideraciones que trasgreden el resuelve inicial.

4. CONCLUSIONES

- a. De conformidad con lo expuesto, se concluye que la Solicitud Licencia de Construcción **SLC 18-3-0904** del 22 de mayo de 2018 que dio origen a las Resoluciones RES 18-3-0949 y RES 18-3-1117 expedidas por la Curaduría Urbana No. 3 **NO SE AJUSTAN** a la normatividad urbanística aplicable al momento de su solicitud, es decir, los Decretos 190 del 2004, UPZ 30 Boyacá Real (Decreto 070 de 2002) y el Decreto 080 de 2016, así mismo, la actuación de la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón **NO SE AJUSTÓ** a la totalidad de los requisitos exigidos para todo el proceso en la expedición del acto administrativo.

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

5. RECOMENDACIONES

- 1. Informar a la peticionaria señora Clarisa Cendales Melo sobre el resultado del estudio técnico y las decisiones adoptadas por los Comisionados.
- 2. Remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos por las presuntas irregularidades presentadas en todo el proceso el desistimiento del expediente SLC 18-3-0904.

3. Remitir copia del informe técnico a la Curadora Urbana No. 3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón, para que conozca el resultado del informe técnico y las decisiones adoptadas por los Comisionados.
4. Cerrar el caso 1902.

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 1839

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

CASO No. 1839
LA ESPAÑOLA

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Anónimo.
CURADOR:	Mariano Pinilla Poveda - Curador Urbano No 5
SOLICITUD:	SLC 17-5-0851 del 21 de mayo del año 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia Construcción
LICENCIA:	LC 17-5-0555 expedida el 4 de octubre de 2017. Ejecutoriada el 12 de octubre de 2017.
MODALIDADES:	Obra nueva - Demolición Total.
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Diagonal 83B # 82-7
NORMA APLICADA:	POT Decreto 348 de 2002
UPZ:	27- El Minuto De Dios
LOCALIDAD:	Engativá

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Esta Secretaría Técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, recibió mediante el oficio de radicado No **1-2018-45669**, petición ANONIMA, en la cual manifiestan “...solicito adelantar investigación contra la curaduría que emitió la licencia de construcción y verificar las obras realizadas en la dirección diagonal 83 B No 82-7, ya que consideramos como vecinos que **hay una clara transgresión a las normas del sector**. Verificar el nuevo edificio de 6 pisos...”. Así las cosas, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del caso 1839 con el objeto de verificar que la Licencia de Construcción No LC 17-5-0555 fue otorgada en legal y debida forma.

3. HECHOS

1. El día 11 de mayo del año 2017 mediante radicación No 17-5-0851, la señora Jenny Patricia Sánchez, solicitó licencia de construcción en la modalidad obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la dirección Diagonal 83B # 82-7.
2. El día 4 de octubre de 2017, la Curaduría Urbana No 5 expidió la Licencia de Construcción No 17-5-0555 para el predio ubicado en la dirección Diagonal 83B # 82-7, dicha licencia fue ejecutoriada el día 12 de octubre del año 2017 y fue aprobada para : “... en la modalidad obra nueva demolición total... para una (1)edificación

en cuatro (4) pisos de los cuales el primer piso es destinado a equipamiento comunal y tres(3) pisos habitables con tres(3) unidades de vivienda (VIS) en el predio urbano ubicado en la dirección : DG 83 B 82 7 ...”

4. CONSIDERACIONES:

ESTUDIO EDIFICABILIDAD

LC 17-5-0555 EXPEDIDA EL 4 DE OCTUBRE DE 2017 EJECUTORIADA EL 12 DE OCTUBRE DE 2017

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE POT DEL DECRETO 348 DE 2002	APROBADO EN LA LC 17-1- 0345	SE AJUSTA
------	---	---------------------------------	--------------

ZONIFICACIÓN

UPZ	UPZ 29 EL MINUTO DE DIOS	UPZ 29 EL MINUTO DE DIOS	SI
Sector Normativo	Sector 11, Sub. Usos I Edificabilidad E	Sector 11, Sub. Usos I Edificabilidad E	SI
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Tratamiento	Consolidación	Consolidación	SI

CARACTERÍSTICAS:

Usos	3 Unidades de Vivenda Multifamiliar (VIS)	3 Unidades de Vivenda Multifamiliar	SI
Estacionamientos Demanda C	Privados	1 cupo por cada 6 viviendas (3 viviendas)	0 cupos
	Visitantes	1 cupo por cada 15 viviendas = $3 / 15 = 0$ cupos	0 cupos
Bicicleteros	1 cupo por cada 2 estacionamientos eximidos = $2 / 2 = 1$ Bicicleteros	0 cupos para bicicletas	SI

EDIFICABILIDAD:

Altura	3 Pisos habitables En metros = $3 \times 4,20 + 1,50 = 14.10$ metros	3 Pisos habitables En metros = 11.16 metros	SI
	1er piso destinado a equipamiento comunal	1er piso destinado a equipamiento comunal	SI
Aislamiento Posterior		4 metros a partir del nivel de terreno	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI
Voladizo	Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros	Sobre DG 83 B = 0.7 MTS	SI
Antejardín	Mínimo 3.5	Sobre DG 83 B = 3.5 MTS	SI
Índice de Ocupación	Área del lote = 86 m ² . Máximo 0.65	0.65 = 55.90 M ²	SI
Índice de Construcción	Máximo = 2.00	1.39% = 119.86 M ²	SI

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos de la LC 17-5-0555 otorgada por el actual Curador Urbano No 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, la cual cuenta con fecha de expedición 4 de octubre del año 2017 ejecutoriada el 12 de octubre del mismo año; se evidencia que, en lo referente a edificabilidad, el proyecto denominado la española SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística.

ANALISIS:

➤ **RESPECTO DE: ADELANTAR LA INVESTIGACION CONTRA LA CURADURIA QUE EMITIO LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.**

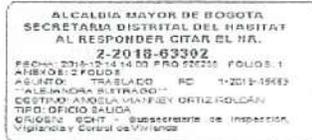
Es pertinente aclarar que la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, en cumplimiento a las funciones establecidas en el artículo 2.2.6.6.9.2 del decreto 1077 de 2015 le compete entre otras :“...*Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas, los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas...*”, es decir estudiar los actos administrativos otorgados por los curadores y poner en conocimiento a las autoridades respectivas (Super Intendencia de Registro y Notariado, Fiscalía General de la Nación, Procuraduría Distrital, entre otras), de los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas. En ese sentido se informa que esta comisión únicamente tiene competencia para denunciar a los Curadores Urbanos de Bogotá ante los entes de control, en caso de encontrar alguna anomalía en la expedición de los actos administrativos otorgados.

➤ **RESPECTO DE: VERIFICAR LAS OBRAS REALIZADAS EN LA TRANSVERSAL 82 BIS CON DIAGONAL 83 B YA QUE CONSIDERAMOS COMO VECINOS QUE HAY UNA CLARA TRANSGRESION A LAS NORMAS DE CONSTRUCCION**

Tal y como se le mencionó al peticionario en el oficio de radicado No 2-2018-63476. La Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas De Bogotá, en cumplimiento al Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.6.9.2, no tiene competencia para la verificación de obras. Razón por la cual la Secretaria Técnica de la la Comisión mediante el oficio de radicado No 2-2018-63302 dio traslado de este punto de la petición a la Alcaldía Local de Engativá. Lo anterior con aras de que se ejerciera vigilancia y control urbano teniendo en cuenta las competencias establecidas en 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.

Bogotá D.C.

Doctora
Angela Vianney Ortiz Roldán
Alcaldesa Local Engativá
Calle 71 # 73 A 44
Ciudad



ASUNTO: Traslado Derecho de petición con Radicado interno No 1-2018-45669.

Respetado Doctora:

Con ocasión a la petición anónima citada en el radicado interno del asunto, nos permitimos dar traslado teniendo en cuenta que el peticionario manifiesta: “... *verificar las obras realizadas en la Transversal 82 con diagonal 83 B*”, lo anterior con el fin de que se ejerza control urbano y se tomen las acciones que haya lugar de acuerdo con sus competencias establecidas en 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.

El presente traslado se efectúa en los términos del artículo 21 de la ley 1437 de 2011 sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,

LESLIE DIABANN MARTINEZ LUQUE
Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá.
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

➤ **RESPECTO DE: “...CONSIDERAMOS COMO VECINOS QUE HAY UNA CLARA TRANSGRESION A LAS NORMAS DE CONSTRUCCION DEL SECTOR...”**

Es importante aclarar que los hechos se revisaron con base a la información que reposa en el expediente del Archivo de la Secretaria Distrital de Planeación, citando el acto administrativo licenciatario No LC 17-5-0555 o la dirección Diagonal 83B # 82-7.

Tal y como se menciona anteriormente, el predio objeto de estudio se encuentra ubicado en la dirección Diagonal 83B # 82-7. De igual manera es importante precisar que para el momento de solicitud de la licencia de construcción No 17-5-0555, estaban vigentes las normas contenidas en el POT Decreto 348 de 2002, reglamentario de la Unidad de Planteamiento Zonal UPZ No 29 (El Minuto de Dios)



- Sector Normativo 11
- Subsector de usos I
- Subsector de edificabilidad E, en tratamiento de consolidación densificación moderada.
- Área de actividad residencial.
- Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios
- Zona Normativa por Demanda de Estacionamientos C

UPZ 29. PLANCHA No 29 LOCALIZACION



	AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	TRATAMIENTO	CONSERVACION	FICHA
	ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	MODALIDAD	RECONSTRUCCION	UPZ 29 EL MINUTO DE DIOS
	PIEZA URBANA :	TEJIDO RESIDENCIAL NOROCCIDENTAL			SECTOR NORMATIVO : 11

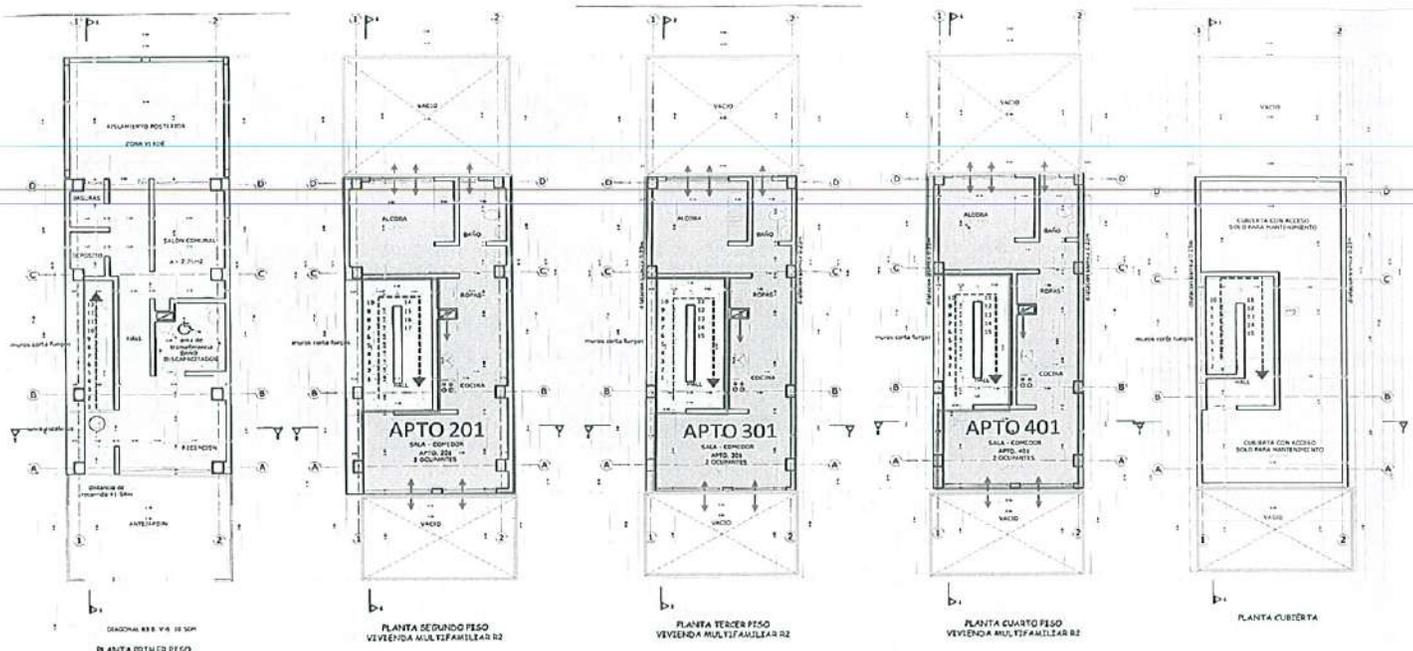
EDIFICABILIDAD

CONDICIONES GENERALES	SUBSECTORES				
	SUBSECTORA	SUBSECTORB	SUBSECTORC	SUBSECTORD	SUBSECTORE
INDICE MAXIMO DE OCUPACION :	0,7	0,75	0,7	Mantiene su norma original relacionada en el cuadro de Consolidación Urbanística	0,65
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION :	2	3	1,5		2
ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) :	3	4	2		3
TIPOLOGIA EDIFICATORIA :	Continua	Continua	Continua		Continua
AISLAMIENTO LATERAL (Mts.) :	No se exige	No se exige	No se exige		No se exige
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (Mts.) :	Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.	Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.	Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.		Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto.
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
DIMENSION MINIMA DE ANTEJARDIN (Mts.) :	Aplica nota 1	No se exige	Aplica nota 2		Aplica nota 3
SEMISOTANO :	No se permite	No se permite	No se permite		No se permite
VOLADIZOS (Mts.):	Se permite. Aplica artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto	Se permite. Aplica artículo 7 numeral 3	Se permite. Aplica artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto		Se permite. Aplica artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto
NOTAS GENERALES					
<small> NOTA 1: Los antejardines del subsector A. Urbanización Serena se regulan según planos urbanísticos, E 67/4-1 y E 67/4-4 NOTA 2: Los antejardines del subsector C. Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/4-5 hasta E62/4-10. NOTA 3: Los antejardines del subsector E. se regulan según planos urbanísticos, E 62/4-5 hasta E62/4-10 de la Urbanización La Española, el plano E35/4 de la Urbanización Autopista Medellín y el plano E 129/4-1 de la Urb Trisquesusa. NOTA 4: Se permiten subdivisiones con área mínima de 72m2 y frente mínimo de 5,00m. </small>					

FICHA NORMATIVA UPX 29 EL MINUTO DE DIOS SECTOR NORMATIVO 11

En ese sentido se informa, que una vez revisada la licencia de construcción No LC 17-5-0555, y a su vez tal y como se evidencio en el cuadro de edificabilidad, la expedición de la licencia objeto de estudio, **SE AJUSTA** a la normatividad del sector.

De igual manera, una vez revisados los planos arquitectónicos aprobados en la LC 17-5-0555, se evidencio que esta fue aprobada para una edificación de cuatro (4) pisos de altura en donde el primer (1) piso está destinado para equipamiento comunal, para el uso de las (3) tres unidades de vivienda multifamiliar aprobadas.



PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO LA ESPAÑOLA APROBADOS EN LA LC 17-5-0555

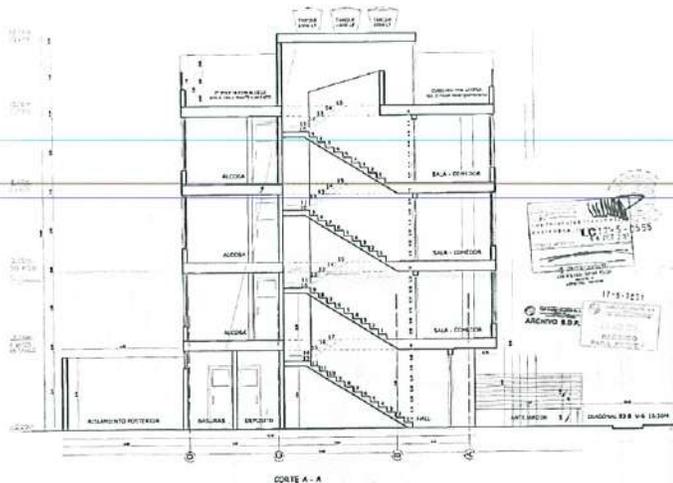
Una vez revisados los planos arquitectónicos aprobados en la LC 17-5-0555, se evidencia que dicha licencia, aprueba un proyecto con tres (3) pisos habitables (planta tipo unidad habitacional), las cuales se ajustan a lo exigido por la norma, en lo referente a edificabilidad, circulación, ventilación e iluminación.

De igual manera se aprueba un (1) un primer piso no habitable el cual plantea una recepción, baño para discapacitados, salón comunal, cuarto de basura y zonas verdes; este piso se considera no habitable según lo establecido por el decreto 080 de 2017. Razón por la cual lo aprobado en la LC 17-5-0555 se ajusta a lo exigido por la norma.

Respecto a la altura, es pertinente aclarar que el mencionado decreto 080 de 2016 en su Artículo 12. Alturas menciona: "... Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo será contado como piso...". De igual manera el mismo decreto en su Artículo 2 establece en definiciones "**PISO NO HABITABLE. Piso de la edificación que se destina únicamente a estacionamientos cubiertos y descubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, instalaciones mecánicas, puntos fijos, depósitos y/o equipamiento comunal privado. Debe ser incluido dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación, sin embargo, no se contabiliza como piso, no se contabiliza dentro del índice de construcción y no se contabiliza para el cálculo de los aislamientos y de los patios.** Teniendo en cuenta lo anterior, el número de pisos aprobados para el proyecto y licencia objeto de estudio, se ajusta a lo exigido por la norma.

De igual manera se revisaron los cortes arquitectónicos del proyecto LA ESPAÑOLA de los cuales se evidencio que en lo referente a edificabilidad estos se ajustan. No obstante, dichos cortes fueron comparados con una imagen de Google maps de agosto del año 2018 y se presume que posiblemente lo construido en la DG 83 B 82 7 no coincide con lo aprobado en el trámite administrativo licenciatario No LC 17-5-0555.

4



PLANO A-4 DE 6 APROBADO PARA LA LC 17-5-0555

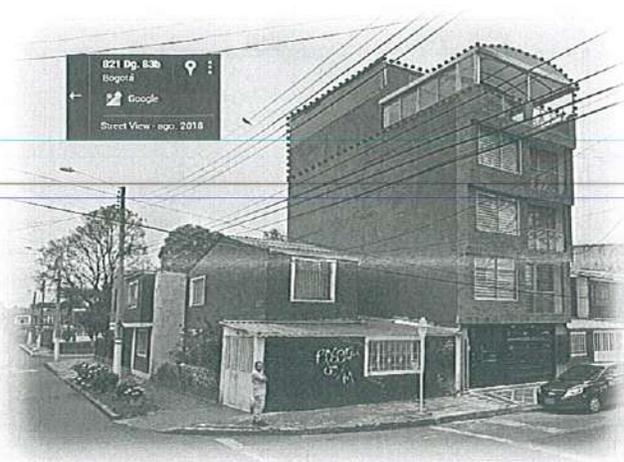


IMAGEN TOMADA DE GOOGLE MAPS - STREET VIEW - AGO. 2018

Cabe aclarar que es la Alcaldía Local de Engativá la competente de ejercer la vigilancia y control urbano, atreves de los inspectores de policía tal y como lo señala “*el Artículo 135 de la ley 1801 numeral A) Ítem 4. del código de policía, que remplaza el artículo 1 de la ley 810 sobre COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. (Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017). Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:*

(...)

C) Usar o destinar un inmueble a:

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

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

11. Contravenir los usos específicos del suelo.

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

5. CONCLUSIONES

De acuerdo con la solicitud de la queja, el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, analizo y estudio la licencia de construcción No LC 17-5-0555 otorgada por el Ing. Mariano Pinilla Poveda actual Curador Urbano No 05, evidenciando que, en lo referente a uso, edificabilidad, circulación y ventilación; esta se ajusta a la totalidad de los requisitos exigidos por la ley.

No obstante, una vez revisados los cortes arquitectónicos del proyecto LA ESPAÑOLA, y comparados con una imagen de Google maps de agosto del año 2018 se presume que posiblemente lo construido en la DG 83 B 82 7 no coincide con lo aprobado en el trámite administrativo licenciatario No LC 17-5-0555.

Cabe aclarar que los informes técnicos emitidos por la comisión de veeduría a las curadurías urbanas de Bogotá son solo un concepto emitido bajo los parámetros del artículo 28 de la ley 1437 del 2011, sustituido por el artículo 1 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.

6. RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, enviando copia del informe técnico del CASO 1839 y el acta de la sesión No 07-2019
2. ~~enviar copia del informe técnico del CASO 1839, a la Alcaldía Local de Engativa, a fin de que se ejerza control urbano verificando si lo aprobado en la Licencia de Construcción No LC 17-5-0555 versus la construcción existente coincide.~~
3. Cerrar el Caso 1839.

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 1907

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

CASO NO. 1907
EDIFICIO BAVRIA

1. DATOS GENERALES

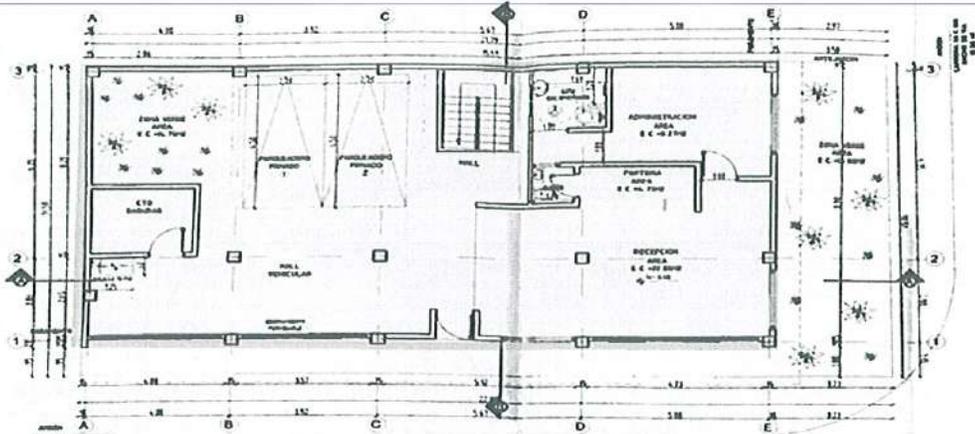
INTERESADOS:	Subdirección de Prevención y Seguimiento
RADICADO:	3-2019-00690
CURADOR:	Arq. María Esther Peñaloza ex curadora urbana No 2
SOLICITUD LC:	SLC 17-2-4117 del 04 de octubre de 2017.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 18-2-0091 ejecutoriada el 09 de febrero de 2020
MODALIDAD:	Obra nueva Demolición total
PROYECTO:	Edificio Bavria
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 53 C BIS 4 40 (actual)
NORMA APLICADA:	POT Decreto 190 de 2004
UPZ:	UPZ 43 San Rafael
LOCALIDAD:	16 puente Aranda

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

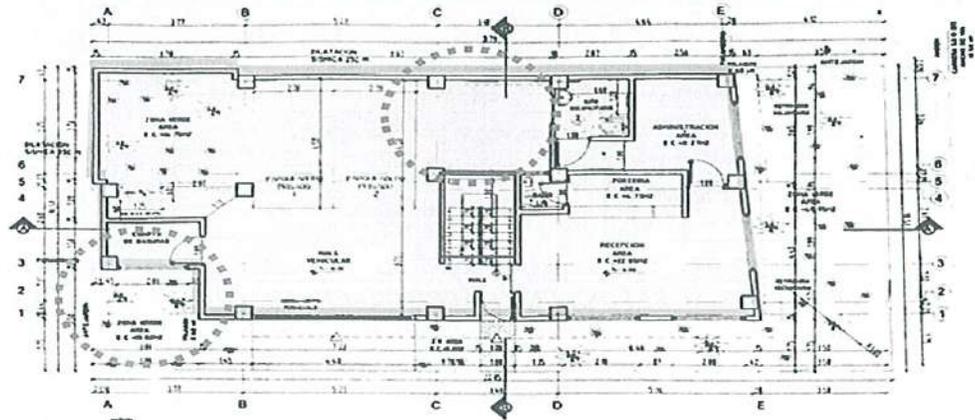
Mediante el Oficio Radicado No. 3-2019-00690 la Subdirección de Prevención y Seguimiento, solicitó a la Comisión de Veeduría de Las Curadurías Urbanas de Bogotá, estudiar la **LC 18-2-0091**, ya que hay presuntas irregularidades en el cumplimiento de la norma técnica relacionada con la iluminación y ventilación de las habitaciones. 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 1907 y procede a revisar los hechos.

DIFERENCIAS ENTRE PLANOS

PLANO DE PRIMER PISO



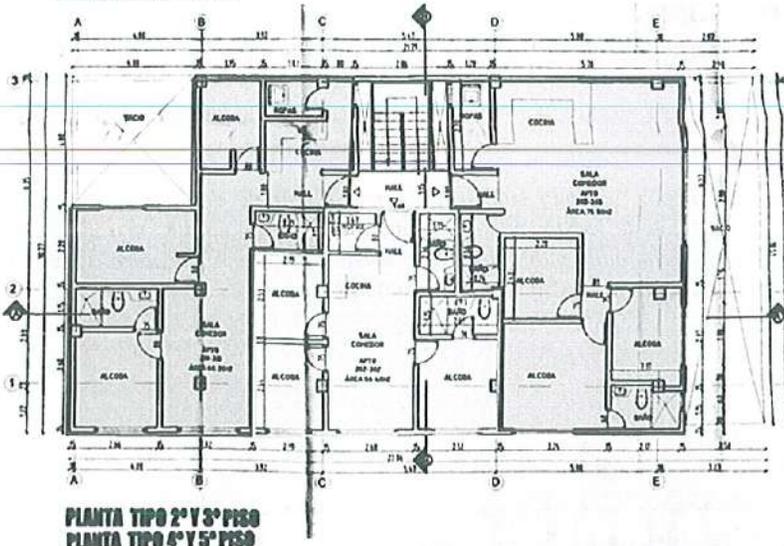
PLANTA PRIMER PISO
PLANOS ARQUITECTONICOS RADICADOS POR LOS SEÑORES JONATAN ARLEY FRANCO Y
YESID ANDRÉS FRANCO ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT



PLANTA PRIMER PISO
PLANOS ARQUITECTONICOS QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DE PREDIOS DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION

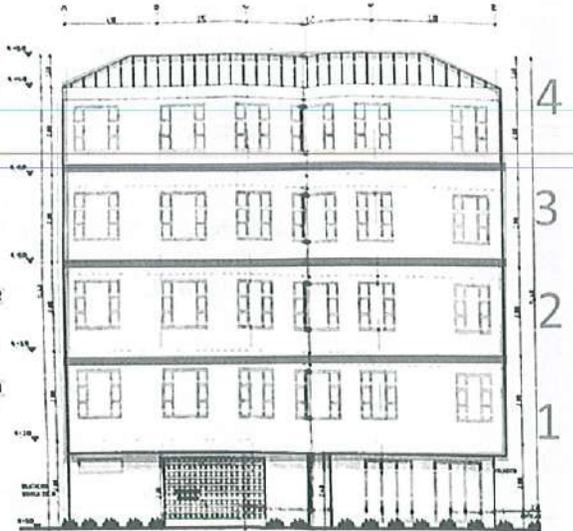
Los planos del primer piso presentan diferencias en la forma de la planta, la ubicación de la escalera y una supuesta zona verde sobre la fachada principal la cual es registrada en los planos arquitectónicos que reposan en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación y no en los radicados ante la Secretaría Distrital del Hábitat. Por lo tanto, se evidencia que los planos arquitectónicos que reposan en el archivo central de predios de la Secretaría de Planeación, los cuales fueron otorgados por la Arq. María Esther Peñaloza leal mediante el Acto Administrativo Licenciatario LC 18-2-0091, no son los mismos que fueron radicados en la Secretaría Distrital del Hábitat para obtener el permiso de enajenación.

PLANTAS TIPO

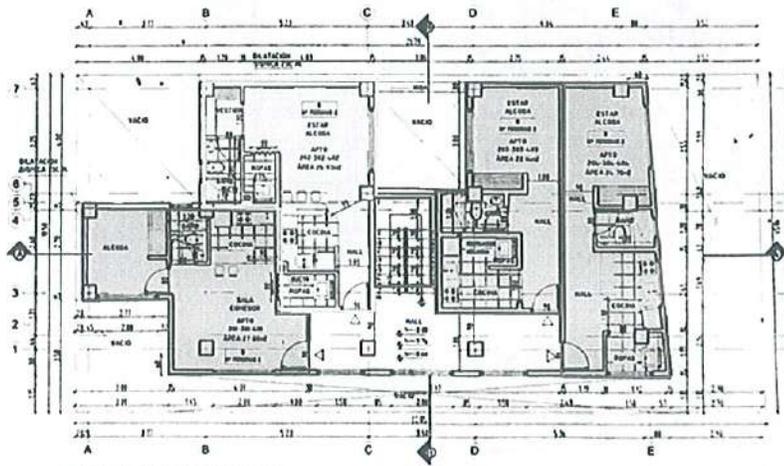


PLANTA TIPO 2° Y 3° PISO
PLANTA TIPO 4° Y 5° PISO

PLANOS ARQUITECTONICOS RADICADOS POR LOS SEÑORES JONATAN ARLEY FRANCO
YESID ANDRÉS FRANCO ANTE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

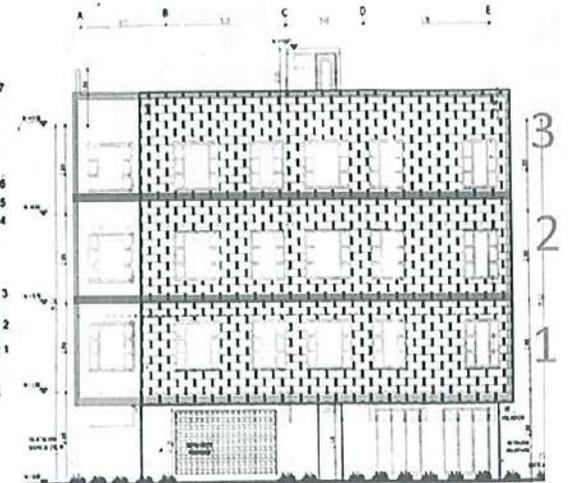


FACIADA PRINCIPAL



PLANTA TIPO 2°, 3° Y 4° PISO

PLANOS ARQUITECTONICOS QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DE PREDIOS DEL
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION



FACIADA PRINCIPAL

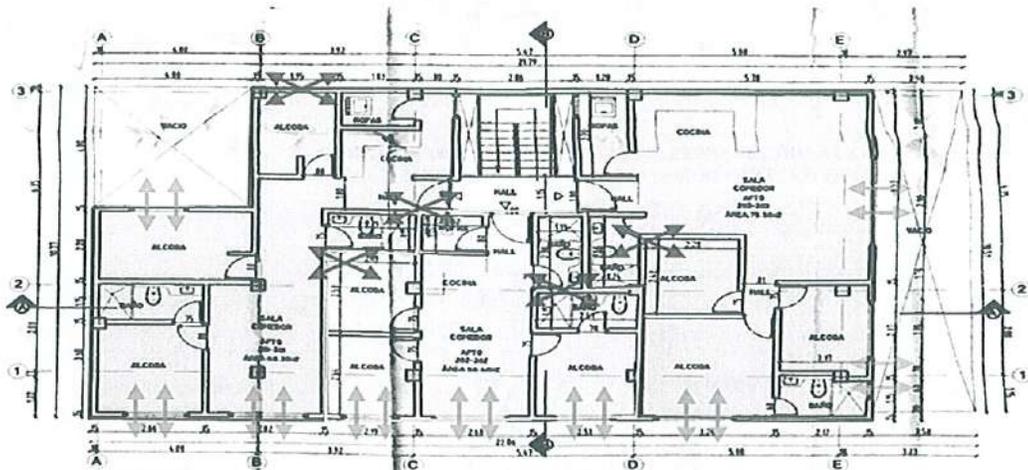
Las plantas arquitectónicas tipo que fueron radicadas por los señores Jonatan Arley Franco y Yesid Andrés Franco, tienen 3 apartamentos en 4 pisos para un total de 12 unidades habitacionales.

No obstante, las plantas arquitectónicas tipo que reposan en el archivo de la Secretaria Distrital de Planeación, tienen 4 apartamentos en 3 pisos para un total de 12 unidades habitacionales. A pesar de que ambos planos tienen un total de 12 unidades habitacionales, el proyecto radicado ante la Secretaría Distrital del Hábitat tiene un piso adicional. En ese sentido se evidencia que los planos arquitectónicos que reposan en el archivo central de predios de la Secretaría de Planeación, los cuales fueron otorgados por la Arq. María Esther Peñaloza leal mediante el Acto Administrativo Licenciatario LC 18-2-0091, no son los mismos que fueron radicados en la Secretaría Distrital del Hábitat para obtener el permiso de enajenación.

➤ RESPECTO DE INCUMPLIMIENTO A LA NORMA EN CUANTO A ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LAS HABITACIONES.

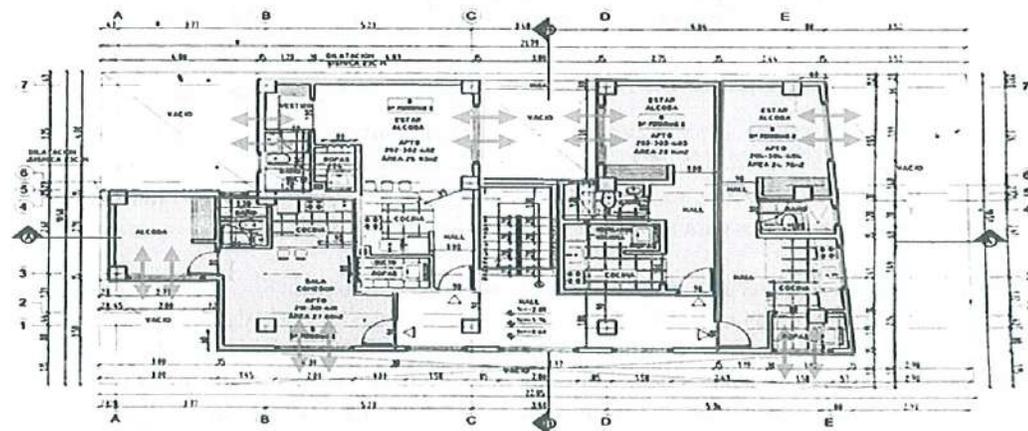
El literal 3 del artículo 1 del Decreto Distrital 333 de 2010, establece: “...Iluminación y ventilación: En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse por ductos, Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios...”. (Sublíneas fuera de texto).

A su vez, el Acuerdo 20 de 1995, establece: “...Todo cuarto o espacio habitable debe tener ventanas, claraboyas, tragaluces, sobre techos, puertas de vidrio, paneles transparentes o cualquier otro medio de ventilación o iluminación que dé hacia el cielo, calle pública, jardín, terraza, corredor, pasadizo o patio, y que cumpla con las disposiciones de este Capítulo...” (Sublíneas fuera de texto).



**PLANTA TIPO 2° Y 3° PISO
PLANTA TIPO 4° Y 5° PISO**

PLANOS ARQUITECTONICOS RADICADOS POR LOS SEÑORES JONATAN ARLEY FRANCO Y YESID ANDRÉS FRANCO ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT



PLANTA TIPO 2°, 3° Y 4° PISO

PLANOS ARQUITECTONICOS QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO CENTRAL DE PREDIOS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION

CONVENCIONES

	No cumple con lo exigido en cuanto a ventilación e iluminación
	Cumple con lo exigido en cuanto a ventilación e iluminación

Así las cosas, respecto de iluminación y ventilación, los planos radicados por los señores Jonatan Arley Franco y Yesid Andrés Franco ante la Secretaría Distrital del Hábitat **NO SE AJUSTAN** a lo establecido en el literal 3 del Artículo 1 del Decreto Distrital 333 de 2010.

No obstante, los planos arquitectónicos que reposan en el archivo central de la Secretaría Distrital de Planeación **SE AJUSTAN** a el mencionado decreto.

En virtud del estudio anterior, se concluye que existe una posible falsedad en documento público en la licencia de construcción radicada ante la Secretaría Distrital del Hábitat por los señores **Jonatan Arley Franco y Yesid Andrés Franco para obtener el permiso de enajenación**. Incurriendo posiblemente en los delitos de falsedad en documento público y fraude procesal, tipificados en los artículos 287 y 453 del Código Penal respectivamente.

Sobre el delito de falsedad material en documento público, la Corte ha considerado que, como principios propios, le corresponden: “a) la mutación de la verdad, en el entendido de que se trata de la alteración de la verdad en su sentido y contenido documental con relevancia o trascendencia jurídica; b) la aptitud probatoria del documento y c) la concurrencia de un perjuicio real o potencial.”

Además, este tipo penal está clasificado entre los de peligro, entendiéndose de esta forma que el mismo no exige que se realice un daño, sino la eventualidad de que se realice, esto es, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia¹ aquél “estado causalmente apto para lesionar la fe pública en que se encuentra el instrumento con arreglo a sus condiciones objetivas - forma y destino -, como a las que se derivan del contexto de la situación (C. Creus, Ed. Astrea, 1.993)”.

Artículo 287. Falsedad material en documento público: El que falsifique documento público que pueda servir de prueba, incurrirá en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento ocho (108) meses.

Si la conducta fuere realizada por un servidor público en ejercicio de sus funciones, la pena será de sesenta y cuatro (64) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de ochenta (80) a ciento ochenta (180) meses. Ahora bien, sobre el delito de fraude el artículo 453 del Código Penal dispone:

“ARTICULO 453. FRAUDE PROCESAL. <Artículo modificado por el artículo 11 de la Ley 890 de 2004. El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años”

Sobre este delito es importante señalar que el bien jurídico protegido por el legislador no alude exclusivamente a las actuaciones propiamente judiciales, sino también a aquellas de carácter administrativo, de ahí que la conducta material de este tipo penal contenga como elemento subjetivo la pretensión de obtener “sentencia, resolución o acto administrativo”.

De lo anotado se concluye que se materializa el punible de fraude procesal si la conducta se realiza en actuación tanto judicial como administrativa. Así, por lo demás, lo tiene dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

¹ Sentencia del 20 de octubre de 2005, radicado 23.573.

“Desde la perspectiva de la prevalencia del derecho sustancial, objetivo máximo de la casación penal entendida como control de constitucionalidad y legalidad de la sentencia de segundo grado, se hace necesario reiterar que dentro de los términos “resolución o acto administrativo” se implican toda clase de decisiones entre las que se encuentran autos interlocutorios o providencias de autoridad judicial o gubernativa. En esa perspectiva, si bien es cierto el nombre de aquellos, deriva del derecho procesal no deberán entenderse como conceptos cerrados sino amplios en sus contenidos materiales (subraya la Sala, ahora).

Pese ante las anteriores consideraciones es importante manifestar que solamente le corresponde a la Fiscalía adelantar la investigación penal, y a la jurisdicción ordinaria establecer la ocurrencia de estos delitos.

6. CONCLUSIONES

Una vez analizados y estudiados planos arquitectónicos radicados por los señores Jonatan Arley Franco y Yesid Andrés franco los cuales tienen firma y sello 18-2-0091, y a su vez verificados los planos arquitectónicos que reposan en el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación citando el Acto Administrativo LC 18-2-0091 se evidenció lo siguiente:

1. Los planos arquitectónicos radicados por los señores Jonatan Arley Franco y Yesid Andrés franco ante la Secretaría Distrital Del Hábitat, para obtener permiso de enajenación, posiblemente no son los otorgados por la Arq. María Esther Peñaloza leal ex curadora urbana No. 2
2. Ninguno de los planos arquitectónicos radicados en la Secretaría Distrital Del Hábitat cumple con lo establecido en el Decreto Distrital 333 de 2010, el cual establece: “...Iluminación y ventilación: En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse por ductos, Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios...” el cual estaba vigente al momento de la solicitud. (NO SE AJUSTA)
3. Los planos arquitectónicos que reposan en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación citando el Acto Administrativo LC 18-2-0091 se otorgados por la Arq. María Esther Peñaloza leal ex curadora urbana No. 2 SE AJUSTAN según las exigencias establecidas en el Decreto Distrital 333 de 2010, el cual menciona: “...Iluminación y ventilación: En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse por ductos, Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios...”.

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.

7. RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario (Subdirección de Prevención y Seguimiento), que una vez revisada y analizada la información, se evidenció que bajo el mismo número del Acto Administrativo Licenciatario LC 18-2-0091 existe una duplicidad, siendo una de ellas posiblemente fraudulenta, lo anterior con base a la experiencia y a los documentos que reposan en este despacho.
2. Enviar copia a la Fiscalía General de la Nación informando del posible hecho punible.
3. Cerrar el caso 1907

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 1806

Informe de Caso

Equipo Técnico Comisión de Veeduría a Curadurías Urbanas de Bogotá

CASO No. 1806

1. CDA – EDS PLAZA 151

1. DATOS GENERALES

INTERESADOS: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin, Directora de Trámites Administrativos Secretaria Distrital de Planeación
Iván Francisco Anzola Pérez y Rosa Liliana Álvarez Tobos, Presidente y Secretaria de la Junta de Acción Comunal Las Margaritas
1-2018-17720

RADICADO DE LA QUEJA: 03 de mayo de 2018

FECHA DE LA QUEJA: Arq. Gladys Sánchez Sánchez – Ex Curadora Urbana (P) No 1

CURADOR: SLC 17-1-0786 del 16 de agosto de 2017

SOLICITUD: Licencia de Construcción

TIPO DE TRÁMITE: LC 17-1-0516 de 12 de diciembre de 2017, ejecutoriada el 13 de diciembre de 2017

LICENCIA: Obra Nueva y Demolición Total

MODALIDADES: EDS Plaza 151

PROYECTO: Servicios de Alto Impacto, Automotrices, Venta de Combustibles

USO: CONSTRUCTOR RESPONSABLE: Harold Mauricio Triviño Pérez

ARQUITECTO PROYECTISTA: Harold Mauricio Triviño Pérez

UBICACIÓN DEL PREDIO: AK 16 151 23 (actual)

URBANIZACIÓN O BARRIO: Las Margaritas

NORMA APLICADA: Decreto 190 del 2004, Decreto 344 de 2006, Decreto 520 de 2006 y Decreto 059 de 2007.

UPZ: UPZ 13 – Los Cedros

LOCALIDAD: 1 – Usaquén

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La señora Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin, Directora de Trámites Administrativos – Secretaria Distrital de Planeación, da traslado del derecho de petición a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, interpuesto por los señores Iván Francisco Anzola Pérez y Rosa Liliana Álvarez Tobos, a fin de *“en su calidad de presidente y secretaria de la Junta de Acción Comunal Las Margaritas, respectivamente, mediante el radicado n° SDP 1-2018-22144 de fecha 19 de abril de 2018, adjuntaron copia de la petición presentada a la Curaduría Urbana 1 de Bogotá en la que solicitan la “evaluación de la Licencia de Construcción No. LC 17-1-0516 fecha de ejecutoria 13 de diciembre de 2017.”*

3. HECHOS

1. El 16 de agosto de 2017, bajo el No. SLC 17-1-0786, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 1.

2. El 12 de diciembre de 2017, la Curadora Urbana (P) No. 1, Arq. Gladys Sánchez Sánchez, expide la Licencia de Construcción LC 17-1-0516, ejecutoriada el 13 de diciembre de 2017 *“para una edificación desarrollada en de servicios de alto impacto, servicios automotrices y venta de combustible, servicio de llenado de combustibles escala urbana (Estación de Servicio – 3 Canopy) desarrollada en dos pisos (para las oficinas propias de la estación) según planos y documentación presentada (...)”*.

4. CONSIDERACIONES:

4.1 ASPECTOS RELEVANTES DEL ANÁLISIS – REVISIÓN GENERAL

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

Revisada la LC 17-1-0516 de 12 de diciembre de 2017, ejecutoriada el 13 de diciembre de 2017, se encontró que con respecto a la altura de la edificación específicamente en los pisos habitables y el primer piso destinado a estacionamientos y/o equipamiento comunal privado, el proyecto arquitectónico se ajusta tanto a la ficha de edificabilidad de la UPZ 13 Los Cedros, donde indica que la altura máxima permitida será de 6 pisos, como con lo referente a la norma sobre equipamiento comunal privado.

Sin embargo, se pudo constatar una vez estudiado el proyecto, que existe una inconsistencia entre el texto de la licencia y los planos arquitectónicos, ya que en el plano denominado *“PLANTA PRIMER PISO” “PL. No. 1 DE 2”* se encuentra que el proyecto plantea 2 pisos habitables y el primer piso se destina para parqueaderos, mientras que en el texto de la licencia se señala como **“2 pisos habitables”** y que el primer piso **“no plantea”** equipamiento comunal privado.

4.1.2 EN LO REFERENTE AL AISLAMIENTO POSTERIOR Y LATERAL

El Decreto Reglamentario 913 de 7 de diciembre de 2001 *“Por el cual se reglamenta el artículo 336 del Decreto 619 de 2000, en cuanto a la definición de las normas urbanísticas y arquitectónicas para el desarrollo de los servicios de alto impacto, relacionados con las Estaciones de Servicio.”*, en el artículo 6 sobre aislamientos, señala:

“ARTÍCULO 6. AISLAMIENTOS

Las estaciones de servicio público deberán prever aislamientos posteriores de 3.00 metros, como mínimo, contra los predios vecinos, a partir del nivel del terreno, los cuales deberán ser tratados como zona verde empradizada y debajo de los mismos no se podrán ubicar tanques de almacenamiento de combustible.”
(Sublíneas fuera de texto).

En el plano denominado *“PLANTA PRIMER PISO” “PL. No. 1 DE 2”*, se evidencia que se previó un aislamiento posterior que oscila entre 6.50 metros a 6.64 metros cumpliendo con el aislamiento mínimo requerido que son 3.00 metros, sin embargo, este aislamiento debía ser tratado como zona verde empradizada, y sobre la cual se propusieron dos (2) estacionamientos de visitantes, uno de ellos para personas con movilidad reducida y un (1) estacionamiento privado. Lo cual, evidentemente no permite empradizar la zona de aislamiento tal como lo indica la norma.

A su vez, se puede también ver que los aislamientos laterales propuestos tienen una dimensión que oscila entre los 4.00 metros y 3.04 metros, cumpliendo de la misma manera con la dimensión mínima requerida de 3.00 metros, las cuales también deberían ser tratadas como zonas verdes empradizadas, pero éstas, son las zonas de circulación de entrada y salida de la zona del CANOPI.

Si bien se está cumpliendo con las dimensiones mínimas ordenadas bajo el decreto 913 de 2001, éstas, no se ajustan a la condición del tratamiento como “zonas verdes empradizadas”.

4.2 ASPECTOS DE LA QUEJA

➤ CON RESPECTO AL IMPACTO DE LA UNIDAD DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES, SERVICIO DE LLENADO DE COMBUSTIBLES – ESCALA URBANA

El Decreto 1119 de 2000 “Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de planes de implantación”, en su artículo 1, define los Planes de Implantación como instrumentos exigidos para la aprobación y reglamentación de los usos de Comercio Metropolitano y Urbano, los Servicios Automotores, la venta de combustible entre otros usos, así:

“ARTICULO 1. DEFINICIÓN Y OBJETO.

Los planes de implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación del comercio metropolitano y del comercio urbano, las dotaciones de escala metropolitana y urbana, los servicios automotores, la venta de combustible y las bodegas de reciclaje.

El plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos contemplados en el presente artículo”.
(Sublíneas fuera de texto).

Sin embargo, mediante el Decreto Distrital 132 de 2017 “Por medio del cual se modifica el artículo 2° del Decreto Distrital 079 de 2015, que complementó y modificó los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones”, complementó y modificó los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación así:

“Artículo 1°.- Modificar el artículo 2° del Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 276 de 2004 y adicionado por el artículo 2 del Decreto Distrital 079 de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 2°.- Se deberá obtener la aprobación previa de un plan de implantación para desarrollar los usos clasificados como compatibles por las normas anteriores al Decreto 619 de 2000, en predios ubicados en urbanizaciones ya desarrolladas y en predios no desarrollados que tengan un área menor a diez (10) hectáreas de área neta urbanizable, cuando se pretenda desarrollar los usos referidos en el Artículo 1° del presente Decreto.”

El Decreto 344 del 31 de agosto de 2006 “por el cual se precisa la clasificación de los Centros de Diagnóstico Automotor, en el Cuadro Anexo 2 del Plan de Ordenamiento Territorial”, en su artículo 1 señala que:

“Artículo 1. Clasificación. Los centros de diagnóstico automotor de que trata la Resolución 3500 de 2005 expedida por los ministerios de Transporte y de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se clasifican como servicios de alto impacto, servicios automotrices y venta de combustible.

Artículo 2. Localización general. La ubicación de los centros de diagnóstico automotor, según la clasificación adoptada en el artículo 13 de la Resolución 3500 de 2005, se sujetará a las siguientes reglas:

- a. Los clasificados dentro de las clases A y B se incorporan al grupo de servicios automotrices de alto impacto de escala zonal, según cuadro anexo 2 del Decreto 190 de 2004.*
- b. Los comprendidos en las clases C y D se incorporan al grupo de servicios automotrices de alto impacto de escala urbana, según cuadro anexo 2 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).*
(Sublíneas y negrilla fuera de texto).

A su vez, el Decreto 520 de 21 de diciembre de 2006 "por el cual se modifica la reglamentación relacionada con los centros de diagnóstico automotor en Bogotá, Distrito Capital", modificó el artículo 3 del Decreto 344 de 2006 quedando este así:

"Artículo 1. Modificar el artículo 3 del Decreto Distrital 344 de 2006, el cual quedará así:

"Artículo 3. Localización específica y condiciones. La localización de los centros de diagnóstico automotor se sujetará a los siguientes parámetros:

a. En las zonas de la ciudad que cuenten con reglamentación según disposiciones del plan de ordenamiento territorial, así:

1.3. Servicios de alto impacto

B) Servicios automotrices y venta de combustible

Centros de diagnóstico automotor clases C y D.

Urbana

- Zonas de comercio pesado.

- Zonas de servicios e industria del área urbana integral.

- Zona industrial.

- Zona de servicios empresariales e industriales.

- Zonas de servicios urbanos básicos (como uso complementario del dotacional)

Solamente en predios mayores a 2.000 m² de área útil, mediante aprobación previa otorgada por Plan de implantación.

Según reglamentación de la UPZ.

Sobre ejes de la malla vial arterial (V-0, V-1 y V-3).

En estructuras diseñadas y construidas para el uso.

Cumpliendo con las normas nacionales sobre la materia.

El Decreto 344 de 2006 en su artículo 4 sobre accesos y salidas para los centros de diagnóstico automotor define:

"Artículo 4. Accesos y salidas. Los accesos a los centros de diagnóstico automotor clases B, C y D se registrarán por las disposiciones contenidas en el artículo 182 del Decreto 190 de 2004.

Con el fin de garantizar maniobras adecuadas de los diferentes tipos de vehículos dentro de los centros de diagnóstico automotor clases B, C y D, los accesos y salidas en cualquier tipo de predio, se deberán realizar con radio de giro mínimo de 5,00 metros, medido con relación a la vía origen del flujo vehicular, y con calzada de 9,00 metros de ancho mínimo."

El Decreto 190 de 2004, en el artículo 177 define sobre las secciones viales con base en los siguientes criterios básicos:

"Artículo 177. Definición y dimensión de las reservas viales. (artículo 158 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 136 del Decreto 469 de 2003).

(...) Las secciones viales se definen con base en los siguientes criterios básicos:

1. Los anchos mínimos de las secciones transversales de las vías pertenecientes a las mallas viales arterial principal, arterial complementaria, intermedia, local y rural, serán los siguientes:

<i>Vía V-3:</i>	<i>30 metros (en sectores sin desarrollar)</i>
-----------------	--

De la misma manera, señala el decreto anterior sobre los accesos vehiculares a predios con frente a las vías de la malla arterial:

"Subcapítulo 6. Otras normas generales relacionadas con el Sistema Vial.

Artículo 182. Accesos vehiculares a predios con frente a vías de la malla arterial (artículo 163 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 141 del Decreto 469 de 2003).

(...)

3. El acceso vehicular a predios desde vías de la malla vial arterial se sujetará a las siguientes reglas:

a. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal. (...)

Finalmente, el Decreto 520 de 2006, modificó el artículo 8 del Decreto Distrital 344 de 2006 sobre la propuesta de estudio de atención de la demanda vehicular:

“Artículo 8. Propuesta de estudio de atención de la demanda vehicular. El estudio de atención de la demanda vehicular para los centros de diagnóstico automotor se adelantará de la siguiente manera:

(...) b) Para los centros de diagnóstico automotor clase A y B de escala zonal que se ubiquen sobre ejes de la malla vial arterial y para los centros de diagnóstico automotor clase C y D de escala urbana, se debe presentar una propuesta de estudio de atención de la demanda vehicular, con la debida aprobación de la Secretaría de Tránsito y Transporte, cumpliendo con las condiciones indicadas en el numeral 3 del artículo 182 del Decreto 190 de 2004.”

De acuerdo con el análisis y la evaluación técnica realizada, el equipo técnico de la Comisión de Veeduría de la Curadurías Urbanos de Bogotá - CVCUB, concluye que el proyecto EDS Plaza 151 con Uso de “Servicios de alto impacto, servicios automotrices y venta de combustible, servicio de llenado de combustibles escala urbana (estación de servicio – 3 CANOPY”, de Escala Urbana, radicado bajo la SLC 17-1-0786 del 16 de agosto de 2017, que culminó con la expedición del acto administrativo Licencia de Construcción LC 17-1-0516, ejecutoriada el 13 de diciembre de 2017, en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, NO SE AJUSTA con los requisitos establecidos por la norma para su aprobación en legal y debida forma, dado que de acuerdo al Decreto 344 del 31 de agosto de 2006 “por el cual se precisa la clasificación de los Centros de Diagnóstico Automotor, en el Cuadro Anexo 2 del Plan de Ordenamiento Territorial”, éste uso se clasifica como Servicios de Alto Impacto, Servicios Automotrices y Venta de Combustible – Escala Urbana, Clases C y D.

Que si bien se clasifica en la UPZ N° 13 Los Cedros Subsector de Usos II y Edificabilidad A – Sector Normativo 2, como un Uso Restringido, éste debió ajustarse al artículo 3 del Decreto 520 de 21 de diciembre de 2006, en cuanto a que los Centros de Diagnóstico Automotor deberán cumplir con los parámetros de localización, solamente en predios mayores a 2.000 m2 de área útil, mediante aprobación previa otorgada por Plan de implantación y de acuerdo a su Clase (C y D), teniendo en cuenta el uso específico, escala (Urbana) y condiciones.

Por lo tanto, se evidencia que las características urbanísticas y arquitectónicas expuestas en el proyecto, no dan cumplimiento a la obligación urbanística de adelantar, formular y tramitar de manera obligatoria ante la Administración Distrital (Secretaría Distrital de Planeación) el Plan de Implantación correspondiente, como instrumento que atiende la necesidad de mitigar los impactos urbanísticos del Uso -Servicios de Alto Impacto, Servicios Automotrices y Venta de Combustible – Escala Urbana, Clases C y D-, y por ende el no cumplimiento de los estudios técnicos que éste exige, como lo es el estudio de tránsito que debe ser previo a la aprobación del respectivo Plan de Implantación.

Por todo lo anterior, se concluye que las actuaciones de la Ex Curadora Urbana No. 1 Arq. Gladys Sánchez Sánchez, relacionadas con la solicitud de la licencia de construcción Nos. SLC 17-1-0786 del 16 de agosto de 2017, la cual culminó con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 17-1-0516 de 12 de diciembre de 2017 y ejecutoriada el 13 de diciembre de 2017, no se encontraron ajustadas a la ley.

5. CONCLUSIONES

- a. Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 17-1-0516 de 12 de diciembre de 2017, ejecutoriada el 13 de diciembre de 2017, no se encontraron ajustadas a la ley.

6. RECOMENDACIONES

1. Informar a los peticionarios Iván Francisco Anzola Pérez y Rosa Liliana Álvarez Tobos, Presidente y Secretaria de la Junta de Acción Comunal Las Margaritas.
2. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de Julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos.
3. Informa a Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin, Directora de Trámites Administrativos – Secretaria Distrital de Planeación
4. Enviar informe técnico a la Subsecretaria Jurídica de la Secretaria Distrital del Hábitat, con el fin de instaurar demanda de nulidad frente a la Licencia de Construcción No. LC 17-1-0516 de 12 de diciembre de 2017 ejecutoriada el 13 de diciembre de 2017.
5. Cerrar el caso 1806.

CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.11 Caso 1815 y 1824

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

CASO No. 1815 y 1824

1. DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Miguel Henao Henao, Director de Trámites Administrativos (E) Secretaria Distrital de Planeación Juan Pablo Contreras Lizarazo, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana (E) Personería de Bogotá, D.C. Lino López Quijano
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2018-27668 y 1-2018-32321
FECHA DE LA QUEJA:	18 de julio de 2018 y 22 de agosto de 2018
CURADOR:	Ing. Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano No 5
SOLICITUD:	SLC 17-5-2130 del 18 de diciembre de 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Reconocimiento de Construcciones y Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 18-5-0197 de 30 de abril de 2018, ejecutoriada el 07 de mayo de 2018
MODALIDADES:	Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial
USO:	Servicios Profesionales Técnicos Especializados – Escala Zonal
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 5 19 32/36/40/42 (actual) Lote: 006, Manzana: 027

URBANIZACIÓN O BARRIO: Las Nieves
NORMA APLICADA: Decreto 190 del 2004, Decreto 492 de 2007 y Decreto 080 de 2016.
UPZ: UPZ 93 – Las Nieves
LOCALIDAD: 3 – Santa Fe

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Miguel Henao Henao, Director de Trámites Administrativos (E) de la Secretaria Distrital de Planeación, da traslado del derecho de petición a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, interpuesto por el señor Lino López Quijano, a fin de que *“solicite la revocatoria directa del acto administrativo ante el Curador Urbano 5 de Bogotá, señalando en su criterio presuntas irregularidades en la expedición de Licencia de Construcción n.º LC 18-5-0197 del 30 de abril de 2018”.*

3. HECHOS

1. El 18 de diciembre de 2017, bajo el No. SLC 17-5-2130, se solicita Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial ante la Curaduría Urbana No 5.
2. El 30 de abril de 2018, el Curador Urbano No. 5, Ing. Mariano Pinilla Poveda, expide la Licencia de Construcción LC 18-5-0197, ejecutoriada el 07 de mayo de 2018 *“otorgar reconocimiento de construcciones y licencia de construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial para dos (2) edificaciones donde se reconoce, se refuerza y modifica una (1) construcción en dos (2) pisos en la parte frontal del predio según características contenidas en la hoja 3 y se incluye (área ampliada) una segunda edificación en tres (3) pisos en la parte posterior...”*

4. CONSIDERACIONES:

4.1 ANÁLISIS

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

Revisada la LC 18-5-0197 de 30 de abril de 2018, ejecutoriada el 07 de mayo de 2018, se encontró que con respecto a la altura de la edificación específicamente en los pisos habitables y el primer piso destinado a estacionamientos y/o equipamiento comunal privado, el proyecto arquitectónico se ajusta tanto a la ficha de edificabilidad de la UPZ 93 Las Nieves, donde indica que la altura máxima permitida será de 8 pisos, como con lo referente a la norma sobre equipamiento comunal privado.

Sin embargo, se pudo constatar una vez estudiado el proyecto, que existe una inconsistencia entre el texto de la licencia y los planos arquitectónicos, ya que en el plano denominado *“PLANTA 1er PISO y PLANTA 2do PISO”* *“PLANO 1 DE 4”* se encuentra que el proyecto plantea 3 pisos habitables y el 50 por ciento del primer piso se destina para parqueaderos y equipamiento comunal, mientras que en el texto de la licencia se señala como **“3 pisos habitables”** y que el primer piso **“no plantea”** equipamiento comunal privado y/o estacionamientos.

4.1.2 EN LO REFERENTE AL USO DE LA EDIFICACIÓN

El predio objeto del presente estudio, se ubica en el Sector Normativo No. 7, Subsector de Usos I, Subsector de Edificabilidad Único, en Área de Actividad Las Nieves Cultural y Educativo, Tratamiento Renovación, Modalidad Redesarrollo – Reactivación, con Sector de Demanda de Estacionamientos C.

La Ficha Normativa, Plancha No 2 de 4, adoptada mediante el Decreto 492 del 26 de octubre de 2007, reglamentario de la UPZ 93 Las Nieves *“Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal de*

Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo.”, sobre Usos para Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especializados Escala Zonal, para el Sector Normativo 7, señala que, el uso aprobado en la Licencia de Construcción y Reconocimiento de la Existencia de una edificación existente LC 18-5-0197 de 30 de abril de 2018, es un Uso Principal.

Así mismo, se evidencia una nota que reza:

“2 En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso, con licencia de construcción en la modalidad correspondiente.”

De acuerdo con el análisis y la evaluación técnica realizada, el equipo técnico de la Comisión de Veeduría de la Curadurías Urbanas de Bogotá - CVCUB, concluye que el proyecto aprobado con Uso de “*Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especializados Escala Zonal*”, para el predio ubicado en la KR 5 19 32, radicado bajo la SLC 17-5-2130 del 18 de diciembre de 2017, que culminó con la expedición del acto administrativo, Reconocimiento de Construcciones y Licencia de Construcción LC 18-5-0197 de 30 de abril de 2018, ejecutoriada el 07 de mayo de 2018, en las modalidades de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial, SE AJUSTA con los requisitos establecidos por la norma sobre Usos para su aprobación en legal y debida forma.

Por todo lo anterior, se concluye que las actuaciones del Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, relacionadas con la solicitud de la Licencia de Construcción No. SLC 17-5-2130 del 18 de diciembre de 2017, que terminó con la expedición del Reconocimiento de Construcciones y Licencia de Construcción LC 18-5-0197 de 30 de abril de 2018, ejecutoriada el 07 de mayo de 2018, se encontraron ajustadas a la ley.

➤ **RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE AL USO APROBADO Y EL USO EJECUTADO EN EL PREDIO**

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la ejecución de un Uso “Educación Superior”, diferente al aprobado, sobre el predio ubicado en la CL 101 21 17 con Reconocimiento de Construcciones y Licencia de Construcción LC 18-5-0197 de 30 de abril de 2018, ejecutoriada el 07 de mayo de 2018, tal como lo manifiesta el ciudadano; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Santa Fe, 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)

4.2 ANÁLISIS DE INGENIERIA

Respecto del diseño, construcción y supervisión técnica de la edificación, ésta se encuentra sometida al **Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes – NSR-10** (Decreto 33 de 1998 y demás reglamentarios).

Es importante resaltar, que el análisis que se presenta a continuación tiene como finalidad la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, respecto del trámite de Reconocimiento

construcciones y Licencia de construcción en la modalidad de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición parcial.

El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, marco de análisis, en el contexto anterior, precisa en su orden los siguientes aspectos técnicos a tener en cuenta:

- (a) La Ley 400 de 1997,
- (b) La Ley 1229 de 2008,
- (c) El presente Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10, y
- (d) Las resoluciones expedidas por la “Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes” del Gobierno Nacional, adscrita al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y creada por el Artículo 39 de la Ley 400 de 1997.”

Dado que el trámite de licenciamiento consistió en Reconocimiento construcciones y Licencia de construcción en la modalidad de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición parcial. Por tanto, se debe realizar el análisis discriminado para ambas situaciones.

4.2.1 Estudio de Suelos

El estudio de suelos aportado se expresa para la construcción de una edificación de uso SERVICIOS en tres pisos, con pórticos en concreto y cubierta plana. Con luces máximas de 6,47 mts. Con una cota de fundación con orden de 45 a 120 ton.

La prospección del suelo fue llevada a cabo mediante tres sondeos de profundidad 6 mts. Donde se halló aguas freáticas a 4.00 mts de profundidad. Sin embargo, no se evidencia localización de estos.

El número de sondeos cumple con lo establecido en el H.3.2.3 número de sondeos, por cuanto se categoriza la unidad de construcción en **baja** “*hasta tres niveles*”². Igualmente, con lo expresado en la profundidad de estos que se indica debe ser mínimo de 6 mts. Así las cosas, este se ajusta a la normativa aplicable.

El estudio geotécnico del proyecto recomienda “excavar para los cimientos de la edificación una profundidad de 145 cm y colocar una capa de recebo cemento de 5 cm. Analizados los planos estructurales E-1, se observa el siguiente detalle guardando total concordancia con lo sugerido por el análisis geotécnico. Así mismo, se evidencia que la sugerencia del profesional encargado es la de cimentar la edificación en zapatas aisladas con Qa de 17 ton/m2, el proyecto estructural marca dos tipos de esta. Por lo anterior el proyecto se ajusta.

4.2.2 Reconocimiento de Construcciones

Para el tramite de reconocimiento de edificaciones, desde el aspecto de ingeniería, se tiene que surtir:

- i. *Copia de un peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y de las intervenciones y obras que se requieran para disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación. El peritaje técnico estará firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.*
- ii. *Declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.*

En ese orden de ideas, se tiene el **INFORME PERICIAL DE VISITA DE PROYECTO** suscrito por el Ingeniero William Rodríguez Romero M.P. 2520241809CND, en el que se observa:

- **Objeto del Informe:** 

² Tabla H.3.1-1 Titulo H NSR-10

OBJETO DEL INFORME:

El objeto de esta investigación es determinar las alternativas constructivas para la remodelación, adecuación y modificación del edificio actualizando a la norma NSR 10.

• Información Preliminar

INFORMACIÓN PRELIMINAR:

El proyecto está ubicado en **Cra 5 No 19-36** de Bogotá D.C. construido en tres plantas construida antes de la vigencia de NSR10 con una vetustez de 18 años.

No existen planos que avalan la construcción actual, en sitio se indaga a los propietarios y se define que la construcción fue hecha en una sola etapa con un sistema de muros de carga y entrepiso de madera apoyado en muros.

Especialmente en este se indica la edad o vetustez de la edificación objeto de reconocimiento.

A continuación, se analiza el sistema estructural de la edificación de conformidad con lo expresado en el Capítulo A.10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente [NSR-10], en especial a lo prescrito en el *A.10.1.3.4 Modificaciones y A.10.1.3.5 Reforzamiento estructural*.

El informe se encuentra desarrollado por las etapas que establece el *Procedimiento de Evaluación de la Intervención [A:10.1.4]*, del reporte requerido del estado del sistema estructural de la edificación objeto de reconocimiento se analiza: cimientos, muros de carga, escaleras, entrepisos, losas de piso, cubierta.

Seguidamente indica la propuesta de intervención al sistema estructural de la edificación planteando e indicando que:

1. **“adosamiento estructural y actualización de norma”**
2. **“no existen estudios o archivos de la construcción actual”**
3. *A.10.2.2.1 Calidad del diseño y la construcción de la estructura original: “Bueno (...) se aclara que para las especificaciones actuales de sismo resistencia es insuficiente”*
4. *A.10.2.2.1 Estado de la estructura: “Malo”*
Evaluación de la estructura Existente: de este se puede extraer en conclusión que la estructura actual es **“insuficiente”** para los movimientos sísmicos para un nivel de seguridad limitado. Por lo que se propone reforzar con: **“pórticos resistentes a las fuerzas, momentos, torsiones horizontales y verticales según NSR-10”** a su vez se analiza el **Coefficiente de disipación de energía, R** hallando que la estructura actual no está diseñada sísmicamente y se propone una estructura de reforzamiento con un coeficiente igual a cinco (5.0).
5. Se propone generar cimentación nueva de conformidad con la normativa.
6. Se indica que no se puede realizar el análisis de Resistencia efectiva, Índice de Flexibilidad tanto de piso como de estructura, puesto que la estructura no cuenta con elementos de resistencia razonables. Por lo que se propone sistema estructural nuevo y los muros actuales que conforman la estructura actual se llevan a comportar como elementos no estructurales.
7. Se plantea adosar pórticos nuevos y dilatados de la estructura actual con el ánimo de evitar una reducción aparente como consecuencia de la estructura actual.
8. No se analiza el sobre esfuerzo por cuanto se propone estructura nueva.
9. Se analiza el sistema estructural de reforzamiento mediante las derivas y desplazamientos esperados.
10. Se afectó la estructura por efectos de irregularidad propios de la misma según el modelo.
11. Se indica que el propósito del reforzamiento es **“habilitar de manera segura la edificación garantizada la sismo resistencia y estabilidad ante las cargas propias de su uso”**.

El informe se revela como Conclusiones y Recomendaciones que: **“el sistema estructural actual no es el apropiado para las expectativas de este proyecto, se recomienda calcular un sistema porticado nuevo y adosarlo al edificio con el fin de garantizar la sismo resistencia. Este se dilatará de los muros para que actúe independientemente y se amarrara a las placas para que porte las cargas muertas y vivas del nuevo proyecto”**

Aunado al peritazgo, se acompaña el trámite con el memorial de responsabilidad del diseñador.

4.2.3 Memoria de Cálculo para el proyecto de Reforzamiento y/o Reconocimiento

Se indica en la memoria de cálculo suscrita por el Ingeniero William Rodríguez Romero M.P. 2520241809CND, que el proyecto consta de 2 pisos y cubierta liviana calculado mediante el método de fuerza horizontal equivalente, cuyos parámetros de diseño, son:

En lo referente al reconocimiento de edificación mediante el reforzamiento estructural de la edificación existente, se encuentra ajustado a la normativa aplicable para el caso.

El proyecto plantea una junta sísmica de 6.32 cm, que corresponde a la altura de la parte superior de la placa de cubierta. [h. 6.32m]³ ajustado a lo requerido en el Capítulo A.6. Tabla A. 6.5-1.

La memoria de calculo que acompaña el trámite se observa en concordancia con los datos de entrada del modelo en observancia de lo estipulado en la normativa vigente para este tipo de gestión. Igualmente, los planos estructurales, que son los que se desprenden de la modelación y análisis se observan en concordancia con el modelo analizado. Es pertinente indicar que los planos contemplan amabas etapas es decir el reconocimiento y obra nueva.

4.2.4 Memoria de Cálculo para el proyecto de Obra nueva

Se indica en la memoria de cálculo suscrita por el Ingeniero William Rodríguez Romero M.P. 2520241809CND, que el proyecto consta de 2 pisos y cubierta liviana calculado mediante el método de fuerza horizontal equivalente, cuyos parámetros de diseño, son:

Para la modelación de la estructura se observa que el sistema de pórticos en concreto con valor del coeficiente de 5, lo que indica una capacidad de disipación moderada. Para la parte de la obra nueva que se contempla realizar en la parte posterior del lote, no se observa disposición de junta sísmica.

La memoria de calculo que acompaña el trámite se observa en concordancia con los datos de entrada del modelo en observancia de lo estipulado en la normativa vigente para este tipo de gestión. Igualmente, los planos estructurales, que son los que se desprenden de la modelación y análisis se observan en concordancia con el modelo analizado. Es pertinente indicar que los planos contemplan amabas etapas es decir el reconocimiento y obra nueva.

Finalmente, se observa que el trámite de licenciamiento respecto a los aspectos de ingeniería, para el reconocimiento de construcciones y licencia de construcción en las modalidades indicadas, se halla ajustado a lo prescrito en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

5. RESPECTO DE LA SOLICITUD DE LA QUEJA

Asimismo, el peticionario solicitó entre otras cosas:

“la solicitud de la obra no fue socializada ni comunicada con la comunidad, como requisito previo a la misma aprobación, lo cual se puede corroborar con personas de predios cercanos no notificados dicha licencia, como edificio Gamboa, Edificio carrera 5 No. 19-58 y mucho menos al suscrito que soy el tenedor de un local que denominare internet y poseedor de otro local denominado cafetería.

(...) El actor considera que los actos acusados violan los artículos 29 de la Constitución Política, 14 y 35 del Decreto 01 de 1984, 65 de la ley 9 de 1989 y artículos 7 y 9 del Decreto 1319 de 1993, que establecen la obligación de citar a los terceros para que puedan intervenir en la actuación administrativa y hacer valer sus derechos”

³ Tomado del Corte a-a' del plano arquitectónico 4 de 4

Frente al local que denominó internet, se informa que en el Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá D.C se tramitó la audiencia del artículo 392 del C.G.P- Proceso de Restitución de inmueble arrendado en contra del peticionario. En su resuelve se declaró por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Lyda Piedad Murcia Castañeda en su calidad de arrendadora cesionaria de Diana Josefina Téllez y Lino López Quijano, en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 5 No. 19-36 local 1 de Bogotá, el cual se encuentra ubicado en un inmueble de mayor extensión.

Ahora bien, respecto a la citación de vecinos colindantes del local denominado cafetería en calidad de poseedor, informamos que:

El Decreto Nacional 1077 de 2015, en su Sección 2, Procedimiento aplicables para la expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones, Subsección 1. De las solicitudes, en el parágrafo 3 numeral C expone que:

“c) Trámite. En todos los anteriores casos, el curador urbano o la autoridad encargada de resolver la solicitud de licencia, deberá citar a los titulares del derecho de dominio, a quienes ostenten garantías reales, así como a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles para que se hagan parte y hagan valer sus derechos, dando aplicación al procedimiento para la expedición de las licencias y sus modificaciones contemplado en el presente decreto”

Asimismo, en la Subsección 2 - Del procedimiento para la expedición de la licencia y sus modificaciones, prevé que:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. (...)

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto.

(...) Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.” (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Frente a lo anterior, se logró evidenciar dentro del expediente todas las comunicaciones enviadas a los correspondientes vecinos colindantes con sus respectivas direcciones y recibos de entrega. (CVE-18500481, CVE-18500482, CVE-18500483, CVE-18500484, CVE-18500485, CVE-18500486)

Ahora bien, frente a la calidad que supone ostentar el peticionario de **poseedor**, el Equipo Técnico de la Comisión se permite informar que el Código Civil en su título VII Capítulo I- De la posesión y sus diferentes calidades establece:

“Artículo 762. Definición de Posesión. *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.*

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

“Artículo 764. Tipos de Posesión. *La posesión puede ser regular o irregular.*

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. (...)”

“Artículo 765. Justo Título: *El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la **prescripción.**”* (negrillas fuera de texto).

Con ocasión a lo anterior, se evidencia que para presumir la calidad de poseedor debía tener el justo título que daría lugar a la adquisición del derecho real, es decir, a la prescripción adquisitiva (está tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario). La cual se encuentra regulada por el Código Civil en los siguientes artículos que establecen que:

“Artículo 2518. Prescripción Adquisitiva. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”

“Artículo 758. Título por Prescripción de Dominio. Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas.”

“Artículo 2527. Clases de Prescripción Adquisitiva. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.”

“ARTICULO 2528. Prescripción Ordinaria. Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.”

“ARTICULO 2529. Tiempo para la Prescripción Ordinaria.

Inciso modificado por el artículo 4 de la Ley 791 de 2002.

El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.

Se entienden presentes para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio, y ausentes los que residan en país extranjero.”

“Artículo 2535. Prescripción Extintiva. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

Por otra parte, mediante certificado catastral del 29 de agosto de 2017, se evidencia que el único propietario del predio en estudio es el señor Gustavo Tellez Riaño.

Información que se logró corroborar con la Escritura Pública No. 1072 del 14 de julio de 1992:

De conformidad con lo expuesto, el Equipo Técnico de la Comisión concluye que no hubo violación a los artículos 29 de la Constitución Política, 14 y 35 del Decreto 01 de 1984, 65 de la ley 9 de 1989 y artículos 7 y 9 del Decreto 1319 de 199, a su vez, también concluye que el señor Lino López Quijano no aporó sentencia ejecutoriada que reconociera su derecho real, es decir, que adquirió por medio de la prescripción adquisitiva el dominio del predio en estudio. Así las cosas, lo único que se pudo constatar con las evidencias aportadas al expediente, es que el único propietario de dicho predio es el señor Gustavo Tellez Riaño.

Por otra parte, respecto a su solicitud *“Otra situación que vemos es el ocultamiento indebido de la valla que permite establecer el inicio de dicha obra para la comunidad, por tal motivo se disponen de mas de 15 personas del sector para que corroboren dicha información, obteniendo dicho requisito indebidamente fraudulentamente e ilegalmente a lo presentado a la luz de la verdad, normas y transparencia de la solicitud.”* se evidenció en el expediente constancias fotográficas de la fijación de la valla prevista para el efecto.

Y teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015:

“Artículo 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.(...)”

Queda demostrado que la Curadora Urbana No. 5 SE AJUSTO y dio cumplimiento al debido proceso en cuanto a información y notificación a terceros.

6. CONCLUSIONES

- a. Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Reconocimiento de Construcciones y Licencia de Construcción LC 18-5-0197 de 30 de abril de 2018, ejecutoriada el 07 de mayo de 2018, se encontraron ajustadas a la ley.
- b. De acuerdo con el control urbano referente a la ejecución de un Uso "Educación Superior", diferente al aprobado sobre el predio ubicado en la KR 5 19 32, con Reconocimiento de Construcciones y Licencia de Construcción LC 18-5-0197 de 30 de abril de 2018, ejecutoriada el 07 de mayo de 2018, se concluye que esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Santa Fe; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano.
- c. Respecto a la notificación a vecinos colindantes se encontró que la Curaduría Urbana No. 5 dio cumplimiento con las disposiciones contempladas dentro de la ley.
- d. En relación a la calidad que supone ostentar el peticionario, se encontró que dentro del expediente no reposa sentencia ejecutoriada que le otorgara el derecho real.

7. RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario Lino López Quijano.
2. Enviar copia del informe al señor Miguel Henao Henao, Director de Trámites Administrativos (E) Secretaria Distrital de Planeación.
3. Enviar copia del informe al señor Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, Personería de Bogotá.
4. Enviar copia del informe técnico del Caso 1815 y 1824 a la Alcaldía Local de Santa Fe, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
5. Cerrar los casos 1815 y 1824.

CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.12 Caso 1826

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

CASO No. 1826

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:

Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, Personería de Bogotá
Elvia Leonor Triviño Guzmán

RADICADO QUEJA:

1-2018-36984 del 25 de septiembre de 2018

CURADOR:

Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No. 3

SOLICITUD DE LICENCIA:	Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano No. 5 Ruth Cubillos Salamanca SLC 13-3-1836 del 02 de agosto de 2013 SLC 16-5-0142 del 03 de febrero de 2016 SLC 16-3-0402 del 25 de febrero de 2016 SLC 17-5-0281 del 21 de febrero de 2017 SLC 18-1-0131 del 09 de febrero de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción, Obra Nueva, Demolición Total Modificación de Licencia de Construcción Vigente, Demolición Parcial, Modificación, Ampliación Prórroga Licencia de Construcción Segunda Prórroga Licencia de Construcción Revalidación Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 14-3-0143 del 17 de febrero de 2014, ejecutoriada el 25 de febrero de 2015 MLC 14-3-0143 del 23 de septiembre de 2016, ejecutoriada el 07 de octubre de 2016 RES 16-3-0275 del 01 de marzo de 2016, ejecutoriada el 01 de abril de 2016 RES 17-5-0338 del 03 de marzo de 2017, ejecutoriada el 08 de marzo de 2018 RES 18-1-0122 del 26 de febrero de 2018, ejecutoriada el 26 de febrero de 2018
PROYECTO:	EDIFICIO CALLE 101
USOS:	Vivienda Multifamiliar – (NO VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 101 21 17 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Chico Norte 2 Sector – 2 Etapa
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 159 de 2004, 333 de 2010 y 443 de 2011
UPZ:	UPZ 16 – Santa Bárbara
LOCALIDAD:	1 – Usaquén

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana de la Personería de Bogotá, remitió oficio de la señora Elvia Leonor Triviño Guzmán a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que manifiestan *“posibles irregularidades entre el trámite de obtención de las licencias de construcción, prórroga y revalidación otorgadas desde el año 2014, para el predio ubicado en la Calle 101 No 21-17.”*

3. HECHOS

1. El 02 de agosto de 2013, bajo el No. SLC 13-3-1836, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 3.
2. El 17 de febrero de 2014, la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, expidió la LC 14-3-0143 *“para una edificación en seis (6) destinado el primero a estacionamientos y equipamiento comunal. Para dieciocho (18) unidades de vivienda (No VIS), con dieciocho (18) cupos de parqueadero para residentes, seis (6) cupos para visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida y doce (12) bicicleteros...”*, ejecutoriada el 25 de febrero de 2014.
3. El 23 de septiembre de 2016, el Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, expidió la MLC 14-3-0143 *“en las modalidades de demolición parcial, modificación, ampliación, para la disminución, modificación y ampliación del proyecto aprobado inicialmente...”*, ejecutoriada el 07 de octubre de 2016.
4. El 25 de febrero de 2016, la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, expidió la Resolución RES 16-3-0275 *“Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción N° LC-14-3-0143”*

0143 del 17 de febrero de 2014, expedida por este despacho para el predio ubicado en la CL 101 21 17 (actúa) de la Urbanización Chico Norte 2° Sector 2° Etapa de la Localidad de Usaquén y se autoriza el cambio de constructor responsable.”

5. El 21 de febrero de 2017, el Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, expidió la Resolución RES 17-5-0338 “Por medio de la cual se concede la segunda prórroga a la vigencia de la Licencia de Construcción LC-14-3-0143 expedida el día 17 de febrero del año 2014.”
6. El 09 de febrero de 2018, el señor Jorge Camilo Bernal Martínez, apoderado general del señor Álvaro Barria Chacón, Representante Legal de INDIANA TECHNOLOGY CORP, con NIT No. 900.254.520-3, solicitó revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0143 del 17 de febrero de 2014.
7. El 08 de agosto de 2017, el Curador Urbano No. 2 Arq. Germán Moreno Galindo, expidió la Resolución RES 17-2-1145 “Por la cual se concede por una sola vez la revalidación de la Licencia de Construcción N° LC-13-2-0805 de junio 11 de 2013, expedida por el Curador Urbano No. 2 Arq. GERMÁN MORENO GALINDO, para el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50N-651028, ubicado en la KR 11 146 91 (ACTUAL) de la Urbanización El Cedrito de la Alcaldía Local de Usaquén.”

4. CONSIDERACIONES

4.1 ASPECTOS DE LA QUEJA

4.1.1 EN LO REFERENTE A LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

Revisada la LC 14-3-0143 de 17 de febrero de 2014, ejecutoriada el 25 de febrero de 2014, y su posterior modificación, se encontró que el proyecto propone con respecto a la altura de la edificación, 5 pisos habitables y el primer piso destinado a estacionamientos y/o equipamiento comunal privado.

A su vez, el Decreto Distrital 333 de 2010 en su artículo 4, establece al respecto:

“Artículo 4. Subrogar el artículo 12 del Decreto Distrital 159 de 2004, el cual quedará así:

ALTURAS.

Las siguientes disposiciones sobre alturas rigen para todo tipo de terreno:

1. Altura máxima de las edificaciones.

En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida resultante de la siguiente fórmula:

Altura máxima de la edificación = (Número de pisos permitidos en la ficha reglamentaria x 3,80 metros) + 1,50 metros, contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbre de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.”

Por lo tanto, el proyecto arquitectónico se ajusta tanto a la ficha de edificabilidad de la UPZ 16 Santa Bárbara, donde indica que la altura máxima permitida será de 5 pisos, como con lo referente a la norma sobre equipamiento comunal privado.

4.1.2 RELACIÓN LICENCIAS URBANÍSTICAS, MODIFICACIÓN, PRÓRROGA Y REVALIDACIÓN DEL PROYECTO EDIFICIO CALLE 101

En el presente cuadro se relacionan las fechas de solicitud, expedición y ejecutoría de los actos administrativos sobre la LC 14-3-0143 expedida el 17 de febrero de 2014:

LICENCIA	EXPEDICIÓN	EJECUTORÍA	TIEMPO	VIGENCIA
LC 14-3-0143	17-02-2014	25-02-2014	24 MESES	25-02-2016
RES 16-3-0275 – PRÓRROGA	01-03-2016	01-04-2016	12 MESES	25-02-2017
MLC 14-3-0143 – MODIFICACIÓN	23-09-2016	07-10-2016		
RES 17-5-0338 – SEGUNDA PRÓRROGA	03-03-2017	08-03-2017	12 MESES	25-02-2018

RES 18-1-0122 – REVALIDACIÓN	26-02-2018	26-02-2018	24 MESES	26-02-2020
------------------------------	------------	------------	----------	------------

De acuerdo a la RES 18-1-0122 del 26 de febrero de 2018, ejecutoriada el 26 de febrero de 2018, se tiene que la LC 14-3-0143 del 17 de febrero de 2014, tiene vigencia hasta el 26 de febrero de 2020, por lo tanto, goza de legalidad dicha vigencia.

4.1.3 RESPECTO A LA REVALIDACIÓN RES 18-1-0122 DE 26 DE FEBRERO DE 2018 EN VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 14-3-0143 DEL 17 DE FEBRERO DE 2014

El artículo 1 del Decreto 1469 de 2010 (Compilado por el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015), modificado por el art. 2, Decreto Nacional 1203 de 2017, referente a la definición de licencia urbanística de las licencias, indica:

***“ARTÍCULO 2.** Modificar el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

(...) El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

***Parágrafo 1º.** Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.*

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

De la misma manera el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010 (Compilado por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015), modificado por el art. 5, Decreto Nacional 1197 de 2016, referente a la vigencia de las licencias, señala:

***“Artículo 5º.** Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:*

***“ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.*

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

*(...) **PARÁGRAFO TRANSITORIO:** A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.*

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular." (Sublíneas fuera de texto)

A su vez, el artículo 49 del Decreto 1469 de 2010 (Compilado por el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015), Decreto 1077 de 2015 el que en adelante quedará de la siguiente manera:

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

(...) 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

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

Parágrafo. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya." (Sublíneas fuera de texto)

Como quedó visto en el acápite correspondiente a hechos, el 02 de agosto de 2013, el señor Jorge Camilo Bernal Martínez, Representante Legal de INDIANA TECHNOLOGY CORP, con NIT No. 900.254.520-3, presentó ante la Curaduría Urbana No 3 solicitud de aprobación de la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para el predio ubicado en la dirección CL 101 21 17, bajo el número de radicación SLC 12-3-1836. Dicha solicitud culminó con el otorgamiento de la LC 14-3-0143 con fecha de expedición el 17 de febrero de 2014, ejecutoriada el 25 de febrero del mismo año.

El día 03 de febrero de 2016, el constructor solicitó modificación a la licencia de construcción vigente, la cual fue concedida mediante la MLC 14-3-0143 de 23 de septiembre de 2016 y ejecutoriada el 07 de octubre del mismo año, aprobando lo siguiente: "en las modalidades de demolición parcial, modificación, ampliación, para la disminución, modificación y ampliación del proyecto aprobado inicialmente..."

De acuerdo a lo anterior, se observa que la LC 14-3-0143 con fecha de expedición 17 de febrero de 2014, incluida su modificación de fecha 23 de septiembre de 2016, tenían como término de vigencia hasta el 25 de febrero de 2016.

Conforme al citado artículo 47, la licencia de construcción LC 14-3-0143 con fecha de expedición 17 de febrero de 2014, tenía una vigencia inicial de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria -25 de febrero de 2014-, es decir, hasta el 25 de febrero de 2016.

El día 25 de febrero de 2016, el constructor solicitó prórroga al término de la vigencia de la licencia referida - LC 14-3-0143-, la cual le fue concedida mediante Resolución RES 16-3-0275 del 01 de marzo de 2016.

Para la obtención de prórroga de la vigencia, el constructor debía formular la solicitud dentro de los treinta días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia, haciéndolo el 25 de febrero de 2016, último día al vencimiento del dicho acto administrativo. Al encontrarse dentro del término, la vigencia fue prorrogada por doce (12) meses más, esto es hasta el 25 de febrero de 2017.

Posteriormente, y teniendo en cuenta el párrafo transitorio, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de 12 meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

Así, el constructor debía formular la solicitud dentro de los treinta días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, haciéndolo el 21 de febrero de 2017, días antes al vencimiento del dicho acto administrativo. Al encontrarse dentro del término, la vigencia fue prorrogada nuevamente por doce (12) meses más, esto es hasta el 25 de febrero de 2018.

Finalmente, el 09 de febrero de 2018, el señor Jorge Camilo Bernal Martínez, apoderado general del señor Álvaro Barria Chacón, Representante Legal de INDIANA TECHNOLOGY CORP, con NIT No. 900.254.520-3, solicitó revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0143 del 17 de febrero de 2014, la cual fue otorgada mediante resolución RES 18-1-0122 del 26 de febrero de 2018, ejecutoriada el 26 de febrero de 2018.

En consonancia con el citado artículo 49, la LC 14-3-0143 del 17 de febrero de 2014 tenía una vigencia inicial de veinticuatro (24) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria -25 de febrero de 2014-, es decir, hasta el 25 de febrero de 2016, para la obtención de la revalidación, el constructor debía formular la solicitud no antes del término de 2 meses vencida la licencia, haciéndolo el 09 de febrero de 2018, días posteriores al vencimiento de dicho acto administrativo. Al encontrarse dentro del término, la vigencia fue revalidada por veinticuatro (24) meses más, es decir, hasta el 26 de febrero de 2020.

Es importante aclarar que, en el artículo 1, párrafo 2 de la resolución de revalidación RES 18-1-0122 del 26 de febrero de 2018, señala:

“PARAGRAFO 2º. Hace parte de la Resolución, el cuadro de áreas y la certificación expedida por el actual Constructor Responsable. (Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016.”

Igualmente, el artículo 2 indica:

“ARTÍCULO 2º. El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, ...” (Sublíneas fuera de texto)

Si bien el párrafo del artículo 6 del Decreto 1197 de 2016, en su modificación del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, determina que las revalidaciones podrán ser objeto de modificaciones, incluso que, si incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, deberá ser notificado por medio de citaciones a vecinos colindantes.

Para el caso que nos ocupa, teniendo en cuenta la reglamentación de que trata la UPZ 16 Santa Bárbara, subsector de edificabilidad A, el predio podía acceder a una altura máxima permitida de 5 pisos habitables, como quedó demostrado en el presente estudio.

De igual manera, señala el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016:

“... que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: —”

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

(...)

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

Por lo tanto, y teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción LC 14-3-0143 con fecha de expedición 17 de febrero de 2014, incluida su modificación de fecha 23 de septiembre de 2016, fue finalmente revalidada por medio de la Resolución RES 18-1-0122 del 26 de febrero de 2018, es importante señalar que se otorgó para una altura máxima de 5 pisos habitables, y su revalidación deberá resolverse con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de revalidación, de esta manera, no podrá ser modificada tal como lo señala la norma para las revalidaciones “con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida”.

➤ RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE 11 PISOS

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la posible construcción de 11 pisos sobre el predio ubicado en la CL 101 21 17 con LC 14-3-0143 con fecha de expedición 17 de febrero de 2014 y su posterior Modificación de Licencia de Construcción MLC 14-3-0143 del 23 de septiembre de 2016, tal como lo manifiesta el ciudadano; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Usaquén, 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)

5. CONCLUSIONES

1. Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0143 del 17 de febrero de 2014, ejecutoriada el 25 de febrero de 2014, la Modificación de Licencia de Construcción MLC LC 14-3-0143 de 23 de septiembre de 2016, ejecutoriada el 07 de octubre de 2016, y sus posteriores prórrogas y revalidación, se encontraron ajustadas a la ley.
2. De acuerdo con el control urbano referente a la construcción de 11 pisos sobre el predio ubicado en la CL 101 21 17, con LC 14-3-0143 del 17 de febrero de 2014 y su posterior Modificación de Licencia de Construcción MLC LC 14-3-0143 del 23 de septiembre de 2016, se concluye que esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Usaquén; quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano.

6. RECOMENDACIONES

1. Informar a la peticionaria Elvia Leonor Triviño Guzmán, Administradora del Edificio Asturias Calle 101 PH.
2. Enviar copia del informe al señor Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, Personería de Bogotá.
3. ~~Enviar copia del informe técnico del Caso 1826 a la Alcaldía Local de Usaquén, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.~~
4. Cerrar el caso 1826.

CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.13 Caso 1830

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

CASO No. 1830

I. DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Yady Milena Roa Castro
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2018-36870
FECHA DE LA QUEJA:	24 de septiembre de 2018
CURADOR:	Arq. Ada Montilla Guerrero - Ex Curadora Urbana No. 3 (P) Arq. Natalia Bonilla Corrales - Ex Curadora Urbana No. 3 (P)
SOLICITUD:	SLC 16-3-2727 del 15 de julio de 2016 SLC 17-3-1486 del 11 de julio de 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial
LICENCIA:	RES 17-3-0674 del 24 de mayo de 2017, ejecutoriada el 24 de mayo de 2017 RES 17-3-1421 del 09 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 09 de noviembre de 2017
USO:	Vivienda Unifamiliar y Comercio escala Vecinal B
UBICACIÓN DEL PREDIO:	AK 15 140 – 90 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Rancho Grande
NORMA APLICADA:	Decreto 190 del 2004, Decreto 159 de 2004, Decreto 333 de 2010 y Decreto 271 de 2015
UPZ:	UPZ 13 – Los Cedros
LOCALIDAD:	1 – Usaquén

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La ciudadana Yady Milena Roa Castro, presentó solicitud a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, *“solicito que la Curaduría me responda por los gastos económicos incurridos en dicho proceso.”*

el cual inició en el mes de junio de 2016 hasta el mes de noviembre de 2017. Por todo el proceso fueron \$15.000.000 millones de pesos por concepto de: Diseño de planos arquitectónicos y asesoramiento, estudio de suelos, ingeniería estructural, papelería, transportes y trámite reconocimiento de construcción de licencia.”

3. HECHOS

1. El 15 de diciembre de 2016, bajo el No. SLC 16-3-2727, se solicita Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción, Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial ante la Curaduría Urbana No 3.
2. El 24 de mayo de 2017, la Ex Curadora Urbana No. 3 (P), Arq. Ada Montilla Guerrero, expide la Resolución RES No. 17-3-0674, ejecutoriada el 24 de mayo de 2017 *“por la cual se entiende desistido el trámite y se ordena el archivo de la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial para el predio ubicado en la AK 15 140 90 (actual), Urbanización Rancho Grande de la Localidad de Usaquén.”*
3. El 11 de julio de 2017, bajo el No. SLC 17-3-1486, se solicita Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción, Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial ante la Curaduría Urbana No 3.
4. El 09 de noviembre de 2017, la Ex Curadora Urbana No. 3 (P), Arq. Natalia Bonilla Corrales, expide la Resolución RES No. 17-3-1421, ejecutoriada el 09 de noviembre de 2017 *“por la cual se resuelve una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial para el predio ubicado en la AK 15 140 90 (actual), Urbanización Rancho Grande de la Localidad de Usaquén.”*

4. ANÁLISIS

4.1. APLICACIÓN DE LA NORMA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio para el Acto de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción, Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial, negado mediante la Resolución RES 17-3-1421 del 09 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 09 de noviembre de 2017, se pudo establecer lo siguiente:

En la Plancha No. 2: Ficha reglamentaria de Usos de la UPZ – 13 Los Cedros en notas generales (2, 3 y 5), específicamente la número 5, indica que el Uso de Comercio Escala Vecinal B es permitido en **primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.**

De esta manera, se tiene que la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción, Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial, no podía ser aprobado, toda vez que el predio se encuentra localizado en la UPZ 13 Los Cedros, reglamentado por el Decreto 271 de 2005, donde lo ubica en el Sector Normativo 10, Subsector de edificabilidad A y Subsector de Usos I, en área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta, donde el Uso de Comercio Escala Vecinal B deberá ser propuesto para una edificación multifamiliar o de oficinas.

Así, el proyecto actual objeto de estudio, corresponde a una edificación de un solo piso para una (1) Unidad de Vivienda (imagen 1), donde se pretendía adecuar *“un local en la sala de la casa con vivienda familiar”*, tal como lo manifiesta la ciudadana; con lo cual, no cumplía con la condición definida en el Plancha No. 2 de la Ficha Reglamentaria de usos reglamentación de la UPZ No. 13 – Los Cedros, mediante el Decreto 271 del 11 de agosto de 2005.

De igual manera, teniendo en cuenta el cuadro de Edificabilidad del Sector Normativo 10 – A, se requiere un aislamiento posterior de 3.00 metros de 1 a 3 pisos, el cual debe ser exigido a partir del nivel del terreno, condición

que tampoco se cumplía para el proyecto de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y por lo tanto no era viable su procedencia, tal como se puede apreciar en la imagen 2.

Por este motivo, bajo la Resolución RES No. 17-3-1421 del 09 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 09 de noviembre de 2017, en el Resuelve, artículo 1 indica:

“ARTÍCULO 1. Negar a las señoras YADY MILENA ROA CASTRO identificada con la cedula de ciudadanía No. 52414327 y KAREN ROA CASTRO con cedula de ciudadanía No. 52697088, quienes actúan en calidad de propietarias, la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción, Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial, para el predio ubicado en la AK 15 140 – 90 (actual), Urbanización Rancho Grande de la Localidad de Usaquén.”

Por todo lo anterior, se concluye que las actuaciones de la Ex Curadora Urbana No. 3 (P), Arq. Natalia Bonilla Corrales, sobre la expedición de la Resolución RES No. 17-3-1421, del 09 de noviembre de 2016 y ejecutoriada el 09 de noviembre del mismo año, relacionadas con la negación de la solicitud Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción, Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial, se encontraron ajustadas a la ley.

5. RESPECTO DE LA SOLICITUD DE LA QUEJA

La ciudadana Yady Milena Roa Castro, presentó solicitud a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que, *“solicito que la Curaduría me responda por los gastos económicos incurridos en dicho proceso, el cual inició en el mes de junio de 2016 hasta el mes de noviembre de 2017. Por todo el proceso fueron \$15.000.000 millones de pesos por concepto de: Diseño de planos arquitectónicos y asesoramiento, estudio de suelos, ingeniería estructural, papelería, transportes y trámite reconocimiento de construcción de licencia.”*

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.

De todas maneras, nos permitimos informarle que de acuerdo a lo estipulado en el artículo 82 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el 1º de la Ley 1107 de 2006⁴, la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo es competente para juzgar las controversias y litigios originados en la actividad del distrito capital y de los curadores

⁴ A cuyo tenor: *“La jurisdicción de lo contencioso administrativo está instituida para juzgar las controversias y litigios administrativos originados en la actividad de las entidades públicas y de las personas privadas que desempeñen funciones propias de los distintos órganos del Estado. Se ejerce por el Consejo de Estado, los tribunales administrativos y los juzgados administrativos de conformidad con la constitución y la ley”.*

urbanos en ejercicio de sus funciones. Lo anterior por cuanto, como lo dispone el artículo 101 de la Ley 389 de 1997, modificado por el 9º de la Ley 810 de 2003, estos últimos son particulares que ejercen funciones públicas relativas a la verificación del cumplimiento de normas urbanísticas.

6. CONCLUSIONES

- a. Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de RES No. 17-3-1421, del 09 de noviembre de 2016 y ejecutoriada el 09 de noviembre del mismo año, que negó la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción, Ampliación, Adecuación, Modificación, Reforzamiento Estructural y Demolición Parcial, para el predio ubicado en la AK 15 140 – 90 (actual), Urbanización Rancho Grande de la Localidad de Usaquén, se encontraron ajustadas a la ley.

7. RECOMENDACIONES

1. Informar a la peticionaria Yady Milena Roa Castro.
2. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de Julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos.
3. Enviar copia del informe al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
4. Cerrar el caso 1830.

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 1693

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

CASO No. 1693

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Camilo Andrés Ceballos – Representante Legal Conjunto Residencial Parque de los Cipreses
CURADOR:	Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2
SOLICITUD:	SLC 15-2-5433 del 25 de diciembre de 2015
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia Construcción
LICENCIAS:	MLC 16-2-0944 del 21-07-16 ejecutoria 09-08-16
MODALIDADES:	Modificación, aprobación planos alinderamiento
PROYECTO:	Conjunto Parque de los Cipreses – Vista al Parque Salitre Torres 10 y 11

USO: Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO: Calle 66 No 59 -31 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO: Ciudadela Los Parques Etapa I Lote I
NORMA APLICADA: Decreto 190 de 2004
UPZ: UPZ 22 Doce de Octubre
LOCALIDAD: Barrios Unidos

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Camilo Andrés Ceballos – Representante Legal - Conjunto Residencial Parque de los Cipreses solicitan a esta Comisión solicitando: "...Se indique porqué se aprobó, o si se aprobó el permiso de modificaciones al sótano y semisótano de las Torres 10 y 11 el cual pretende incrementar en 16 el número de cupos de estacionamientos para residentes acorde a planos que contienen modificaciones bajo la licencia No LC 16-2-0944 de propiedad horizontal vigente sin consentimiento del Representante Legal, el Consejo de Administración ni la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Parque de los Cipreses Edificio Vista al Parque del Salitre...".

3. MARCO NORMATIVO

Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción del proyecto **CONJUNTO PARQUE DE LOS CIPRESES VISTA AL PARQUE SALITRE TORRES 10 Y 11**, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 del 2004", UPZ 22 Doce de Octubre Dto. 287 de 2005 que ubica al predio de la solicitud en el Sector Normativo No. 15 Subsectores de Usos VI, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio, Tratamiento Consolidación Urbanística.

LICENCIA MODIFICACIONES PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADAS PARA PROYECTO CONJUNTO PARQUE DE LOS CIPRESES VISTA AL PARQUE SALITRE TORRES 10 Y 11

ESTUDIO EDIFICABILIDAD		MLC 16-2-0944 del 21-07-16 ejecutoria 09-08-16		
ITEM		SEGÚN LA NORMA Dto. 190 del 2004 Dto. 287 de 2005 UPZ 22 Doce de Octubre	APROBADO EN LA MLC 16-2-0944 del 21-07-16	SE AJUSTA
Usos Ficha Usos permitidos UPZ 22 Doce de Octubre		Vivienda Multifamiliar	Viv. Multifamiliar (137 Un)	SI
Altura		12 pisos habitables	12 pisos habitables	SI
Antejardines		N/A	N/A	SI
Aislamientos	Lateral	N/A	N/A	SI
	Posterior	N/A	N/A	SI
Sótano		Se permite	Plantea Un (1) sótano	SI
Semisótano		Se permite	Plantea Un (1) semisótano	SI
Voladizos (Art. 11 Decreto 159 de 2010)		N/A	N/A	SI
Estacionamientos Cuadro Anexo No. 1 (Tratamiento	Privados	Vivienda: 1 cupo por 3 viviendas = 42 cupos	Vivienda = 80 cupos	SI

ITEM		SEGÚN LA NORMA Dto. 190 del 2004 Dto. 287 de 2005 UPZ 22 Doce de Octubre	APROBADO EN LA MLC 16-2-0944 del 21-07-16	SE AJUSTA
Actualización) zona demanda B	Visitantes	Vivienda: 1 cupo por cada 15 unid. de vivienda = 10 cupos	Vivienda: 16 cupos	SI

EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado Torre 10	Exigencia	Área para el cálculo: Vivienda 10 m2 por cada 80 m2 ANV = 1.272,37 m2	1.272,37 m2	SI
	Destinación	Z. V. Recreativas 40% de 1.272,37 m2 = 381,71 m2	736,41 m2 = 57.80 %	SI
Serv. Comunales 10% de 1.272,37 m2 = 127,23 m2		185,69 m2 = 14.69 %		

Equipamiento Comunal Privado Torre 11	Exigencia	Área para el cálculo: Vivienda 15 m2 por cada 80 m2 ANV = 1.272,37 m2	1.272,37 m2	SI
	Destinación	Z. V. Recreativas 40% de 1.272,37 m2 = 381,71 m2	736,41 m2 = 57.80 %	SI
Serv. Comunales 10% de 1.272,37 m2 = 127,23 m2		185,69 m2 = 14.69 %		

De acuerdo con el estudio referido en los cuadros anteriores se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencias MLC 16-2-0944 del 21-07-16 ejecutoría 09-08-16; expedidas por la Curaduría Urbana No 2; SE AJUSTAN a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO VISTA AL PARQUE SALITRE TORRES 10 Y 11 REFERENTE A PORQUÉ SE APROBÓ EL PERMISO DE MODIFICACIONES AL SÓTANO Y SEMISÓTANO DE LAS TORRES 10 Y 11 EL CUAL PRETENDE INCREMENTAR EN 16 EL NÚMERO DE CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES SIN CONSENTIMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NI LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CIPRESES EDIFICIO VISTA AL PARQUE DEL SALITRE...”.

Se adelantó revisión de cada uno de los documentos que reposan en el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación correspondientes a MLC 16-2-0944 del 21-07-16 ejecutoría 09-08-16 revisando cada uno de los folios que componen los expedientes. De esta búsqueda se encontró un único documento de comunicación con número de guía No110167870053 con fecha 18 de febrero de 2016 enviado por la Empresa Postal de Colombia a la dirección Kr. 57 no. C 64 -29.

En el sello superior derecho se lee: “...No hay quién la reciba.”. Auditoría General de la República con fecha 20 de febrero.

Este es el único comunicado encontrado en el expediente del proyecto solicitado, no se encontró evidencia en la que se haya mediante comunicado escrito notificado a la administración del conjunto o su representante legal de la copropiedad, consejo de administración ni a la asamblea de copropietarios.

En presentación del CASO 1693 en Comisión 165 del 12 -12-2018: “... El Comisionado Gustavo Perry, pregunta si el proyecto es por etapas, ya que, si en la licencia se solicitó que fuera por etapas, en la licencia de modificación no

25

sería necesario hacer las notificaciones mencionadas, razón por la cual solicita que se verifique la licencia inicial y la escritura del reglamento de propiedad horizontal, posición que es tomada por los demás comisionados asistentes... ”.

Para poder determinar si el proyecto **CONDominio PARQUE DE LOS CIPRESES Etapas 5,6,7, y 8** se conformó inicialmente como conjunto residencial por etapas; se solicitó ante la Notaría 11 del Círculo de Santafé de Bogotá copia de la escritura pública No 2024 del 11-06-1998 (PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL) del Círculo de Bogotá; y ante Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación copia de la licencia inicial LC 08-1-0328 del 25-08-2008

Se identifican apartes que revelan la conformación inicial del proyecto por etapas en Escritura pública No 2024 del 11-06-1998 (PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL).

En numeral PRIMERO: “...Que la Sociedad que representa es propietaria del lote No 1 de la Urbanización Ciudadela de los Parques del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y de la Segunda Etapa del Conjunto Residencial (PARQUE DE LOS CIPRESES (Interior I PROPIEDAD HORIZONTAL) ...”.

En numeral SEGUNDO: “...Que es voluntad de estos someter a la segunda Etapa Conjunto Residencial (PARQUE DE LOS CIPRESES (Interior I PROPIEDAD HORIZONTAL) al régimen propiedad horizontal... Y para tal efecto entrega para su protocolización los siguientes documentos relacionados con Segunda Etapa del Conjunto Residencial (PARQUE DE LOS CIPRESES (Interior I PROPIEDAD HORIZONTAL).”.

En GENERALIDADES: “...1) Este reglamento prescribe las normas que regirán la Primera y Segunda Etapa de Conjunto Residencial (PARQUE DE LOS CIPRESES (Interior I PROPIEDAD HORIZONTAL) ...”.

“...2) La ejecución del cien por ciento del conjunto Residencial se proyecta efectuar en nueve (9) etapas constructivas, lo que significa que no obstante la legalización mediante la expedición de una o varias licencias de construcción y protocolización del proyecto de Propiedad Horizontal, la reglamentación se aplicará en principio solamente a la Primer y Segunda Etapa...”.

3) En el evento que se decida desarrollar las futuras Etapas, las unidades privadas que allí se construyan tendrán derecho a usufructuar los bienes comunes de la Primer y Segunda Etapa...”.

4) La SOCIEDAD FIDUCIARIA COLMENA S.A. se reserva el derecho de propiedad de las unidades privadas de la Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, y novena Etapa...”

Se ubica en Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación copia de la licencia inicial LC 08-1-0328 del 25-08-2008 en modalidad de ampliación para la Etapa V del proyecto PARQUES DEL SALITRE.

Anterior a esta licencia se encuentra la licencia inicial LC 000728 del 19-02-1997 con ejecutoría 02-20-1997 en la que se aprueba licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total para el proyecto Urbanización Ciudadela de los Parques como se llamó en su momento integralmente el conjunto por etapas.

En PLANTA GENERAL LOCALIZACIÓN documento de la licencia inicial se ubican las Etapas 1, 2,3 y 4 del proyecto lo que indica que desde la actuación inicial se formuló el mismo por Etapas.

Respecto a falta de evidencia de notificación a la administración del conjunto o su representante legal de la copropiedad, consejo de administración ni a la asamblea de copropietarios y luego de identificar en escritura pública 2024 del 11-06-1998 (PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL) del Círculo de Bogotá; y licencia inicial LC 08-1-0328 del 25-08-2008 que este proyecto fue concebido por Etapas; se entendería que en actuaciones posteriores respecto a las modificaciones surtidas; no se obliga al Curador Urbano a notificar este tipo de modificaciones según lo expresa el Decreto 1077 de 2015 en la: ... SUBSECCIÓN 2. DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES 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.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto. 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. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m. Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias. **Parágrafo 1.** Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública. Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida. Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta. **PARÁGRAFO 2. LO DISPUESTO EN ESTE ARTÍCULO NO SE APLICARÁ PARA LAS SOLICITUDES DE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONSTRUCCIÓN; INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO; LAS SOLICITUDES DE REVALIDACIÓN NI LAS SOLICITUDES DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE SIEMPRE Y CUANDO, EN ESTAS ÚLTIMAS, SE TRATE DE REDISEÑOS INTERNOS MANTENIENDO LA VOLUMETRÍA Y EL USO PREDOMINANTE APROBADOS EN LA LICENCIA OBJETO DE MODIFICACIÓN.**

4. CONCLUSIONES

La MLC 16-2-0944 del 21-07-16 ejecutoría 09-08-16; expedida por Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

Respecto a falta de evidencia de notificación a la administración del conjunto o su representante legal de la copropiedad, consejo de administración ni a la asamblea de copropietarios y según la documentación recopilada en la que en primer lugar se identifica que la licencia inicial fue concebida por etapas de una parte y de otra parte que dando aplicabilidad al parágrafo 2 Decreto 1077 de 2015 y teniendo en cuenta que las: "... modificaciones al sótano y semisótano de las Torres 10 y 11 el cual pretende incrementar en 16 el número de cupos de estacionamientos para residentes acorde a planos que contienen modificaciones bajo la licencia No LC 16-2-0944 de propiedad horizontal vigente..." no alteran la volumetría y el uso predominante esta Comisión entiende que la actuación de Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2 respecto de la MLC 16-2-0944 del 21-07-16 ejecutoría 09-08-16 SE AJUSTA a la norma aplicable al momento de su solicitud al no notificar a la administración del conjunto o su representante legal de la copropiedad, consejo de administración ni a la asamblea de copropietarios.

5. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico a los interesados Camilo Andrés Ceballos – Representante Legal Conjunto Residencial Parque de los Cipreses del resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
2. Cerrar el caso 1693.

CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

4.2 Caso 1813

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

CASO No. 1813

1. DATOS GENERALES

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

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

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

3. MARCO NORMATIVO PARA RESERVA DE LOS LAGOS

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

Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de licencia y planos aprobados por la Curaduría Urbana No 3; para la SLC 13-2-1703 del 09 de mayo de 2013; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos. **SE AJUSTA.**

4. RESPECTO DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES PARA LA LOCALIZACIÓN DE EDIFICIOS CERCA DE ANTENAS ELÉCTRICAS

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

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

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

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

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

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

De otra parte, se encuentra en texto de **MLC 11-3-0249** del 22 de junio de 2012 en el punto 6. **OBLIGACIONES/PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO:** *“...El diseño peatonal a construir en las dos torres de vivienda del proyecto que podría afectar la zona de servidumbre de las líneas de alta tensión, cuenta con aprobación por CODENSA mediante oficio No 02382022 de mayo 30 de 2012.”.*

En sesión 02 del 31 de enero de 2019: *“...la arquitecta Nagia informa que es necesario esperar el concepto que se tiene pendiente por parte de ENEL CODENSA, de igual manera sugiere revisar si el caso ha sido revisado antes por esta Comisión, los comisionados asistentes están de acuerdo. Por otra parte, el arquitecto Javier sugiere a ver ajustes gráficos al informe.*

La ingeniera Leslie concluye que se realizarán los ajustes solicitados y verificará si el caso ya había sido estudiado por la Comisión...”

Para tal fin y con el ánimo de identificar si la actuación de los Ex Curadores Urbanos mencionados estuvo ajustada al concepto técnico emitido por CODENSA, mediante oficios Nos 2-2019-02898 del 24-01-2019, 2-2019-03296 del 28-01-2019 y 2-2019-10180 del 28-02-2019 la Subsecretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá; solicitó a esta entidad: “... información acerca del inmueble ubicado en Kr. 72 B No 121-80 - RESERVA DE LOS LAGOS solicitando el Oficio No 02382022 de mayo 30 de 2012 emitido por esta entidad; respecto de aprobación de servidumbres líneas de alta tensión que fue mencionado en la modificación de licencia de construcción LC 11-3-0249 con fecha de expedición 22 de junio de 2012 y ejecutoría 22 de junio de 2012 en la que en el numeral 6. OBLIGACIONES/PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO reza: “... El diseño peatonal entre las dos torres que podría afectar la zona de servidumbre de las líneas de Alta Tensión cuenta con aprobación por CODENSA mediante oficio No 02382022 de mayo 30 de 2012...”.

Mediante oficios Nos 1-2019-11292 del 20-03-2019, 1-2019-09623 del 15-03-2019, 1-2019-13569 del 03-04-2019 y 1-2019-16514 del 20-04-2019 ENEL CODENSA responde a la solicitud hecha por esta Comisión anexando copia de la comunicación 02382022 del 30 de mayo de 2012 correspondiente al radicado radicación No 01080994 del 2012-05-11 emitida por esta entidad.

En dicho documento ENEL CODENSA responde a el señor Jorge Hernán Pinto Sánchez - Gerente Construcción AR Construcciones S.A.S.; la solicitud de aprobación del diseño peatonal predio Cra. 72 B No 121-80 informando lo siguiente: “... Una vez revisados los planos y esquemas que se anexaron, así como realizada la visita técnica al sitio, se determina que para el paso peatonal se avala el tema de distancias en lo relacionado con la solicitud de construcción del puente ya que tanto en el diseño como en lo verificado en terreno se observa que desde la base del peatonal a la fase más baja de las líneas de 116 KV que cruzan por el sector, se tiene una distancia mayor a nueve metros y dichos valores están de acuerdo con las exigencias actuales del RETIE, verificándose además que la construcción de las edificaciones cumplen con la distancia de 20 m de servidumbre (diez metros a lado y lado del eje de la línea) exigida por la norma...”.

Al respecto esta Comisión considera que este concepto da viabilidad por parte de ENEL CODENSA al proyecto Reserva de los Lagos en lo referente a la línea de alta tensión que cruza el mismo; considerando ajustada la actuación de los Ex Curadores Urbanos Adriana López Moncayo - Ex Curadora Urbana No 3 María Esther Peñaloza Leal – Ex Curadora Urbana No 3 (P) y Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2; al incluir en texto de licencia LC 11-3-0249 con fecha de expedición 22 de junio de 2012 y ejecutoría 22 de junio de 2012 numeral 6. OBLIGACIONES/PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO reza: “... El diseño peatonal entre las dos torres que podría afectar la zona de servidumbre de las líneas de Alta Tensión cuenta con aprobación por CODENSA mediante oficio No 02382022 de mayo 30 de 2012...”. Por lo que le proyecto SE AJUSTA.

De otra parte, se consultaron las bases de datos de la Comisión y no se encontró que se haya estudiado este caso con anterioridad.

Por último, se adelantaron ajustes gráficos al informe solicitados por el arquitecto Javier Jiménez de la SCA

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. CONCLUSIONES:

Se concluye que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de licencia y planos aprobados por la Curaduría Urbana No 3; para la SLC 13-2-1703 del 09 de mayo de 2013 y MLC 11-3-0249 del 07-06-13; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos. SE AJUSTA.

6. RECOMENDACIONES

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

CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

4.3 Caso 1718

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

CASO No. 1718

1. DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Pedro Antonio Baquero Nieto – Representante Legal Sociedad Diagnostiya Limitada
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2017-36410
FECHA DE LA QUEJA:	17 de mayo de 2017
CURADOR:	Ing. Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano No 5
SOLICITUD:	SLC 17-5-0824 del 08 de mayo de 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 17-5-0669 de 30 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 22 de enero de 2018
MODALIDADES:	Ampliación, Modificación
PROYECTO:	CDA Santa María del Lago Zonal IIA
USO:	Comercio Zonal IIA
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:	Camilo Chávez Angulo
ARQUITECTO PROYECTISTA:	Camilo Chávez Angulo
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 73 A 77 A 32 (actual), Manzana 47, Lote 64
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Santa María del Lago
NORMA APLICADA:	Decreto 736 del 1993 y Decreto 1210 de 1997
UPZ:	UPZ 30 – Boyacá Real
LOCALIDAD:	10 – Engativá

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Pedro Antonio Baquero Nieto – Representante Legal Sociedad Diagnostiya Limitada, solicita a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, que *“con su alcance como entidad nos apoyen como tercero interviniente ejerciendo vigilancia y control en el trámite SLC No. 17-5-0824. (...) Adicionalmente le hagan cumplir la obligación a la curadora No. 3 ANA MARÍA CADENA TOBON de NOTIFICAR a las curadurías de la RESOLUCIÓN 14-3-1269 del 13 de diciembre de 2014 donde resuelve NEGAR a la sociedad INVERSIONES A PINZON MARTINEZ Y CIA con NIT 830510334-4 la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y MODIFICACIÓN radicada bajo el número 14-3-1653.”*

3. HECHOS

1. El 15 de mayo de 2012, la Curadora Urbana No.3 Provisional, María Esther Peñaloza Leal, expide la Licencia de Construcción No. LC 12-3-0625 en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total *"para una unidad de comercio zonal IIA en dos pisos con 31 cupos de parqueo de los cuales 25 son privados y 6 para visitantes incluido uno para discapacitados. Es válida para demolición total."*, ejecutoriada el 10 de septiembre de 2012.
2. El 27 de enero de 2017, el señor Miguel Henao Henao, Director de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, expide el concepto con radicado 2-2017-03308.
3. El 8 de mayo de 2017, bajo el No. SLC 17-5-0824, se solicitó Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación y Modificación para el predio localizado en la Carrera 73 A No. 77 A – 32 / 38 (Actual).
4. El 09 de junio de 2017, se emitió acta de observaciones al expediente 17-5-0824.
5. El 10 de agosto de 2017, el señor Alexis Pinzón Martínez da respuesta al acta de observaciones.
6. El 11 de septiembre de 2017, el Curador Urbano No.5, Ing. Mariano Pinilla Poveda, expide la Resolución RES 17-5-1334 *"por la cual se niega una solicitud de Licencia Urbanística radicada el 8 de mayo de 2017 ante el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C."*
7. El 27 de septiembre de 2017, el señor Alexis Pinzón Martínez, interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación RES 17-5-1334 del 11 de septiembre de 2017.
8. El 09 de noviembre de 2017, el Curador Urbano No.5, Ing. Mariano Pinilla Poveda, expide la Resolución RES 17-5-1689 *"por la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución No. 17-5-1334 del 11 de septiembre de 2017, expedida por el Curador Urbano No. 5 de Bogotá D.C."*
9. El 24 de noviembre de 2017, el Curador Urbano No.5, Ing. Mariano Pinilla Poveda, expide la Licencia de Construcción No. LC 17-5-0669 en la modalidad de Ampliación y Modificación donde en el cuerpo del texto de la licencia en el numeral 6 sobre las precisiones indica *"se aprueba la ampliación de conformidad con el artículo 43 del Decreto 736 de 1993 y el artículo 7 del Decreto 1210/97. Las intervenciones consisten en la ampliación sobre el área libre contra la KR 73 A para el uso existente únicamente y las modificaciones con su respectiva demolición correspondiente al desplazamiento del acceso, los demás aspectos volumétricos de la edificación se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior" (...)*

4. CONSIDERACIONES:

4.1. MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación LC 17-5-0669 de 30 de noviembre de 2017, ejecutoriada el 22 de enero de 2018, y conforme al concepto con radicado 2-2017-03308 de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación y las normas contenidas en los Decretos 736 del 1993 y 1210 de 1997.

5. ANÁLISIS DE LA QUEJA

"SECCIÓN 9

COMISIONES DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS

ARTÍCULO 2.2.6.6.9.1 Comisiones de veeduría de las Curadurías Urbanas. En desarrollo de lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ejercerá la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito a través de las comisiones de veeduría, las cuales serán convocadas ordinariamente por el alcalde municipal o distrital como mínimo trimestralmente, o cuando por lo menos tres de sus miembros lo consideren necesario

Las comisiones de veeduría estarán integradas así:

1. El alcalde municipal o distrital o su delegado quien la presidirá.
2. Un (1) representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano.
3. El personero municipal o distrital o su delegado.
4. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.
5. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

Parágrafo 1. Los representantes de que tratan los numerales 2, 4 y 5 del presente artículo, deberán tener conocimiento y experiencia mínima de un año en materia de desarrollo urbanístico.

Parágrafo 2. El presidente a solicitud de los miembros de la comisión de veeduría de las curadurías urbanas podrá invitar a las sesiones de la Comisión a las personas naturales o jurídicas que estime conveniente, cuando la naturaleza del tema a tratar requiera la participación de ellas.

Parágrafo 3. Para la designación del representante de que trata el numeral 2 del presente artículo, los alcaldes municipales convocarán públicamente a sus representantes legales para que efectúen la correspondiente elección.

El representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano, será elegido para un periodo de dos años, el cual se empezará a contar a partir del 1° de enero de 2011. En consecuencia, la elección de dicho representante se realizará en el año inmediatamente anterior a la fecha señalada.

(Decreto 1469 de 2010, art. 133)

ARTÍCULO 2.2.6.6.9.2 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.

- 41
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.*

(Decreto 1469 de 2010, art. 134)."

5.1. CON RESPECTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA LC 17-5-0669 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 PREDIO KR 73 A 77 A 32

Sobre este aspecto, es importante poner en contexto las gestiones anteriores adelantadas para el inmueble objeto de licenciamiento.

El predio cuenta con la Licencia de Construcción LC 12-3-0625 del 15 de mayo de 2012, ejecutoriada el 10 de septiembre de 2012, expedida por ese entonces por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., Arq. María Esther Peñaloza Leal, la cual le asignó a dicho predio el Tratamiento de Conservación Urbanística con Categoría de Continuidad de Norma (CN) de acuerdo al Decreto 736 de 1993 "*Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento Especial de conservación urbanística en las áreas urbanas y se dictan otras disposiciones.*".

Según Acta No. 127 del 26 de noviembre de 2013 en sesión de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, se expuso el Caso 1085 sobre la licencia de construcción para el mismo predio, y que en su momento versaba sobre la modificación de dicha licencia en la Curaduría Urbana No. 3, Arq. Ana María Cadena Tobón.

En la mencionada sesión se concluyó de acuerdo al estudio realizado por el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, que:

"CONCLUSION:

Se observa que existió una mala zonificación por parte de la Curaduría Urbana No. 3, toda vez que el predio no forma parte de la Urbanización COOPETROCO razón por la que no le son aplicables las normas del Decreto 0575 de 1969, como quedó demostrado en el análisis que antecede.

Se evidencia que la licencia de construcción aprobada por parte de la curaduría urbana No. 3 a cargo de la Arquitecta María Esther Peñaloza Leal, se otorgó con base en una norma que no pertenece al predio. En este sentido, se concluye que el predio no cuenta con licencia de urbanismo aprobada que establezca el marco normativo respecto de los usos, edificabilidad, volumetría y demás aspectos técnicos requeridos, razón por la que la expedición de una licencia de construcción no era procedente, se requería para el desarrollo del predio realizar un proceso de desarrollo por urbanización de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004, reglamentario del tratamiento de desarrollo del POT.

Conceptos de la Secretaría Distrital de Planeación

(...)

Teniendo en cuenta que el expediente se encuentra en la Secretaría Distrital de Planeación, entidad que se encuentra decidiendo en recurso de alzada interpuesto contra la licencia expedida por parte de la Curadora Urbana María Esther Peñalosa, se recomendará enviar copia de este informe a la Secretaría Distrital de Planeación, en mérito de lo expuesto en el inciso segundo del artículo 80 de la ley 1437 de 2011 según el cual " La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que surjan con motivo del recurso". (Sublíneas fuera de texto).

De esta manera, el 21 de mayo de 2014, la señora Ángela Rocío Díaz Pinzón, Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, expide la Resolución No. 0587 “por la cual se deciden unos recursos de apelación interpuestos contra la Modificación de la Licencia de Construcción LC 12-3-0625 del 21 de noviembre de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.”, donde en el artículo segundo y cuarto resuelve,

“ARTÍCULO SEGUNDO. Revocar la Modificación de Licencia de Construcción vigente LC 12-3-0625 del 21 de noviembre de 2013 “para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 73 A 77 A 38 (ACTUAL) / KR 73 A 77 A 32 (ACTUAL) con chip(s) AAA0061KTSK / AAA0211DTCX y matrícula(s) inmobiliaria(s) / 50C1841557 en el lote 04, 05 Y 20, manzana 47, de la Urbanización EL RETIRO (Localidad Engativá) (...)” de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.”

ARTÍCULO CUARTO. Notificar el contenido de esta resolución al señor Alexis Pinzón Martínez, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.458.692, en calidad de representante legal de la sociedad Inversiones A. Pinzón Martínez y Cía. S en C;” (...)

De acuerdo a lo anterior, el 03 de diciembre de 2014, la Curadora Urbana No. 3, Arq. Ana María Cadena Tobón, expide la resolución No. RES 14-3-1269 “por la cual se resuelve una solicitud de Modificación de Licencia de Construcción (vigente) para el predio ubicado en la KR 73 A 77 A 38/32 (actual) perteneciente a la Localidad de Engativá.”, que niega a la Sociedad Inversiones A. Pinzón Martínez y Cia. S en C – Apima S en C con NIT 830510334-4 con representación legal por el señor Alexis Pinzón Martínez.

En cuanto a la expedición de la Licencia de Construcción objeto del presente estudio, se evidencia en los documentos que reposan en el archivo de la Curaduría Urbana No. 5, un concepto con radicado 2-2017-03308 del 27 de enero del 2017 de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación donde da respuesta a un derecho de petición interpuesto por el señor Alexis Pinzón Martínez, que expone específicamente dos preguntas sobre si su predio podía ser objeto de exclusión del tratamiento de desarrollo y en el caso de ser excluido del tratamiento de desarrollo por existir una licencia de construcción, cual es la norma que aplica para su desarrollo urbanístico.

Frente a estas preguntas puntuales, la Secretaría Distrital de Planeación conceptuó:

“(…) Una vez consultada la Base de Datos Cartográfica Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), y los históricos de los planos aprobados por esta entidad no fue posible ubicar el plano Urbanístico aprobado para el predio en consulta; de acuerdo con la misma base de datos, se pudo establecer que el predio con nomenclatura Carrera 73 A No. 77 A 32/38, se localiza en la UPZ No. 30 “Boyacá Real”, en el Sector 6 reglamentada mediante Decreto Distrital 070-26/02/2002 Mod.=Res 882/2005, 995/2006, 0523/2006 (Gacetas 401/2005, 448/2006, 429/2006, 514/2009) en Tratamiento de Desarrollo. Área de Actividad Urbana Integral Zona Múltiple.

(...)

No obstante lo anterior, el Decreto Distrital 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.”, establece en el Parágrafo del artículo 3 cuales predios no son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo entre otros:

“(...)

c. Los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.

En el mencionado concepto se indica que de acuerdo al Decreto 327 del tratamiento de desarrollo “no hace la distinción si el acto administrativo mediante el cual se otorgue licencia de urbanismo y/o construcción debe ser previo a la expedición de la mencionada norma”, por lo tanto “bajo el principio general del derecho que dispone “en donde la norma no distingue, no le corresponde distinguir al interprete”, esta Dirección entiende que para la aplicación de la

norma no se requiere que la licencia urbanística deba haber sido expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 327 de 2004.”

Y continua en su señalamiento sobre la exclusión de las actuaciones de urbanización de que trata el Decreto 1077 de 2015:

“ARTÍCULO 2.2.2.1.4.1.2 Zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización. Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Parágrafo. En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.”

Ahora bien, frente a la segunda pregunta sobre que norma deberá aplicar sobre el predio que cuenta con licencia de construcción LC 12-3-0625 del 15 de mayo de 2012, señala:

“En atención a su comunicación con el radicado de la referencia, en la que informa sobre la condición del predio ubicado en la Carrera 73A No. 77A – 32/38, que cuenta con licencia de construcción No. 12-3-0625 del 15 de mayo de 2012 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, que según concepto que se adjunta fue objeto de recursos en sede administrativa y que se encuentra en firme, y cuyas obras fueron ejecutadas en su totalidad y en los tiempos previstos.”

(...)

“El artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012 que modificó los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado a su vez por el artículo 35 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 dispone:

ARTÍCULO 182. Licencias Urbanísticas. El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

“1. (...)

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (...)”

De la citada norma, es claro que los actos administrativos mediante los cuales las autoridades competentes expiden licencias otorgan derechos de desarrollo o construcción a su titular, certifican el cumplimiento de las normas en las que se sustentan y especifican las normas sobre usos y aprovechamiento, siempre y cuando la licencia esté vigente o cuando el titular haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma

En términos generales, para esta Dirección es claro que el régimen normativo aplicable a un predio o grupo de predios que se desarrollaron, ya sea a través de licencia de urbanismo o construcción, es en el que se sustentó el acto administrativo por el cual se autorizó su desarrollo o edificación.

Por lo anterior, para el caso concreto del inmueble ubicado en la Carrera 73 A No. 77 A 32/3.8, en principio el marco normativo aplicable al mismo es en el que se sustentó la Licencia de Construcción 12-3-0625 del 10 de septiembre de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá. (Negrilla y sublíneas fuera de texto).

De lo anterior, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación concluye que el régimen normativo que deberá aplicarse al predio ubicado en la Carrera 73 A No. 77 A 32, es el que contiene la licencia de construcción LC 12-3-0625 del 15 de mayo de 2012, ejecutoriada el 10 de septiembre de 2012.

De la misma manera, en el momento de la solicitud de licencia SLC 17-5-0824 del 8 de mayo de 2017, se encontró que el predio había sido incorporado en las áreas de Tratamiento de Renovación Urbana en virtud del Decreto 621 de 2016 donde el artículo 4 establece que *“se incorporan al Tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de reactivación, los sectores identificados en los Planos que hacen parte integral del presente Decreto, con excepción de los predios que estén sometidos a los Tratamiento Urbanísticos de Conservación o Desarrollo.”* (Sublíneas fuera de texto).

Conforme a estas razones antes expuestas, para el predio en mención el Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, dio aplicación al artículo 43 del Decreto 736 de 1996 y el artículo 7 del Decreto 1210 de 1997, específicamente en lo relacionado con la ampliación de la construcción sobre el área del antejardín, tal como lo indica el texto de la licencia de construcción:

“se aprueba la ampliación de conformidad con el artículo 43 del Decreto 736 de 1993 y el artículo 7 del Decreto 1210/97. Las intervenciones consisten en la ampliación sobre el área libre contra la KR 73 A para el uso existente únicamente y las modificaciones con su respectiva demolición correspondiente al desplazamiento del acceso, los demás aspectos volumétricos de la edificación se mantienen de conformidad con lo aprobado en la gestión anterior.

(...)

Conforme a lo señalado en el Concepto número 22017-03308 del 27 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, el predio objeto de la presente licencia está excluido del tratamiento de desarrollo y le es aplicable el marco normativo que sustentó la licencia de construcción 12-3-0625 del 15 de marzo de 2012.

(...)

El predio pasa de Desarrollo a Conservación Urbanístico.” (Sublíneas fuera de texto).

5.2 CON RESPECTO A LA CONSTITUCIÓN EN PARTE SOBRE EL TRÁMITE DE SOLICITUD SLC 17-5-0824 “le hagan cumplir la obligación a la curadora No. 3 ANA MARÍA CADENA TOBON de NOTIFICAR a las curadurías de la RESOLUCIÓN 14-3-1269 del 13 de diciembre de 2014 donde resuelve NEGAR a la sociedad INVERSIONES A PINZON MARTINEZ Y CIA con NIT 830510334-4 la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y MODIFICACIÓN radicada bajo el número 14-3-1653.”

Con respecto a la solicitud del peticionario la cual fue para el 17 de mayo de 2017, la Secretaría Técnica de la Comisión, en su momento no se hizo parte en el trámite correspondiente, para el mes de agosto del presente año la Secretaría Técnica realiza solicitud a la curaduría, sin embargo, en respuesta se obtuvo que la solicitud ya era extemporánea, razón por la cual esta Secretaría no se pudo hacer parte, sin embargo se tiene conocimiento que la Personería si se constituyó en parte para salvaguardar los derechos de los ciudadanos.

De igual forma, para el 01 de septiembre de 2015, la Secretaria Distrital de Hábitat, radicó ante el Juzgado 02 Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá D.C. – Sección Primera, demanda de nulidad, mediante la cual se demandó la Licencia de Construcción, No. 12 – 3 – 0625 del 15 de mayo de 2012, otorgada en las modalidades de obra nueva y demolición total en el predio urbano estrato o uso: Uso comercial, localizado en la KR 73 A 77 A 38 (ACTUAL) KR 73 A 77 A 32 (ACTUAL)– Chip : AAA0061KTSK/ AAA021HDTCX– Matricula Inmobiliaria 50C1140949/ 50C1731576 de la localidad 10 de Engativá – “para una unidad de comercio Zonal IIA en 2 pisos con 31 cupos de parqueo de los cuales 25 son privados y 6 para visitantes incluido uno para discapacitados. Es válida para demolición total.” Propietarios INVRSIONES APIMA S EN C, identificación: 830510334-4 expedida por la ex Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C. arquitecta María Esther Peñaloza Leal, y la Resolución No. RES 12 – 3 – 0622 del 23 de abril de 2013, actualmente el estado del proceso es el siguiente:

Expediente: 11001-33-34-002-2015-026700

DEMANDANTE: Distrito Capital Bogotá

DEMANDADO: Ex-curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. - Arquitecta María Fasther Peñaloza Leal.

Se realizo audiencia del art. 180 de la ley 1437 de 2011 el día 14 de septiembre de 2017, en la cual se presentó saneamiento del proceso y excepciones previas las cuales el despacho no acogió por lo que la parte demandada interpuso recurso de alzada, concediéndolo el despacho en efectos suspensivos, sin embargo al enviar el expediente al Tribunal, no llego os respectivos audios motivo por el cual no se ha podido resolver el recurso de alzada y se devuelve el expediente al juzgado, tal y como se evidencia en la imagen de consulta del proceso de fecha 17 de mayo de 2019.

Demandante(s)		Demandado(s)			
- BOGOTA DISTRITO CAPITAL-SECRETARIA DEL HABITAT		- EXCURADORA URBANA 3 DE BOGOTA -			
Contenido de Radicación					
Contenido					
APELACION AUTO 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
03 Oct 2018	ENVIO JUZGADOS	NAAS/OFI/18/0397 BOGOTÁ D.C., 03 DE OCTUBRE DE 2018. SEÑOR(A): JUEZ SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ CIUDAD MEDIO DE CONTROL: SIMPLE NULIDAD DEMANDANTE: BOGOTA DISTRITO CAPITAL- SECRETARIA DEL HABITAD DEMANDADO: EX CURADORA URBANA DE BOGOTA RADICADO: 11001-3334-002-2015-00267-01 MP. DR. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO CORDIAL SALUDO. EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL DESPACHO, EN LA PROVIDENCIA DEL 29 DE AGOSTO DE 2018 QUE ORDENÓ DEVOLVER EL EXPEDIENTE AL JUZGADO DE ORIGEN, PUESTO QUE NO VENÍA EL AUDIO DE LA AUDIENCIA CELEBRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018, ENVIO EL PROCESO PARA LO DE SU CARGO. EL PROCESO CONSTA DE TRES (3) CUADERNOS Y UN (1) CD, ASÍ: CUADERNO NO. 1 CON 04 FOLIOS. CUADERNO NO.2 CON 348 FOLIOS. CUADERNO NO.3 DEL FOLIO 349 AL 496 + 1 CD. ATENTAMENTE ANDREA ÁLVAREZ SEVERICHE ESCRIBIENTE SECRETARÍA SECCIÓN PRIMERA			03 Oct 2018
02 Oct 2018	AUTO DE TRAMITE	ORDENA A LA SECRETARÍA DE LA SECCIÓN			02 Oct 2018
04 Oct 2017	AL DESPACHO POR REPARTO	INGRESA AL DESPACHO EXPEDIENTE DE LA REFERENCIA PARA RESOLVER APELACIÓN DE AUTO DENTRO DEL MEDIO DE CONTROL DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.			04 Oct 2017
29 Sep 2017	REPARTO Y RADICACIÓN	REPARTO Y RADICACION DEL PROCESO REALIZADAS EL VIERNES, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2017 CON SECUENCIA: 1273	29 Sep 2017	29 Sep 2017	29 Sep 2017

De igual manera mediante resolución No. 1741 del 3 de diciembre de 2018, en trámite administrativo la Secretaria Distrital De Planeación, resolvió recurso de apelación interpuesto por el representante de la sociedad Diagnostiya S.A.S., el Ministerio Publico, y la Personería de Bogotá, donde resuelve “Revocar la Modificación de Licencia de

Construcción Vigente No. LC 17-5-0669, expedida por la curadora urbana No. 1 de Bogotá el 12 de Julio de 2018, para el predio ubicado en la cra. 73ª No. 77ª – 32, con CHIP AAA0234UTMS y matrícula inmobiliaria No. 50C-1841557, localidad Engativá, teniendo en cuenta entre otros los siguientes argumentos:

- En el marco del Decreto Distrital 190 de 2004 el predio no cuenta con reglamentación específica o ficha normativa sobre usos y tratamientos.
- El predio objeto de licenciamiento dado sus antecedentes particulares tiene el tratamiento de Conservación Urbanística en categoría CN; por lo que, a pesar de no contar con norma específica en el marco de dicho tratamiento, conforme a la existencia de actos que gozan de presunción de legalidad, se sometió a las normas de acuerdo 6 de 1990.
- Según el marco normativo – acuerdo 6 de 1990- el predio se encuentra en un polígono de reglamentación de reglamentación de área residencial general, según plancha No. 16; área en la que no se permite el uso solicitado.
- Es improcedente conceder el uso de Centro de Diagnóstico Automotor clases A y B, por cuanto no se cumplen los presupuestos del literal b) del artículo 3 del Decreto Distrital 344 de 2006, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 520 de 2006, conforme al cual solo se permite la localización del referido uso para los predios ubicados en zonas industriales 01,02, y 03 o en áreas de actividad múltiple 02 y 03, encontrándose ubicado el predio objeto de licenciamiento en un área residencial general.

6. CONCLUSIONES

- a. Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 14-2-1433 de 11 de diciembre de 2014, ejecutoriada el 22 de enero de 2015, se encontraron ajustadas a la ley.
- b. Frente a la inconsistencia encontrada entre el texto de la licencia y los planos arquitectónicos, se encuentra que dicho error no predomina ya que el proyecto consignado en los planos arquitectónicos adoptados mediante la LC 14-2-1433 de 11 de diciembre de 2014, se ajusta a lo exigido por la norma urbanística en lo referente a norma, uso y edificabilidad.
- c. Frente a la solicitud del peticionario de que la comisión se hiciera parte en el proceso, se tiene que en el momento de la solicitud, la Secretaría Técnica de la Comisión no se hizo parte, sin embargo la Personería de Bogotá si logro hacerse parte, es de aclarar que de igual forma la Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá no puede obligar a ningún curador a alguna actuación ya que esta función le corresponde al ente de vigilancia y control el cual es la Superintendencia de Notariado y Registro de acuerdo a la ley 1796 de 2016, por otro lado se pudo evidenciar que la Secretaría Distrital del Hábitat interpuso demanda de nulidad para el acto administrativo de licencia la cual se encuentra en proceso.

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. Pedro Antonio Baquero Nieto – Representante Legal Sociedad Diagnostiya Limitada.
2. Cerrar el caso 1718.
3. Informar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que dentro de sus competencias realice las acciones que tengan lugar.

CONSIDERACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Manifiesta la Personería que dentro del presente informe técnico falta dar una respuesta de fondo al peticionario, en relación al tema de notificar a los curadores de la Resolución 14-3-1269 del 13 de diciembre de 2014. Igualmente manifiesta el Comisionado Gustavo Perry que debería hacerse la aclaración de que la licencia de construcción esta expedida, sin embargo se debe hacer la aclaración de que pese a su expedición, la misma se encuentra en la jurisdicción ordinaria mediante un proceso de nulidad.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Con ocasión a lo manifestado, el Equipo Técnico atenderá las observaciones brindadas por los comisionados y se ajustará el informe para ser llevado a la próxima sesión que se convoque.

4.4 SOLICITUD DE CONSTITUCIÓN EN PARTE

El Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías informó a los comisionados que en el transcurso de la vigencia 2018 y en lo que se lleva de la vigencia 2019, se ha recibido derechos de petición en los cuales los ciudadanos solicitan que se haga un seguimiento a las solicitudes de las licencias de construcción. Por consiguiente, el Equipo Técnico de la Comisión informa las peticiones y el estado de cada una de ellas, de la siguiente manera:

1. PETICIÓN: 1-2018-38395 del 04 de octubre de 2018.

ESTADO: Desistimiento del trámite de licencia de construcción mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-0448 del 13 de febrero de 2019 emitida por la Curaduría Urbana No. 1

2. PETICIÓN: 1-2019-06038 del 22 de febrero de 2019

ESTADO: Desistimiento del trámite de licencia de construcción mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-01207 del 29 de abril de 2019 emitida por la Curaduría Urbana No. 1

3. PETICIÓN: 1-2019-08502 del 08 de marzo de 2019:

3.1 Expediente No. 18-1-0877 del 02 de abril de 2018

ESTADO: se expidió la Licencia de Urbanización mediante Resolución No. 18-1-0389 del 25 de junio de 2018.

3.2 Expediente No. 18-1-3847 del 29 de noviembre de 2018

ESTADO: se expidió la Licencia de Construcción mediante Resolución No. 11001-1-19-1263 del 06 de ,ayp de 2019. (No se interpuso algún recurso).

3.3 Expediente No. 18-1-4015 del 12 de diciembre de 2018

ESTADO: Acta de observaciones

3.4 Expediente No. 18-1-4122 del 21 de diciembre de 2018

ESTADO: Contestación del acta de observaciones

3.5 Expediente No. 11001-1-19-0289

ESTADO: Acta de observaciones 

Se da por terminada la sesión.

Convocatoria:

Se convocó la próxima sesión para el día 20 de junio de 2019 a las 7:00 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:

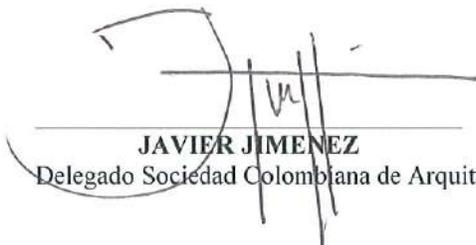
Por votación positiva de los comisionados se cierran los siguientes casos:

Caso 1682
Caso 1727
Caso 1738
Caso 1730
Caso 1831
Caso 1902
Caso 1839
Caso 1907
Caso 1806
Caso 1815 - 1824
Caso 1826
Caso 1830
Caso 1693
Caso 1813

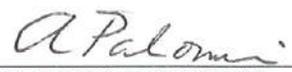
Por votación negativa y ajustes solicitados quedan pendientes los siguientes casos:

Caso 1804
Caso 1718

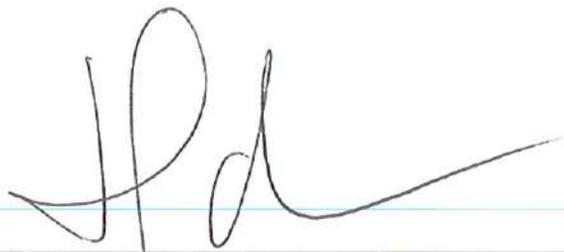
Siendo las 9:00 am se levanta la sesión, en constancia firman:


JAVIER JIMENEZ
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos


GUSTAVO PERRY
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda


ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros


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

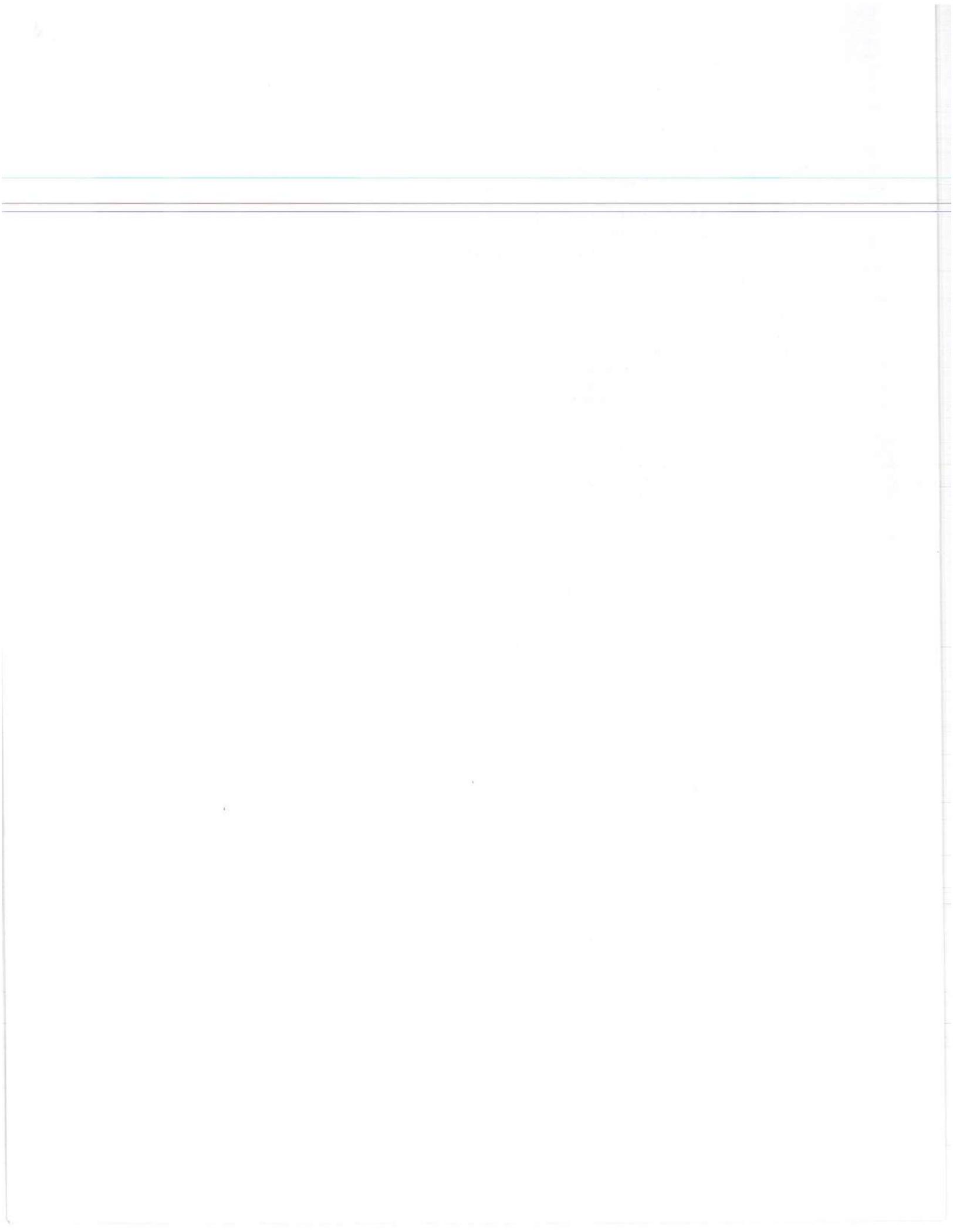


LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
Secretaria Técnica de la Comisión
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Anexos:

- 1. Lista de firma de asistentes.
- 2. Informe técnico del Caso 1682 aprobado
- Informe técnico del Caso 1727 aprobado
- Informe técnico del Caso 1738 aprobado
- Informe técnico del Caso 1804 pendiente
- Informe técnico del Caso 1730 aprobado
- Informe técnico del Caso 1831 aprobado
- Informe técnico del Caso 1902 aprobado
- Informe técnico del Caso 1839 aprobado
- Informe técnico del Caso 1907 aprobado
- Informe técnico del Caso 1806 aprobado
- Informe técnico del Caso 1815-1826 aprobado
- Informe técnico del Caso 1826 aprobado
- Informe técnico del Caso 1830 aprobado
- Informe técnico del Caso 1693 aprobado
- Informe técnico del Caso 1813 aprobado
- Informe técnico del Caso 1718 pendiente

Proyectó: Alejandra Buitrago Cortés – Abogada Contratista- SIVCV





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Listado de asistencia

Tema: Comisión de asesoría a las candidatas urbanas de Bogotá DC
 Fecha: 24/05/2013
 Hora: 7:15 a.m.

No.	Nombre	Entidad - Área	Cargo	Correo electrónico	Teléfono	Firma
1	MAURER LIMEZ	SCA	JELEFERO	consultas@secretaria.gov.co	302164959	[Firma]
2	Alejandro Pm B.	Persepolis	Asesor	mpmab@persepolis.gov.co	5422	[Firma]
3	AVARADO GIMARDO	PERSONERIA	PERSONERO DELEGADO	ajgvalde@personeriabogota.gov.co	5434	[Firma]
4	Dimas Pelomuri	SCI	Represent.	empresagpp-proyectos.com	2472839	[Firma]
5	Guillermo Berry	SMD y SCA	represent	gustavoberry@pcc.gov.co	7460100	[Firma]
6	Lesle Martinez	SDHT-SIVCU	Subsecretaria	leslemartinez@sdht.gov.co	6000	[Firma]
7	Thoa A. Viquez B.	SDHT-CVCUB	Contratista	thoyanareze@h...gov.co	6000	[Firma]
8	Guillermo Maldonado	SDHT - CVUB	Contratista	guillermo.maldonado@h...gov.co	6000	[Firma]
9	MADEIRA VEASO A	SDHT - CVUB	Contratista	mageda.veaso@h...gov.co	6000	[Firma]
10	Laura Garay C.	SDHT - CVCUB	Contratista	laura.garay@h...gov.co	3124234023	[Firma]
11	Alexandra Buitrago Garibó	IDHT-SWCV	Contratista	alexandra.buitrago@h...gov.co	6002	[Firma]

Autorizo a la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT-para el uso de los datos aquí consignados en cumplimiento de la Ley 1561 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de Junio de 2013 y demás normas concordantes.



