

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá**ACTA No. 08-2019****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 20 de junio de 2019**HORA:** 7:00 am a 11:00 a.m.**LUGAR:** SDHT - Sala 6 del Piso 10**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Silvia Álvarez	Comisionado Suplente	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

SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Tulia Andrea Santos Cubillos	Secretaría Técnica de la Comisión (E)	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
Sandra Patricia Garzon Bolivar	Abogada Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
Néstor Vanegas	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 1685-1927
- 3.2 Caso 1811
- 3.3 Caso 1675
- 3.4 Caso 1923
- 3.5 Caso 1904
- 3.6 Caso 1901
- 3.7 Caso 1842
- 3.8 Caso 1914

4 PROPOSICIONES Y VARIOS

- 4.1 Caso 1804
- 4.2 Caso 1843
- 4.3 Caso 1805
- 4.4 Caso 1726
- 4.5 Caso 1718

DESARROLLO:

1. Verificación del quórum.

Asistieron los Comisionados: **Silvia Álvarez**, Delegada Sociedad Colombiana de Ingenieros, **Gustavo Perry**, Delegado Organizaciones Populares de Vivienda, y **Álvaro Giraldo**, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

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

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

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

2. Aprobación orden del día.

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

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

3. ESTUDIO DE CASOS NUEVOS.

- 3.1 Caso 1685-1927

- 3.2 Caso 1811
- 3.3 Caso 1675
- 3.4 Caso 1923
- 3.5 Caso 1904
- 3.6 Caso 1901
- 3.7 Caso 1842
- 3.8 Caso 1914

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

RESUMEN CASO No. 1685 A - 1927
EDIFICIO ELVIRA

RESPONSABLES:	Arq. BENJAMÍN MALDONADO TORO Abo. ALEJANDRA CORTÉS BUITRAGO		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO	10 de junio de 2019	COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	8 de 2019

CONTENIDO

1. DATOS GENERALES	4
2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN	2
3. MARCO NORMATIVO.....	2
4. ASPECTOS RELEVANTES DEL ANALISIS-REVISION GENERAL.....	2
5. ASPECTOS DE LA QUEJA	2
6. CONCLUSIONES	6
7. RECOMENDACIONES	6

4. DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Personería de Bogotá D.C.
FECHA DE LA QUEJA:	17 de octubre de 2017
CURADORA:	Adriana López Moncayo - Curadora Urbana No 4
SOLICITUD:	SLC 17-4-0056 del 13 de enero de 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	MLC 16-4-0299 de 19 de mayo de 2017, ejecutoriada 08 de junio de 2017
MODALIDADES:	modificación licencia vigente de construcción
PROYECTO:	Ed. Elvira
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 42 No 27 A – 61 Apto 303 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	La Soledad

NORMA APLICADA: Decreto 190 de 2004
UPZ: UPZ 101 Teusaquillo
LOCALIDAD: Teusaquillo

5. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Personería de Bogotá traslada a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá requerimiento ciudadano haciendo: "... *seguimiento a solicitud ciudadana efectuada por la Señora Daniela Bernal en la cual relaciona posibles irregularidades en la construcción del predio vecino ubicado en la Calle 42 No 27 A 61 Apto 303, comedidamente le solicitamos dar alcance al caso estudiado por su dependencia sobre el asunto bajo el No 1685 a fin de tener en cuenta en el estudio la licencia de construcción también expedida para el predio bajo MLC 16-4-0299 del 19 de marzo de 2017...* ".

6. MARCO NORMATIVO

Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción del proyecto Elvira, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 492 del 26 de octubre de 2007", UPZ 101 Teusaquillo que ubica al predio de la solicitud en el Sector Normativo No. 7, Subsectores de Usos único, en Área de Actividad Central, Zona La Soledad, Tratamiento de Consolidación y modalidad urbanística.

4. ASPECTOS RELEVANTES DEL ANALISIS-REVISION GENERAL

Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de licencia y planos aprobados por la Ex Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo para la SLC 16-4-0998 del 24 de mayo de 2016 con MLC 16-4-0299 de de 19 de mayo de 2017; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos **CUMPLE**.

5. ASPECTOS DE LA QUEJA

RESPECTO DE DAR ALCANCE AL CASO ESTUDIADO POR SU DEPENDENCIA SOBRE EL ASUNTO BAJO EL CASO 1685 A FIN DE TENER EN CUENTA EN EL ESTUDIO LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN TAMBIÉN EXPEDIDA PARA EL PREDIO BAJO MLC 16-4-0299 DEL 19 DE MARZO DE 2017...

Para adelantar seguimiento a la licencia LC 16-4-0299 de 24 de agosto de 2016 Edificio Elvira Apto 303 de la cual el equipo técnico de la Comisión presentó el CASO 1685; se solicitó a la Curaduría Urbana No 4 copia de Licencia MLC 16-4-0299 de 19 de mayo de 2017, ejecutoriada 08 de junio de 2017 correspondiente a: "... la modificación de 64,00 m2 correspondiente al Apartamento 303 del Edificio Elvira variando parcialmente diseño interior manteniendo la paramentación, volumetría de la edificación existente de acuerdo a lo aprobado mediante Acta de Asamblea General de copropietarios No 003-2016 del 13-04-2016 manteniendo las siguientes características: Una edificación en cuatro (4) pisos destinadas a once (11) unidades de vivienda (NO VIS) con ocho (8) cupos de estacionamiento para residentes... ".

De dicho licenciamiento se encontró el plano arquitectónico A 1 correspondiente a la planta arquitectónica del Apto 303 en donde se identifica en achurado rojo el área total del apto y en achurado verde el área de modificación correspondiente a 64, 00 m2. Adjunto se anexa cuadro de áreas donde se aprecia área intervenida de 64,00m2.

Se puede advertir una distribución con cuatro alcobas cada una con baño y hall y de otro costado estudio, cocina, sala comedor, alcoba de servicio y ropas que es lo que representa la modificación aprobada y objeto de estudio en este caso.

Para poder entender la modificación surtida en MLC 16-4-0299 de 19 de mayo de 2017, ejecutoriada 08 de junio de 2017 para el Apto 303 del Edificio Elvira; se adjuntan imágenes de las actuaciones surtidas respecto de la planta del apto 303 del edificio Elvira en los trámites de licencia inicial LC 2477 del 12-12-66, modificación de licencia No LC MLC 4651 del 26-12-67, modificación de licencia No LC 8419 del 20-032-90 y la última modificación parcial aprobada en la LC 16-4-0299 del 24-08-1 presentadas en el CASO 1685; identificando nuevamente que las variaciones adelantadas a esta planta arquitectónica se adelantaron sobre bienes privados sin afectar la estructura de la edificación y que respecto de los baños y los espacios planteados estos cumplen en términos de iluminación y ventilación de acuerdo a lo exigido por la norma.

Se adjunta también aparte de la aprobación parte de la copropiedad inscrita en el Acta de Asamblea General de copropietarios No 003-2016 del 13-04-2016 para adelantar las intervenciones necesarias ante Curaduría Urbana para el Apto 303 del Edificio Elvira

RESPECTO A LA VIGILANCIA Y CONTROL URBANO

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

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

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

- 1. Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.*
- 2. Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.*
- 3. Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.*
- 4. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.*

5. Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.
6. Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto
7. Dictarse su propio reglamento.”

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

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”. (Sublíneas fuera de texto).

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

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

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

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

Finalmente, el artículo 135 de la Ley 1801 indica:

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

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

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.

2. *Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.*
3. *En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.*
4. *En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.*

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

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

C) Usar o destinar un inmueble a:

9. *Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.*
10. *Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.*
11. *Contravenir los usos específicos del suelo.*
12. *Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.*

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

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

- 23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- 24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (...) (Sublíneas fuera del texto).

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

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

6.CONCLUSIONES

De lo expuesto anteriormente, se concluye que la actuación de la Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo respecto de la Modificación de Licencia de Construcción MLC 16-4-0299 de 19 de mayo de 2017, ejecutoriada 08 de junio de 2017 para el Apto 303 del Edificio Elvira; se ajusta a la normatividad urbanística aplicable al predio Calle 42 No 27 A – 61 Apto 303, bajo Decretos 190 del 2004 y 492 de 2007 -UPZ 101 Teusaquillo-. Las inconsistencias entre lo construido y lo aprobado en la licencia son objeto de control urbano por parte de las Alcaldías Locales quienes son las competentes para ejercer el respectivo control urbano.

7.RECOMENDACIONES

- 1. Remítase copia del informe técnico a la Personería de Bogotá D.C
- 2. Enviar copia del informe técnico del caso a la Alcaldía Local de Teusaquillo con el fin de que se adelanten las actuaciones correspondientes al control urbano.
- 3. Cerrar el caso 1685 A - 1927

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

Informe de Caso

Equipo Técnico Comisión de Veeduría a Curadurías Urbanas de Bogotá

**RESUMEN CASO No. 1811 - 1836
TORRE EL VIRREY**

RESPONSABLES:	Arq. BENJAMÍN MALDONADO TORO Abog. ALEJANDRA BUITRAGO CORTÉS		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO	11 de junio de 2019	COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	06 de 2019

CONTENIDO

1. DATOS GENERALES.....	10
2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN.....	10
2.1. MARCO NORMATIVO.....	3
3. TEMA DE LA QUEJA.....	4
4. CONCLUSIONES.....	6
5. RECOMENDACIONES.....	6

7. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Vladimir Forero Peña
RADICADO QUEJA:	1-2018-20779 del 29 de mayo de 2019
CURADORA:	María Esther Peñaloza Leal - Curadora Urbana No 2 (P)
SOLICITUD:	SLC 17-2-2661 del 30 junio de 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia Construcción
LICENCIA:	LC 18-2-0020 del 10 de enero de 2018 ejecutoría 01 de enero de 2014
MODALIDADES:	Obra nueva – demolición total
PROYECTO:	TORRE EL VIRREY
USOS:	Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 87 19 – 09
URBANIZACIÓN O BARRIO:	ANTIGUO COUNTRY
NORMA APLICADA:	POT – Dto. 190 de 2004 – Dec. 059 de 2007
UPZ:	UPZ 97 CHICO LAGO
LOCALIDAD:	Chapinero

8. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Vladimir Forero Peña solicita:”. *Que intervenga y verifique lo referente a la licencia expedida y a la construcción que se adelanta en la Calle 87 No 19-09, colindante a su vez con el Edificio, CAMINO DEL PARQUE P.H. ubicado en la Carrera 19 No 86 A 55 el cual se ha visto afectado con la mencionada obra que adelanta la constructora CMF S.A... ”. “...El punto Central de la queja está en que aparentemente el proyecto objeto de estudio no pretende dejar el retroceso de 5,00 ms entre edificios... ”.*

8.1. MARCO NORMATIVO

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

Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de licencia y planos aprobados por la Curadora Urbana No María Esther Peñaloza - Curadora Urbana No 2 (P); para la **SLC 17-2-2661 del 30 de junio de 2017 LC 18-2-0020 del 10 de enero de 2018 ejecutoría 16 de enero de 2018**; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos. **SE AJUSTA.**

9. TEMA DE LA QUEJA

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

Para poder determinar si es exigible el retroceso entre edificaciones en este caso vecinas en este caso para la **LC 18-2-0020 del 10 de enero de 2018 ejecutoria 16 de enero de 2018** proyecto **TORRE EL VIRREY** como lo menciona el quejoso; se consultó las fichas de edificabilidad y de usos de la **UPZ 97 Chicó Lago** en la que se identifica que el inmueble efectivamente se encuentra ubicado en **Sector de Usos 2 Subsector I y edificabilidad D**.

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

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

El Aislamiento posterior se ve reflejado en las plantas y cortes arquitectónicos del proyecto aprobado para la **LC 18-2-0020 del 10 de enero de 2018 ejecutoria 16 de enero de 2018**; proyecto **TORRE EL VIRREY**; por ser un aislamiento posterior para un predio esquinero este debe empatarse con los predios colindantes en la medida mínima reglamentaria (6,00 ms); al observar las medidas de este aislamiento aprobado en plantas de localización y plantas arquitectónicas; se encuentran longitudes superiores a los **6, 00 ms** requeridos considerando que **SE AJUSTA** con esta exigencia; de esta manera se considera que en lo que respecta a la actuación de la arquitecta María Esther Peñaloza Leal - Curadora Urbana No 2 (P) respecto de la aplicación de la norma urbanística en relación a aislamientos **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma al momento de su radicación del proyecto.

RESPECTO A LA VIGILANCIA Y CONTROL URBANO

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

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

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

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

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

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”. (Sublíneas fuera de texto).

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

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

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

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

Finalmente, el artículo 135 de la Ley 1801 indica:

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

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

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

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

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

C) Usar o destinar un inmueble a:

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

10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
11. Contravenir los usos específicos del suelo.

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

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

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

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

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

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

10. CONCLUSIONES

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

Esta Comisión considera que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 2 arquitecta María Esther Peñaloza Leal - Curadora Urbana No 2 (P) respecto de la aplicación de la norma urbanística en relación a aislamientos **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma al momento de su radicación del proyecto. El Aislamiento posterior se ve reflejado en las plantas y cortes arquitectónicos del proyecto aprobado para la **LC 18-2-0020 del 10 de enero de 2018 ejecutoria 16 de enero de 2018**; proyecto **TORRE EL VIRREY**; por ser un aislamiento posterior para un predio esquinero este debe empatarse con los predios colindantes en la medida mínima reglamentaria (6,00 ms); al observar las medidas de este aislamiento aprobado en plantas de localización y plantas arquitectónicas; se encuentran longitudes superiores a los **6, 00 ms** requeridos.

Se da traslado a la Alcaldía Local de Chapinero para lo de su competencia con respecto al Control Urbano.

11. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico al señor Vladimir Forero Peña.
2. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de que se adelanten

- las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
 3. Cerrar el Caso 1811.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

**CASO No. 1675
 EL TOMILLAR**

RESPONSABLES:	Arq. NESTOR VANEGAS VANEGAS Abo. SANDRA P. GARZÓN BOLIVAR		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO	12 de junio de 2019	COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	08-2019

DATOS GENERALES

INTERESADO: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - (Personería de Bogotá)
CURADORAS: Nohora Cortes Cuellar – Ex Curadora Urbana No. 4
 Adriana López Moncayo – Ex Curadora Urbana No. 3
SOLICITUDES: SLC 07-4-0153 del 25 de enero de 2007
 SLC 09-3-0119 del 29 de enero de 2009
TIPO DE TRÁMITES: Licencias de Urbanismo
LICENCIAS: RES. 07-4-0825 del 25 de junio de 2007, ejecutoria el 05 de julio de 2007
 RES. 09-3-0281 del 18 de junio de 2009, ejecutoriada el 02 de julio de 2009
MODALIDADES: Aprobación proyecto Urbanístico General y Licencia de urbanismo Etapa I
 Licencia de urbanismo Etapa IV
PROYECTO: EL TOMILLAR – ETAPAS I, II, III Y IV
USO: Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO: Calle 146 F No. 73 B - 50
URBANIZACIÓN O BARRIO: El Tomillar
NORMA APLICADA: Decreto 616 de 2006 y Decreto 327 de 2004
UPZ: UPZ 23 Casablanca Suba – Localidad Suba

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, remite a esta Comisión de Veeduría, copia de la solicitud dirigida por esa entidad a la Alcaldía Local de Suba, en la cual señala: “... se remite copia de este oficio a la Veeduría de Curadurías, para que en el ámbito de sus competencias, inicie o continúe la investigación con respecto a la construcción realizada por “CONSTRUCTORA URBANZA – PLAN PARCIAL EL TOMILLAR”, que de acuerdo con los oficios remitidos por la Secretaría Distrital de Planeación, no cuenta con Plano Topográfico Record y que por consiguiente, la obra no se ajusta a lo aprobado mediante Res. 07-4-0825 del 25/06/2007, como también informa la SDP, que dice: “Una vez se cuente (sic) el levantamiento topográfico, las Direcciones de Vías Transporte y Servicios Públicos y Planes Parciales informaran al respecto de las decisiones tomadas en relación con las obligaciones urbanísticas para las vías objeto de solicitud, las cuales como se menciona en el oficio no se encuentran construidas en su perfil definitivo”.

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la licencia de urbanización para el proyecto general **EL TOMILLAR – ETAPAS I, II, III Y IV**, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 616 del 2006 “Por el cual se adopta el Plan Parcial “El Tomillar”, ubicado en la Localidad de Suba” y 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio del asunto se ubica en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial y Zona Múltiple y Tratamiento de Desarrollo.

ANÁLISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO URBANÍSTICO - RES 07-4-0825 del 25 de junio de 2007

De acuerdo con el anterior análisis, se encuentra para el urbanismo del proyecto, congruencia entre el texto de la Resolución y los planos aprobados por la Curadora Urbana No 4 Nohora Cortés Cuellar para la solicitud de licencia No. 07-4-0153 con fecha 25 de enero de 2007 que concluyó con la expedición de la **RES. 07-4-0825 del 25 de junio de 2007, ejecutoriada el 05 de julio de 2007**; por lo que el proyecto aprobado, en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

ESTUDIO PROYECTO URBANÍSTICO ETAPA IV - RES 09-3-0281 del 18 de junio de 2009

Del estudio anterior se infiere que para el urbanismo de la Etapa IV de la Urbanización El Tomillar, se mantiene concordancia entre el texto de la resolución y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 3 Adriana López Moncayo para la solicitud No. 09-3-0119 del 29 de enero de 2009 que culminó con la expedición de la **RES. 09-3-0281 del 18 de junio de 2009, ejecutoriada el 02 de julio de 2009**; por lo que el proyecto aprobado, en aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA

RESPECTO DEL PERFIL VIAL DE LA CL 146 F ENTRE KR 75 Y 75 B.

De acuerdo con los planos vigentes al momento de la solicitud de la licencia de urbanismo, correspondientes al Plan Parcial "EL TOMILLAR" y a los predios vecinos "EL CORTIJO" y "ESCUELA DE ESTUDIOS SUPERIORES DE POLICÍA", se realiza el siguiente análisis:

- El plano topográfico No. S.401/1-04 propio de la finca "EL CORTIJO", que forma parte de los predios del Plan Parcial "El Tomillar", se evidencia que la Calle 146 F entre las Carreras 75 y 75B cuenta con un perfil vial V-6 con ancho de **15,00 metros**.
- De conformidad con el plano No. 1/2 Estructura Urbana que forma parte integral del Decreto Distrital 616 de 2006 mediante el cual se adoptó el "PLAN PARCIAL EL TOMILLAR", se logró identificar que la Calle 146 F entre las Carreras 75 y 75B se plantea con un perfil V-6 con un ancho de **16,00 metros** señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 616 de 2006

De lo anterior se puede concluir, que en relación con el perfil vial de la Calle 147 A (Actual) entre Carreras 75 y 75B, tanto en los planos topográficos incorporados como en los adoptados por el "PLAN PARCIAL EL TOMILLAR", se mantuvo siempre con perfil V-6; aunque, el ancho indicado en el plano topográfico S.401/1-04 Finca "El Cortijo" es de **15,00 metros** y el señalado en el artículo 7 del Decreto 616 de 2006 es de **16,00 metros**.

Ahora bien, en cuanto a los planos correspondientes a los predios colindantes al Plan Parcial El Tomillar, como la Escuela de Estudios Superiores de Policía y el desarrollo Casa Blanca Sector La Gruta; se pudo identificar lo siguiente:

- De acuerdo con el plano urbanístico No. CU3-S.100/4-27, de la urbanización "ESCUELA DE ESTUDIOS SUPERIORES DE POLICÍA" adoptado mediante la RES 09-3-0210 del 15 de mayo de 2009, se logró evidenciar que la Calle 146 F entre las Carreras 75 y 75B cuenta con un perfil V-7 con un ancho de **15,00 metros**,
- Según el plano urbanístico No. S.100/4-10, del desarrollo "CASABLANCA SECTOR LA GRUTA", legalizado mediante la Resolución 1126 de 1996, se identificó que el perfil asignado a la Calle 146 F entre las Carreras 75 y 75B es el V-6 con un ancho de **15,00 metros**.

En estas dos últimas situaciones se puede deducir que, para los predios ubicados sobre la Calle 146 F (Actual), frente al "Plan Parcial El Tomillar", la Escuela de Estudios Superiores de Policía y el desarrollo Casa Blanca Sector La Gruta; si bien se indicó para la Calle 146 F, en el primero un perfil vial V-7 y en el segundo un V-6, el ancho de **15,00 metros** se mantiene en los dos predios citados.

De todo lo anterior, se puede concluir que si bien existen inconsistencias en los planos topográficos y urbanísticos de los predios con frente sobre la Calle 146 F (Actual), respecto de su perfil vial y del ancho de la misma, la Curadora Urbana No. 4 Nohora Cortés Cuellar, contaba con el perfil vial y el ancho de la vía señalados en el Artículo 7 del Decreto 616 de 2006 y su plano 1/2 "Estructura Urbana", para aprobar el desarrollo urbanístico EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV, con un perfil vial V-6 y un ancho de **16,00 metros**, como se evidencia en la anterior imagen del plano No. CU4-S.401/4-05 del proyecto urbanístico "EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV" adoptado mediante la RES 07-4-0825 del 25 de junio de 2007, y lo indicado en el artículo 11 de esta resolución; por lo que en lo referente al perfil vial aprobado por la Curadora Urbana No. 4, el mismo SE AJUSTA a lo señalado en el Plan Parcial EL TOMILLAR.

DE LA CARTOGRAFÍA.

Una vez aprobado el proyecto urbanístico general del desarrollo "EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III Y IV" mediante la RES. 07-4-0825 del 25 de junio de 2007, la cual adoptó los planos urbanísticos Nos. **CU4-S.401/4-05**, **CU4-S.401/4-06** y **CU4-S.401/4-07**, la Curadora Urbana 4 Nohora Cortés Cuellar mediante el oficio radicado con el No. 1-2007-38254 del 6 de septiembre de 2007, solicitó la incorporación del proyecto urbanístico aprobado.

El 19 de octubre de 2007 mediante el oficio No. 2-2007-33176, la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, dio respuesta a la Curadora Urbana 4, de la **NO** procedencia de la incorporación citándole los siguientes aspectos cartográficos:

- "Los planos CU4-S.401/4-05, CU4-S.401/4-06 y CU4-S.401/4-07 al igual que las foto reducciones tienen error en las coordenadas norte y este, por cuanto no se mide distancia exacta de 100.00 metros entre estas.
- A pesar de que el lindero y las distancias entre mojones del proyecto concuerdan perfectamente con lo establecido en los planos topográficos S401/1-00A, S401/1-00, S401/1-01, S401/1-02, S401/1-03 y S401/1-04, las áreas no concuerdan entre sí, presentándose las siguientes diferencias:

	Plano topográfico	Plano Proy-Urbanístico	Archivo magnético
Área Total	S401/1-00A = 2782.49 m ²	2818.17 m ²	2818.09 m ²
	S401/1-01 = 1517.98 m ²	1507.75 m ²	1507.75 m ²
	S401/1-02 = 81894.60 m ²	184097.64 m ²	182397.17 m ²
	S401/1-03 = 25176.60 m ²		
	S401/1-04 = 94298.23 m ²		
Total = 201369.43 m ²			

(...) Lo anterior con el fin de evitar falta de precisión e inconsistencias en la incorporación, y teniendo en cuenta que el proyecto deberá ser incorporado en la base de datos Geográfica de la Secretaría, se requiere que la información registrada en el medio magnético, corresponda exactamente con la presentada en el plano aceptado. Lo anterior, toda vez que efectuada la revisión, se encontraron diferencias en las áreas indicadas en el cuadro general de áreas y las calculadas mediante archivo magnético..."

Mediante radicado No. **1-2008-49315 del 24 de noviembre de 2008** se solicita la aprobación del plano topográfico para el predio El Tomillar.

En respuesta al mismo, mediante el oficio **2-2009-09245** del 20 de marzo de 2009 las Subsecretarías de Información de Estudios Estratégicos y de Planeación Territorial, señalaron:

"I. INCORPORACIONES ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Los límites del predio fueron precisados cartográficamente mediante la aceptación e incorporación del plano topográfico a la cartografía oficial de la Secretaría.

El predio se incorporó en la plancha F31 y F41 a escala 1:20000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo con lo determinado en el plano del levantamiento topográfico que pasa a la planoteca de la entidad con el código S 401/1-07 y S 401/1-08 (...)"

(...) *La aceptación de este plano, implica la modificación de la licencia de urbanismo Res 07-4-0825 del 25 de junio de 2007.*

Los planos S401/1-00A, S401/1-01, S401/1-02, S401/1-03 y S401/1-04, se remplazaran y sustituirán una vez la respectiva Curaduría Urbana de Bogotá, remita a esta Secretaría la licencia de modificación del proyecto de urbanismo ya mencionada, teniendo como soporte técnico los planos topográficos aceptados en el presente oficio”.

El 5 de noviembre de 2009 mediante el radicado **1-2009-48519** se solicita ante la Secretaría Distrital de Planeación la revocatoria directa del oficio No. 2-2009-09245 del 20 de marzo de 2009, mediante el cual se dio aceptación al plano topográfico; argumentando inconsistencias entre los planos S 401/1-07 y S 401/1-08 y los aprobados por la Curaduría 4 para la Urbanización El Tomillar.

Mediante la **Resolución No. 1264 del 23 de junio de 2010**, la Secretaría distrital de Planeación **revoca** el Oficio 2-2009-09245 del 20 de marzo de 2009, proferido por el Subsecretario de Información y Estudios Estratégicos y el Subsecretario de Planeación Territorial.

De lo anterior se puede concluir, que el predio correspondiente al Plan Parcial El Tomillar, cuenta con los planos topográficos *S401/1-00A, S401/1-00, S401/1-01, S401/1-02, S401/1-03 y S401/1-04*, vigentes al momento de la adopción del Plan Parcial y de la expedición de la **RES 07-4-0825 del 25 de junio de 2007**; toda vez que el plano topográfico incorporado mediante el oficio 2-2009-09245 del 20 de marzo de 2009, quedo sin efecto.

De otra parte, es preciso traer a colación las normas de procedimiento contenidas en el Decreto 564 de 2006, vigente al momento de la solicitud de la licencia de urbanismo (**25 de enero de 2007**), el cual en su artículo 20 señala:

“Artículo 20. Documentos adicionales para la licencia de parcelación.

(...)

2. Una copia en medio impreso y una copia magnética del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación agraria y ambiental.

(...).

Parágrafo 2º. La copia magnética de que trata este artículo sólo será exigible en los municipios y distritos con población superior a los 30.000 habitantes en su cabecera urbana y tendrá por finalidad permitir que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias revise mediante la utilización de sistemas técnicos la información consignada en los planos sometidos a su consideración”.

(Negrillas y sublíneas fuera de texto)

En este orden, la Curadora Urbana 4 Nohora Cortés Cuellar, debió revisar el proyecto con los sistemas técnicos apropiados y solicitarle al interesado realizar los ajustes pertinentes a fin de que el mismo pudiera ser incorporado a la cartografía del Distrito; situación que no se dio, ya que al solicitar su incorporación, la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio **2-2007-33176** del 19 de octubre de 2007 NO la encontró procedente, “...toda vez que efectuada la revisión, se encontraron diferencias en las áreas indicadas en el cuadro general de áreas y las calculadas mediante archivo magnético...”.

Por lo anterior, las actuaciones de la Curadora Urbana 4 Nohora Cortés Cuellar **NO SE AJUSTAN** a las disposiciones del Decreto 564 de 2006 respecto de la revisión de la cartografía.

EN CUANTO A LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DISCIPLINARIA.

Cabe anotar que, frente a las conductas desplegadas por la curadora, usualmente esta Comisión solicitaría a la Procuraduría General de la Nación, la apertura de una investigación disciplinaria. Sin embargo, es preciso señalar que en el presente caso la acción disciplinaria se encuentra prescrita teniendo en cuenta que desde la fecha de expedición de la licencia urbanística antes mencionada (Licencia de Urbanismo No. RES 07-4-0825 del 25 de junio de 2007) hasta la fecha actual, han transcurrido más de 5 años, de conformidad con el artículo 30 de la Ley 734 de 2002 (Código disciplinario Único), razón que impide elevar solicitud alguna en este sentido. A saber:

“Prescripción de la acción disciplinaria

Artículo 30. Términos de prescripción de la acción disciplinaria. La acción disciplinaria prescribe en cinco años, contados para las faltas instantáneas desde el día de su consumación y para las de carácter permanente o continuado desde la realización del último acto”.

Lo anterior no obsta para que los interesados, si lo estiman conveniente, acudan a las instancias judiciales que sean del caso en procura de demandar la indemnización de los perjuicios que hubiesen recibido.

EN CUANTO AL CONTROL URBANO.

Señala el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en su solicitud, que “...la obra no se ajusta a lo aprobado mediante Res. 07-4-0825 del 25/06/2007...”

En tal sentido, es importante precisar que las diferencias que se presenten entre los planos urbanísticos aprobados por las Curadurías Urbanas 3 y 4, y la ejecución en obra, deben ser inspeccionadas en sitio por la Alcaldía Local de Suba, la cual dentro de sus funciones ejerce el 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 como se indicó anteriormente.

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).

CONCLUSIONES

1. Para las Resoluciones **07-4-0825 del 25 de junio de 2007** expedida por la Curadora Urbana No. 4 Nohora Cortés Cuellar donde aprueba el **Proyecto Urbanístico General El Tomillar** y **RES 09-3-0281 del 18 de junio de 2009** expedida por la Curadora Urbana No. 3 Adriana López Moncayo, en la que concedió **Licencia de Urbanización para la Etapa IV** del desarrollo El Tomillar; se encuentra que estas **SE AJUSTAN** a los aspectos generales de la norma urbanística.
2. Respecto del perfil vial para la Calle 146 F entre Carreras 75 y 75B, en la **RES 07-4-0825 del 25 de junio de 2007**, la Curadora Urbana No. 4 Nohora Cortés Cuellar, tuvo en cuenta lo señalado en el Decreto 616 de 2006, respetando el perfil V-6 con un ancho de **16,00 metros** para dicha vía, como lo expresa el artículo 11 de la mencionada Resolución, por lo que el proyecto **SE AJUSTA** a lo contemplado en el Plan Parcial El Tomillar.
3. En cuanto a la **Cartografía**, se puede concluir que si bien la Curadora Urbana 4 Nohora Cortés Cuellar procedió a solicitar la incorporación de la cartografía aprobada mediante la **RES 07-4-0825 del 25 de junio de 2007**, esta no verificó las áreas contenidas en el archivo magnético que sirve de insumo para la incorporación del proyecto a la cartografía del Distrito, de acuerdo con los requerimientos de la Secretaría Distrital de Planeación en su oficio de respuesta por lo tanto **NO SE AJUSTA**.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Personería de Bogotá.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Suba, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
4. Cerrar el caso 1675.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La Arquitecta Nagia, Asesora del Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, manifiesta que existió un error ya que no se tiene una cartografía precisa y es imposible que esta se pueda incorporar, por lo tanto considera que es necesario que el acto administrativo se pueda ajustar en este punto, por lo que indica que se debe demandar el acto administrativo ya que es otro caso más de la ciudad con un error en la cartografía que se encuentra traslapada, situación que apoya el comisionado solicitando que el informe se envíe al área jurídica para que determine la acción judicial que se pueda instaurar a fin que el acto administrativo se ajuste en este punto para que el proyecto se pueda incorporar, de igual manera solicitan enviar el informe a la Superintendencia de Notariado y Registro.

El comisionado Gustavo Perry manifiesta que también existió un error de Planeación ya que en un principio fueron ellos los que aceptaron el plano topográfico inicial, además que considera que la curadora debió haberse dado cuenta de la diferencia de áreas.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

Los comisionados aprueban las recomendaciones dadas por el equipo técnico de la Secretaría Técnica de la Comisión con el ajuste solicitado por el Comisionado Álvaro Giraldo.

**CASO No. 1923
MONTERRIZO**

RESPONSABLES:	Arq. NESTOR VANEGAS VANEGAS Ing. CAMILO MONTOYA Abog. ALEJANDRA CORTÉS BUITRAGO		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO	10 de junio de 2019	COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	08-2019

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Personería de Bogotá
CURADORA:	Adriana López Moncayo – Curadora Urbana No. 4
SOLICITUD:	SLC 18-4-1796 del 23 de agosto de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Urbanización y construcción.
LICENCIAS:	RES. 18-4-1191 del 07/12/2018, ejecutoria el 18/03/2018
MODALIDADES:	Aprobación proyecto Urbanístico, Licencia de urbanismo y Licencia de construcción.
PROYECTO:	MONTERIZZO
USO:	Vivienda Multifamiliar VIS y VIP
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 24 Sur No. 1 A – 51
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Granada Sur
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 353 de 2006 y 327 de 2004
UPZ:	UPZ 34 Veinte de Julio – Localidad San Cristóbal

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Personería de Bogotá, remite a esta Comisión de Veeduría, copia de la comunicación anónima dirigido a esa entidad, y señala: “ ... *denuncian posibles irregularidades por parte de la Empresa Construcciones CFC y Asociados en cuanto a la captación de dineros para enajenación de vivienda del Proyecto Monterizzo ubicado en la Calle 24 Sur No. 1 A 51*”.

En la copia anexa de la denuncia, se logró identificar que los 3 últimos puntos de la misiva están relacionados con el trámite de la licencia urbanística solicitada ante la Curaduría Urbana No. 4 para el predio allí mencionado, el cual está dentro de nuestra competencia estudiar:

2. “*El día 1 de octubre de 2018, fueron instaladas vallas apostadas en el terreno de la calle 24 sur No. 1 a 51 y espacio público que advierte e informa a terceros sobre el inicio del trámite administrativo para la eventual expedición de la licencia de urbanismo y construcción – en la modalidad de obra nueva ante la CURADURIA URBANA No. 4 – Arquitecta ADRIANA LOPEZ MONCAYO – Carrera 17 No. 93 A 87*”
3. *A la empresa CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS S.A., el IDIGER le ha rechazado y devuelto en tres oportunidades los estudios científicos y técnicos que han presentado por no cumplir cabalmente con todos los requisitos, específicamente no han tenido en cuenta alrededor de 50 conceptos y/o diagnósticos emitidos por el IDIGER en el área de estudio.*

Por lo cual la entidad es reiterativa al señalar la importancia de estos documentos y al recomendar que se tengan en cuenta ya que mediante estos se han realizado evaluaciones cualitativas de los efectos de los

movimientos existentes sobre las edificaciones del sector, conllevando a la reubicación de algunas familias mediante la inclusión al programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo”.

4. *El terreno donde se piensa llevar a cabo en supuesto proyecto urbanístico tiene serios problemas de deslizamientos y remoción en masa de alto y medio impacto como esta en las conclusiones de los siguientes estudios realizados*

En sitios contiguos a el terreno en cuestión, la Alcaldía Mayor de Bogotá y de la Localidad Cuarta de San Cristóbal, desalojaron y compraron un importante número de casas que hoy están encerrados, ya que presentan problemas de agrietamientos de las construcciones y hundimientos del terreno por fenómenos de remoción en masa y deslizamientos, hecho que se puede verificar en el sitio y la documentación existente en las entidades competentes y los estudios realizados

Es de anotar que en estos terrenos había una mina de extracción de arcilla con la que hacían ladrillos y bloques, además que hay nacimientos y vertimientos de agua según estudios realizados

El terreno presenta una alta amenaza de vulnerabilidad para riesgos y desastres en caso que se le apliquen excavamientos a profundidad y cargas como las que tienen pensado realizar en el terreno, esto según estudios realizados”.

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de las licencias de urbanización y construcción para el proyecto **MONTERIZZO**, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 327 de 2004 “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio del asunto se ubica en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial y Tratamiento de Desarrollo.

ANÁLISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO URBANÍSTICO - RES 18-4-1191 del 07 de diciembre de 2018

De acuerdo con el análisis anterior, se encuentra para el urbanismo del proyecto congruencia entre el texto de la resolución y los planos aprobados por la Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo dentro de la solicitud No. SLC 18-4-1796 del 23 de agosto de 2018 que concluyó con la expedición de la **RES. 18-4-1191 del 07 de diciembre de 2018**; por lo que el proyecto aprobado en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO - RES 18-4-1191 del 07 de diciembre de 2018

Del estudio anterior se infiere que la Licencia de Construcción expedida mantiene concordancia entre el texto de la licencia y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo para la SLC 18-4-1796 del 23 de agosto de 2018 que finalizó con la expedición de la **RES. 18-4-1191 del 07 de diciembre de 2018**.

ASPECTOS DE LA QUEJA

RESPECTO DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS.

2. *“El día 1 de octubre de 2018, fueron instaladas vallas apostadas en el terreno de la calle 24 sur No. 1 a 51 y espacio público que advierte e informa a terceros sobre el inicio del trámite administrativo para la eventual expedición de la licencia de urbanismo y construcción – en la modalidad de obra nueva ante la CURADURIA URBANA No. 4 – Arquitecta ADRIANA LOPEZ MONCAYO – Carrera 17 No. 93 A 87”*

Al respecto, es pertinente señalar que mediante el radicado No. 18-4-1796 del 23 de agosto de 2018, la compañía Construcciones CFC & Asociados S.A, solicitó ante la Curaduría Urbana No. 4 el trámite de las Licencias de Urbanización (Modalidad de Desarrollo) y de Construcción (Modalidades de Obra Nueva y Demolición Total), para el uso de Vivienda VIS y VIP en el predio ubicado en la Calle 24 Sur No. 1 A 51.

En tal sentido, dicha solicitud surtió trámite ante la mencionada Curaduría, concluyéndose con la expedición de las Licencias de Urbanización y Construcción mediante la Resolución No. RES. 18-4-1191 del 07 de diciembre de 2018, ejecutoriada el 18 de marzo de 2019; para 5 torres en 13 pisos (Torres 1, 2, 3 y 5) y una torre en 12 pisos (Torre 4), para 392 unidades de vivienda VIS (Torres 1, 2, 3 y 5) y 100 unidades de vivienda VIP (Torre 3), para un total de 492 unidades de vivienda; 2 edificaciones en 2 pisos para portería, administración, subestación eléctrica y cuarto de instrumentación sísmica y 2 edificaciones de un piso para salón social, unidad técnica de basuras, tanque de agua y bombas; con 83 cupos de estacionamientos privados, 32 para visitantes incluidos 3 para personas con movilidad reducida y 66 para bicicletas.

Es preciso indicar que dicha resolución surtió un recurso de reposición y subsidio de apelación ante la Curaduría Urbana No. 4 el cual fue resuelto mediante la Resolución No. 11001-4-19-0289 del 30 de enero de 2019, *“Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. RES 18-4-1191 de diciembre 7 de 2018, expedida por este Despacho para el predio ubicado en la CL 24 S 1 A 51 (actual), perteneciente a la Localidad de San Cristóbal”* en la que se resolvió rechazar el recurso de reposición y el subsidiario de apelación.

Posteriormente, se interpuso un recurso de queja ante la Secretaría Distrital de Planeación, resuelto mediante la **Resolución 0302 del 11 de marzo de 2019**, *“Por la cual se resuelve un recurso de queja interpuesto contra la Resolución No. 11001-4-19-0289 de 30 de enero de 2019, expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., Arquitecta Adriana López Moncayo”* en la cual se resolvió negar las pretensiones invocadas en el recurso de queja interpuesto.

Tales licencias, de acuerdo con el estudio realizado por esta Comisión en el numeral 5.1 de este informe, se evidenció que tanto la licencia de urbanización como la de construcción se AJUSTAN a la Norma.

EN CUANTO AL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO.

3. *“... el IDIGER le ha rechazado y devuelto en tres oportunidades los estudios científicos y técnicos que han presentado por no cumplir cabalmente con todos los requisitos, específicamente no han tenido en cuenta alrededor de 50 conceptos y/o diagnósticos emitidos por el IDIGER en el área de estudio...”*

4. *“El terreno donde se piensa llevar a cabo en supuesto proyecto urbanístico tiene serios problemas de deslizamientos y remoción en masa de alto y medio impacto como esta en las conclusiones de los siguientes estudios realizados...”*

Se expone en la queja que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, había rechazado en repetidas ocasiones el Estudio Detallado de amenaza y riesgo por procesos de remisión en masa, que había presentado ante la entidad respecto del proyecto “URBANIZACIÓN MONTE RIZZO” en la localidad de San Cristóbal de esta ciudad.

Según lo indicado en los considerandos de la Resolución No RES 18-4-1191 del 07 de diciembre de 2018, se expresa:

Que de conformidad con los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACIÓN MONTERIZZO, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación y se localiza en zona de amenaza media de riesgo por fenómenos de remoción en masas

Que mediante oficio No. 2018RR17316 de fecha 23 de noviembre de 2018 (R.O. 105348), el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, determinó para el predio de nomenclatura urbana CL 24 SUR No. 1 A 51 (Actual) y CHIP AAA0002JLUZ, que “teniendo en cuenta el concepto CT-8453, el IDIGER concluye que el estudio de Amenaza por Movimientos en Masa del proyecto URBANIZACIÓN MONTE RRIZO, CUBRE la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa (FASE II)

Que con el fin de resolver sus inquietudes del punto 2, se debe aclarar que si bien el predio se encuentra en zona de amenaza y riesgos por movimientos de masa, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER emitió respuesta oficial bajo el número R.O. 105348 del 23 de noviembre de 2018, junto con el concepto técnico CT-8453, en donde se concluye que el estudio de Amenaza por Movimientos en Masa del proyecto URBANIZACIÓN MONTE RRIZO, CUBRE la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa (FASE II)

Que se aclara que el consultor y el constructor responsable son los encargados de llevar a cabo las obras de mitigación presentadas en el informe para garantizar la estabilidad del terreno.

Del mismo modo el Artículo 10° *NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS* de la citada resolución indica nuevamente lo que se tuvo en el considerando de esta. Ratificando que el proyecto urbanístico en referencia atendía los términos de referencia del IDIGER de conformidad con la Resolución 227 de 2006, modificada parcialmente por la Resolución 110 de 2014.

Es de resaltar que el documento respuesta del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER No. RO-105348 y a su vez se encuentran consignadas en el Concepto técnico CT-8453, expresa indica:

1. *El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER adelantó la CUARTA revisión del estudio de Amenaza y Riesgo por Movimientos en Masa FASE II, titulado “ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA FASE II – PROYECTO URBANIZACIÓN MONTE RIZZO LOCALIDAD DE SAN CRISTOBA, BOGOTÁ D.C. – Versión 4”, de septiembre de 2018 elaborado por la firma I.C.M.I GEOTECNIA GONZALO*

ADOLFO FIGUEREDO CAMACHO., y emitió el Concepto Técnico CT-8453 de 2018. [Sublíneas fuera de texto]

2. *Teniendo en cuenta el concepto CT-8453, el IDIGER concluye que el estudio de Amenaza y Riesgo por Movimientos en Masa del proyecto **URBANIZACIÓN MONTE RIZZO, CUBRE** la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa (Fase II)*
3. *Dada la connotación del sector, donde se han presentado varios antecedentes de procesos de inestabilidad, los cuales han motivado a la incorporación de algunos predios aledaños en el Programa de Reasentamiento de Familias ubicadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable y a la cercanía de viviendas e infraestructura al predio donde se desarrollará el proyecto, el IDIGER considera indispensable que se ejecuten las obras señaladas en el estudio, siguiendo estrictamente los procedimientos constructivos particulares establecidos por el Consultor y las especificaciones técnicas de cada obra, así como las recomendaciones de mantenimiento y monitoreo, que permitan garantizar la estabilidad de las mismas y seguridad de las edificaciones en análisis.*
4. *Teniendo en cuenta que algunas de las obras de mitigación propuestas se encuentran fuera del predio objeto de la implantación del proyecto, se deberá garantizar en todo momento la viabilidad de la ejecución y la funcionalidad de las mismas. En consecuencia, es importante contar con los permisos de los propietarios y/o responsables de los predios a intervenir por lo que en caso que no se puedan realizar se deberá realizar de forma inmediata la actualización del estudio.*
5. *Dada la connotación del sector, donde se han presentado varios antecedentes de procesos de inestabilidad, los cuales han motivado a la incorporación de algunos predios aledaños en el Programa de Reasentamiento de Familias ubicadas en Zonas de Alto Riesgo No Mitigable y a la cercanía de viviendas e infraestructura al predio donde se desarrollará el proyecto, el IDIGER considera indispensable que se ejecuten las obras señaladas en el estudio, siguiendo estrictamente los procedimientos constructivos particulares establecidos por el Consultor y las especificaciones técnicas de cada obra, así como las recomendaciones de mantenimiento y monitoreo, que permitan garantizar la estabilidad de las mismas y seguridad de las edificaciones en análisis.*

Además del extracto anterior, el IDIGER hacía énfasis en que se debían atender todas las recomendaciones presentadas en el estudio. En especial a 1.5 DEFINICION DEL AREA DE INFLUENCIA, 10.3 PLAN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO, DESCRIPCIÓN Y RECOMENDACIONES PARTICULARES, 12.4 Plan de monitoreo de estabilidad de las obras y ladera, 13. Recomendaciones y anexo j Especificaciones técnicas del Estudio presentado en el marco de la Resolución 277 de 2006.

Así las cosas, se tiene que el proyecto cuenta con concepto técnico emitido por la entidad competente, supliendo los requisitos de los términos de referencia del procedimiento dispuesto en la Resolución 227 del 13 de julio de 2006 "por el cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C.". modificada parcialmente por la resolución 110 de 2014. Que, a su vez, culmina con la emisión del concepto técnico del CT 8453 del 23 de noviembre de 2018.

De ello, se observa el cumplimiento por parte del proyecto respecto al trámite estipulado para los predios marcados como amenaza por remoción en masa para la obtención de la licencia urbanística y de construcción. Es importante recalcar que la competencia del curador urbano, en consonancia con las facultades otorgadas en las Leyes 388 de

1997; 810 y 812 de 2003 corresponde a la verificación de la emisión del competente del concepto técnico ajustado a lo indicado en la resolución 227 de 2006 modificado parcialmente por la resolución 110 de 2014.

En aras de atender las inquietudes del quejoso, se debe tener presente lo indicado en el Artículo 141 Decreto 190 de 2004.

Artículo 141. Condicionamientos para adelantar procesos de urbanismo y construcción en zonas de amenaza o riesgo alto y medio (artículo 85 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 112 del Decreto 469 de 2003).

1. Para los futuros desarrollos urbanísticos que se localicen en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa alta y media, identificadas en el plano denominado Amenaza por remoción en masa, se establecen los siguientes condicionamientos:

a. Para la solicitud de licencias de urbanismo se debe anexar el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.

b. La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias emitirá los términos de referencia a seguir en los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

c. Previo a la expedición de la licencia de urbanismo, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias realizará la verificación y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo.

f. El urbanizador deberá incluir dentro de la póliza de garantía, la estabilidad de las obras de mitigación, las cuales hacen parte de las obras de urbanismo, requisito indispensable para la entrega de las mismas.

2. Para futuros procesos de construcción en barrios legalizados, se establecen los siguientes condicionamientos:

a. Para la licencia de construcción, se deben tener en cuenta las restricciones definidas en el acto administrativo por el cual se rige el barrio o sector, fijadas en el concepto de riesgo emitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias.

b. Si el barrio donde se localiza el predio interesado en la licencia de construcción fue legalizado antes de 1997, se debe tener en cuenta la resolución de legalización, y de presentarse algún tipo de restricción por riesgo, se deberá solicitar concepto de riesgo a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias para su incorporación a la reglamentación del mismo por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

En marcado en la normativa citada al igual que las resoluciones 22 de 2006 y 110 de 2014. No se refiere al número de revisiones o versiones que pueda acometer el consultor y/o constructor responsable del trámite de licencia respectivo. Por lo anterior se evidencia apego a la normativa por parte del Curador en el trámite analizado.

Igualmente, respecto de lo indicado en el aparte 4 del documento radicado por el quejoso se observa que, en efecto el predio se encuentra marcado en los planos No. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado URBANIZACIÓN MONTERIZZO, no se encuentra localizado en zona de riesgo por inundación y se localiza en zona de amenaza media de riesgo por fenómenos de remoción en masa. Condición que tuvo en cuenta la entidad competente, en este caso el IDIGER y en su momento el Curador Urbano en el trámite de la licencia.

Finalmente, se concluye que el trámite se ajusta a la normativa aplicable.

REFERENTE A LOS RECURSOS INTERPUESTOS.

Frente a los recursos interpuestos en relación a la licencia de construcción en estudio, se logró evidenciar que:

- A. Se interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación contra la Resolución No. 18-4-1191 del 7 de diciembre de 2018, el cual se resolvió mediante la Resolución No. 11001-4-19-0289 expedida por el Curador Urbano No. 4, en la cual determino:

“Artículo primero: RECHAZAR el recurso de reposición y el subsidio de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 18-4-1191 expedida el 7 de diciembre de 2018, interpuesto por el señor JOSE GOMEZ, por las razones expuesta en la parte motiva de esta decisión”

- B. A su vez, el apoderado interpuso recurso de queja por la negación al recurso de reposición y en subsidio de apelación, el cual fue resuelto por la Secretaría de Planeación mediante Resolución No. 0302 del 11 de marzo de 2019 en el cual resolvió:

“Artículo primero: negar las pretensiones invocadas en el recurso de queja interpuesto por el señor José Melquisedec Gómez García, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.847, en calidad de tercero interesado y constituido en parte dentro de la actuación, en contra de la Resolución No. 11001-4-19-0289 de 30 de enero de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.”

ASPECTOS RELEVANTES DEL ANÁLISIS

ACCESO Y DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

Vale la pena citar el Decreto Nacional 1538 de 2005 reglamentario de la Ley 361 de 1997, vigente al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción, que expresa en sus artículos 9 y 10:

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

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

a) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales";

b) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas";

c) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras";

d) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas";

e) NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores";

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

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

4.1.1.1 Nivel adecuado

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

$6\text{ m} < l \leq 10\text{ m}$; la pendiente máxima debe ser del 6 %,

$3\text{ m} < l \leq 6\text{ m}$; la pendiente máxima debe ser del 8 %,

$1,5\text{ m} < l \leq 3\text{ m}$; la pendiente máxima debe ser del 10%,

$l \leq 1,5\text{ m}$; la pendiente máxima debe ser del 12 %.

4.1.1.2 Nivel básico

Se establecen las siguientes pendientes longitudinales máximas para los tramos rectos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos medios en su proyección horizontal (1): (véase la Figura 2)

$10\text{ m} < l \leq 15\text{ m}$; la pendiente máxima debe ser del 8 %,

$3\text{ m} < l \leq 10\text{ m}$; la pendiente máxima debe ser del 10 %,

$l \leq 3\text{ m}$; la pendiente máxima debe ser del 12 %.

(...)" (Sublíneas fuera de texto)

Teniendo en cuenta lo anterior, revisados los planos Nos. 02 de 43 "Planta de Implantación – Accesos Cuadro de Áreas" y 31 de 43 "Salón Social Planta de nivel 1 y planta de cubiertas", se evidenció que existen 3 rampas en el

recorrido de acceso a la cubierta del edificio comunal en el que se ubica la cancha deportiva, las cuales cuentan con las siguientes longitudes y pendientes:

Rampa del N+3,40 al N+4,95 con una longitud de 11,20 metros y pendiente de 13,84 %
 Rampa del N+4,95 al N+6,45 con una longitud de 13,51 metros y pendiente de 11,10 %
 Rampa del N+6,45 al N+7,90 con una longitud de 10,76 metros y pendiente de 13,49 %

Vale la pena indicar, que en los planos señalados anteriormente, para las rampas se contempla la siguiente nota: “SE PROVEERÁ PARA EL PROYECTO UN ELEVADOR MÓVIL O SIMILAR PARA ACCESIBILIDAD DE PMR”; no obstante, la norma citada no contempla ningún tipo de excepción, respecto de la pendiente máxima permitida para las rampas.

De lo anterior se puede advertir, que si bien la norma permite para las rampas con longitudes entre 10 y 15 metros una pendiente máxima del 8 %, las 3 rampas aprobadas sobrepasan dicha pendiente, por lo que **NO SE AJUSTAN** a la norma.

11.1. ASPECTOS DE INGENIERIA

El proyecto URBANIZACIÓN MONTE RIZZO, ubicado en la CL 24 SUR No. 1A – 51 actual se compone de cuatro (4) torres de trece (13) pisos [torres 1, 2, 3 y 5], una (1) torre de doce (12) pisos [torre 4] y edificaciones de equipamiento comunal en alturas de dos (2) pisos.

Respecto al aspecto de ingeniería, el proyecto se somete al Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes – NSR-10, Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, 945 de 2017. Sus modificaciones y las demás normas que las modifiquen o complementen.

El trámite analizado es de Licencia de Urbanización en modalidad de desarrollo y Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total.

Del estudio de Suelos

El estudio de suelos aportado en el trámite fue llevado a cabo por la empresa LFO Ingenieros de Suelos SAS, suscrito por el Ing. Luis Fernando Orozco Rojas, bajo el No. LFO 15618, el día 27 de abril de 2017.

En este se indica que el proyecto arquitectónico contempla la construcción de cuatro torres de 13 pisos y una de 12 pisos.

La NSR-10 en la Tabla H.3.1-1 *Clasificación de las unidades de construcción por categorías*. Clasifica las edificaciones del proyecto como **ALTA**, el estudio de suelos presentado contempla esto igualmente. Asimismo, la Tabla H.3.2-1 *Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción categoría de la unidad de construcción* del reglamento indica que para unidades de construcción catalogado ALTA indica que debe tener mínimo **4 sondeos** a una profundidad mínima de **25 metros**. A esto el estudio indica que se realizaron 12 sondeos distribuidos de conformidad con lo expresado en la NSR-10 H.3.2.4 *Características y Distribución de los Sondeos*

De las conclusiones y recomendaciones del estudio de suelos, para la cimentación de las torres 1, 2, 4 y 5 se recomienda una placa aligerada rígida, apoyada sobre las arcillas de color café o gris, atravesando los rellenos superficiales. Para la Torre 3 se conmina a emplear chasis de vigas coincidentes con los muros de carga del edificio

apoyadas en pilares o caissons de 9 a 16 m de longitud. O pilotes de tipo preexcavado y fundido in situ de 9 m entre 60 a 120 cm de diámetro, empotrados de 1 a 2 metros en roca. Con la combinación de las cimentaciones, se espera que los asentamientos teóricos máximos de 3 cm con diferenciales inferiores a 1 cm.

Los planos estructurales *ANX-1*, *ANX-2*, *ANX-3* y *ANX-4*, guardan concordancia con lo indicado en las recomendaciones del estudio de suelos.

Del aspecto estructural

Como se mencionaba previamente, el proyecto se compone de cuatro (4) torres de trece (13) pisos [torres 1, 2, 3 y 5], una (1) torre de doce (12) pisos [torre 4] y edificaciones de equipamiento comunal en alturas de dos (2) pisos. Sin embargo, las memorias de calculo estructural los divide de la siguiente manera:

Torre Tipo A: Torre 4

Torre Tipo B: Torres 1, 2 y 3.

Torre Tipo C: Torre 5

La diferencia del tipo b y c, básicamente se da por la adaptación del proyecto arquitectónico a la topografía del terreno. Ambos tipos son planteados para 13 pisos.

En el mismo sentido, todas las tipologías estructurales planteadas, contemplan los mismos parámetros sísmicos. El sistema estructural planteado muros de concreto reforzado con losas de entrepiso maciza de 10cm, armada en ambas direcciones. Utilizando el método de diseño de la resistencia ultima. Del mismo modo se tiene el análisis de viento de cumplimiento con el capítulo B.6 del reglamento de construcciones sismo resistentes NSR-10 También, acompañan las memorias de calculo los muros de contención, de cada tipología indicada.

De la revisión independiente de los diseños estructurales

Mediante memorial de responsabilidad al Ing. Alejandro Trujillo Rivas, bajo la gravedad de juramento este certificó que no se hallaba inmerso en ninguna de la incompatibilidad del Apéndice A-6.2.8 y el Art. 14 de la Ley 1796 de 2016. Igualmente, constató que los diseños cumplieron en su totalidad con lo exigido en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR-10, la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

CONCLUSIONES

1. Realizado el estudio de las Licencias de Urbanización y Construcción concedidas mediante la **RES 18-4-1191 del 07 de diciembre de 2018** para el uso de Vivienda VIS y VIP de la Urbanización **MONTERRIZO**, expedidas por la Curadora Urbana 4 Adriana López Moncayo; se encuentra que esta **NO SE AJUSTA** a la norma, toda vez que se aprueban 3 rampas para personas con movilidad reducida en el recorrido de acceso a la cubierta del edificio comunal las cuales superan la pendiente permitida por la norma.
2. Del **ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO** presentado, se evidenció que el mismo se **CUBRE** los términos de referencia de la Resolución 227 de 2006, modificado parcialmente por la Resolución 110 de 2014. Por lo que fue emitido concepto técnico CT-8453 por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.
3. Respecto del estudio realizado al componente de ingeniería, Estudio de suelos y diseño estructural, se encuentra que el mismo se ajusta a la normativa aplicable al proyecto.

4. En cuanto a los recursos interpuestos contra la licencia del caso en estudio, se observa que no hubo violación a los derechos invocados por el tercero, a su vez, se observa una adecuada actuación por parte de las entidades que dieron solución a cada uno de los recursos interpuestos.
5. En cuanto al primer punto de la denuncia, es pertinente señalar que la Subdirección de Prevención y Seguimiento dio respuesta a la misma mediante el oficio No. 2-2018-58496 del 27 de noviembre de 2018.

RECOMENDACIONES

Enviar copia del presente informe técnico a la Personería de Bogotá.
 Enviar copia del presente informe a la Subdirección de Prevención y Seguimiento.
 Enviar 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 la vigilancia y control de los Curadores Urbanos, por las irregularidades presentadas.
 Cerrar el caso 1923.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados solicitan enviar el caso a la superintendencia de Notariado y Registro y adicionalmente requerir a la Curadora para que subsane el punto en que la licencia no se ajusta y una vez lo haya realizado se informe a la Comisión.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico de la Comisión.

**CASO No. 1904
LA GRANJA**

RESPONSABLES:	Arq. NESTOR VANEGAS VANEGAS Abog. ALEJANDRA CORTÉS BUITRAGO		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO	10 de junio de 2019	COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	08-2019

DATOS GENERALES

INTERESADA: Arq. Esther Reyes Rueda (Colegio Yermo y Parres)
CURADORES: Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No. 2
 María Esther Peñaloza – Ex Curadora Urbana No. 2 (P)
SOLICITUDES: SLC 13-2-2991 del 01 de agosto de 2013
 SLC 16-2-1745 del 10 de mayo de 2016
 SLC 17-2-2152 del 05 de junio de 2017
 SLC 17-2-5354 del 29 de diciembre de 2017
TIPO DE TRÁMITE: Licencia de Construcción, Prórroga y Revalidación.
LICENCIAS: LC 14-2-0454 del 13/03/2014, ejecutoria el 22/05/2014
 RES 16-2-1035 del 23/05/2016, ejecutoriada el 24/05/2016
 RES 17-2-0885 del 09/06/2017, ejecutoriada el 15/06/2017

MODALIDADES:	MLC 14-2-0459 del 20/02/2018, ejecutoriada el 21/02/2018 Obra nueva y Demolición total Prórroga Revalidación Ampliación, Modificación, Cerramiento.
PROYECTO:	OBRA LA GRANJA
USO:	Dotacional de escala Zonal – Equipamiento Colectivo de Culto
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Carrera 81 No. 75 31 / 25 y Calle 75 No. 81 A 30
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Instituto de Seguro Social y San José
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 070 de 2002, 159 de 2004 y 333 de 2010
UPZ:	UPZ 30 Boyacá Real – Localidad Engativa

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Arquitecta Esther Reyes Rueda, actuando en representación del colegio Yermo y Parres de la Congregación Siervas del Sagrado Corazón de Jesús y de los Pobres, ubicado en la Calle 76 No. 81 33, vecino de la construcción ubicada en la Carrera 81 No. 75 31 / 25 y Calle 75 No. 81 A 30, solicita: “... se sirva ordenar a quien corresponda, revisar el diseño y la construcción para que lo plasmado en los planos corresponda a lo ejecutado”.

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios de la Carrera 81 No. 75 31 / 25 y Calle 75 No. 81 A 30, se encontraban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y Decreto 070 de 2002 “*Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30 BOYACÁ REAL, ubicada en la Localidad de ENGATIVA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto*”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, los predios objeto de la solicitud de licencia se ubican así: Los lotes 22 y 23 en el Sector Normativo 2, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda y Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, Subsectores de Usos II y Edificabilidad B y el lote 2 en el Sector Normativo 14, en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos y Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Subsectores de Usos y Edificabilidad Únicos; de la UPZ 30 Boyacá Real.

ASPECTOS DE LA QUEJA

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 14-2-0459 del 13 de marzo de 2014.

Una vez revisado el proyecto aprobado mediante la Licencia de Construcción No. **LC 14-2-0459 del 13 de marzo de 2014** expedida por el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo, se encontró que la misma se ajustaría a la norma en los temas urbanísticos.

Sin embargo, en dicha revisión se evidenció en los planos A-01 "*Plantas Localización Cuadros de Áreas*", A-02 "*Planta Sótano 1*", A-03 "*Planta Sótano 2*" y A-04 "*Planta Primer Piso*", que forman parte integral de la licencia, que el proyecto plantea 273 cupos de estacionamientos para vehículos de los cuales 231 son privados y 42 para visitantes, y 17 cupos de estacionamiento para bicicletas; mientras que en el texto de la Licencia, se indica en su resuelve: "... 284 estacionamientos, de los cuales 239 son privados y 45 de visitantes incluidos 2 de minusválidos. Plantea 45 para bicicletas." y en su numeral 2.3 Estacionamientos, indica 233 privados y 42 de visitantes.

Al respecto es importante aclarar, que si bien la norma vigente al momento de la solicitud de la licencia de construcción, por las áreas del proyecto, exigía un número de cupos de estacionamientos menor al planteado, al presentarse dichas inconsistencias entre el texto de la licencia y los planos, el proyecto aprobado **NO SE AJUSTA** a las normas urbanísticas referentes a los estacionamientos exigidos.

MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA MLC 14-2-0459 del 20 de febrero de 2018.

Efectuada la revisión del proyecto aprobado mediante la Modificación de la Licencia de Construcción No. **MLC 14-2-0459 del 20 de febrero de 2018** expedida por la Curadora Urbana No. 2 (P) María Esther Peñaloza Leal, se evidenció que esta se ajustaría a la norma en los aspectos urbanísticos.

No obstante, en la mencionada revisión se encontró en los planos A-02 "*Planta Sótano 2*", A-03 "*Planta Sótano 1*" y A-04 "*Planta Piso 1*", los cuales forman parte de la licencia, que el proyecto plantea 270 cupos de estacionamiento para vehículos de los cuales 5 son privados y 265 para visitantes dentro de los cuales se contabilizan 10 para personas con movilidad reducida, y 65 cupos de estacionamiento para bicicletas; igualmente, en el cuadro de estacionamientos contemplado en el plano A-01 "*Plantas Localización Cuadros de Áreas*", se señala un total de 268 cupos de estacionamiento de los cuales 5 son privados, 253 para visitantes y 10 para personas con movilidad reducida y 48 cupos para bicicletas; entre tanto, el texto de la Licencia de modificación indica en su resuelve: "... 268 estacionamientos, de los cuales 5 son privados y 263 de visitantes incluidos 10 de minusválidos. Plantea 48 para bicicletas." y en su numeral 2.3 Estacionamientos, indica 263 privados y 5 de visitantes.

De lo anterior es pertinente aclarar, que si bien la norma vigente al momento de la solicitud de la modificación de la licencia, por las áreas del proyecto, exigía un menor número de cupos de estacionamientos al planteado, al mantenerse dichas inconsistencias entre el texto de la licencia y los planos, el proyecto aprobado **NO SE AJUSTA** a las normas urbanísticas referentes a los estacionamientos exigidos.

Es de resaltar, que si bien es cierto en la licencia inicial **LC 14-2-0459 del 13 de marzo de 2014** expedida por el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo, se presentaron inconsistencias en lo referente a los cupos de estacionamientos, lo es también el hecho que al momento de realizarse la revisión del proyecto puesto a consideración de la Curadora Urbana No. 2 (P) María Esther Peñaloza Leal, la misma debió identificar y realizar los ajustes y las correcciones de las inconsistencias presentadas en el texto de la licencia inicial; situación está que no se dio, ya que por el contrario se realizaron modificaciones a los cupos de estacionamiento y a la destinación de los mismos.

DE LAS ACTAS DE VECINDAD

En el escrito presentado por la señora Esther Reyes, manifiesta lo siguiente: "... se realizó el levantamiento de actas de vecindad en el 2014 (hace 4 años), pero la demolición para empezar obra se inició a finales de 2016, en 2017 la excavación y estructura, en el 2018 se empieza a ver realmente el volumen de la construcción".

MODALIDADES:	MLC 14-2-0459 del 20/02/2018, ejecutoriada el 21/02/2018 Obra nueva y Demolición total Prórroga Revalidación Ampliación, Modificación, Cerramiento.
PROYECTO:	OBRA LA GRANJA
USO:	Dotacional de escala Zonal – Equipamiento Colectivo de Culto
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Carrera 81 No. 75 31 / 25 y Calle 75 No. 81 A 30
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Instituto de Seguro Social y San José
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 070 de 2002, 159 de 2004 y 333 de 2010
UPZ:	UPZ 30 Boyacá Real – Localidad Engativa

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Arquitecta Esther Reyes Rueda, actuando en representación del colegio Yermo y Parres de la Congregación Siervas del Sagrado Corazón de Jesús y de los Pobres, ubicado en la Calle 76 No. 81 33, vecino de la construcción ubicada en la Carrera 81 No. 75 31 / 25 y Calle 75 No. 81 A 30, solicita: “... se sirva ordenar a quien corresponda, revisar el diseño y la construcción para que lo plasmado en los planos corresponda a lo ejecutado”.

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios de la Carrera 81 No. 75 31 / 25 y Calle 75 No. 81 A 30, se encontraban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y Decreto 070 de 2002 “*Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30 BOYACÁ REAL, ubicada en la Localidad de ENGATIVA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto*”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, los predios objeto de la solicitud de licencia se ubican así: Los lotes 22 y 23 en el Sector Normativo 2, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda y Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, Subsectores de Usos II y Edificabilidad B y el lote 2 en el Sector Normativo 14, en Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos y Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Subsectores de Usos y Edificabilidad Únicos; de la UPZ 30 Boyacá Real.

ASPECTOS DE LA QUEJA

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 14-2-0459 del 13 de marzo de 2014.

Una vez revisado el proyecto aprobado mediante la Licencia de Construcción No. LC 14-2-0459 del 13 de marzo de 2014 expedida por el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo, se encontró que la misma se ajustaría a la norma en los temas urbanísticos.

Sin embargo, en dicha revisión se evidenció en los planos A-01 "*Plantas Localización Cuadros de Áreas*", A-02 "*Planta Sótano 1*", A-03 "*Planta Sótano 2*" y A-04 "*Planta Primer Piso*", que forman parte integral de la licencia, que el proyecto plantea 273 cupos de estacionamientos para vehículos de los cuales 231 son privados y 42 para visitantes, y 17 cupos de estacionamiento para bicicletas; mientras que en el texto de la Licencia, se indica en su resuelve: "... 284 estacionamientos, de los cuales 239 son privados y 45 de visitantes incluidos 2 de minusválidos. Plantea 45 para bicicletas." y en su numeral 2.3 Estacionamientos, indica 233 privados y 42 de visitantes.

Al respecto es importante aclarar, que si bien la norma vigente al momento de la solicitud de la licencia de construcción, por las áreas del proyecto, exigía un número de cupos de estacionamientos menor al planteado, al presentarse dichas inconsistencias entre el texto de la licencia y los planos, el proyecto aprobado **NO SE AJUSTA** a las normas urbanísticas referentes a los estacionamientos exigidos.

MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA MLC 14-2-0459 del 20 de febrero de 2018.

Efectuada la revisión del proyecto aprobado mediante la Modificación de la Licencia de Construcción No. **MLC 14-2-0459 del 20 de febrero de 2018** expedida por la Curadora Urbana No. 2 (P) María Esther Peñaloza Leal, se evidenció que esta se ajustaría a la norma en los aspectos urbanísticos.

No obstante, en la mencionada revisión se encontró en los planos A-02 "*Planta Sótano 2*", A-03 "*Planta Sótano 1*" y A-04 "*Planta Piso 1*", los cuales forman parte de la licencia, que el proyecto plantea 270 cupos de estacionamiento para vehículos de los cuales 5 son privados y 265 para visitantes dentro de los cuales se contabilizan 10 para personas con movilidad reducida, y 65 cupos de estacionamiento para bicicletas; igualmente, en el cuadro de estacionamientos contemplado en el plano A-01 "*Plantas Localización Cuadros de Áreas*", se señala un total de 268 cupos de estacionamiento de los cuales 5 son privados, 253 para visitantes y 10 para personas con movilidad reducida y 48 cupos para bicicletas; entre tanto, el texto de la Licencia de modificación indica en su resuelve: "... 268 estacionamientos, de los cuales 5 son privados y 263 de visitantes incluidos 10 de minusválidos. Plantea 48 para bicicletas." y en su numeral 2.3 Estacionamientos, indica 263 privados y 5 de visitantes.

De lo anterior es pertinente aclarar, que si bien la norma vigente al momento de la solicitud de la modificación de la licencia, por las áreas del proyecto, exigía un menor número de cupos de estacionamientos al planteado, al mantenerse dichas inconsistencias entre el texto de la licencia y los planos, el proyecto aprobado **NO SE AJUSTA** a las normas urbanísticas referentes a los estacionamientos exigidos.

Es de resaltar, que si bien es cierto en la licencia inicial **LC 14-2-0459 del 13 de marzo de 2014** expedida por el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo, se presentaron inconsistencias en lo referente a los cupos de estacionamientos, lo es también el hecho que al momento de realizarse la revisión del proyecto puesto a consideración de la Curadora Urbana No. 2 (P) María Esther Peñaloza Leal, la misma debió identificar y realizar los ajustes y las correcciones de las inconsistencias presentadas en el texto de la licencia inicial; situación está que no se dio, ya que por el contrario se realizaron modificaciones a los cupos de estacionamiento y a la destinación de los mismos.

DE LAS ACTAS DE VECINDAD

En el escrito presentado por la señora Esther Reyes, manifiesta lo siguiente: "... se realizó el levantamiento de actas de vecindad en el 2014 (hace 4 años), pero la demolición para empezar obra se inició a finales de 2016, en 2017 la excavación y estructura, en el 2018 se empieza a ver realmente el volumen de la construcción".

Al respecto, sea lo primero aclarar a la solicitante, que las afectaciones a las edificaciones vecinas, se generan con el proceso constructivo de las edificaciones vecinas en algunos casos, y no se relacionan con el trámite de estudio y expedición de las licencias de construcción.

Los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015; prevén la participación de los vecinos colindantes y/o terceros interesados en el trámite de expedición de licencias, cuando sientan vulnerados sus derechos, y prevé unos mecanismos de intervención en el trámite de licenciamiento, siempre y cuando la solicitud de constitución sea presentada de manera previa a la expedición de la respectiva licencia.

Ahora bien; como quiera que en el presente caso las licencias de construcción LC 14-2-0459 del 13 de marzo de 2014 y MLC 14-2-0459 del 20 de febrero de 2018 se encuentra expedidas y ejecutoriadas, no es procedente dar aplicación a las figuras procesales señaladas en los artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 de la norma ibídem, pues como se indicó sólo opera cuando la solicitud de la licencia se encuentra en trámite.

Entre tanto; teniendo en cuenta lo descrito en la queja, especialmente en lo que se refiere al “Acta de Vecindad” es importante resaltar que este es un documento privado, que no tiene regulación legal expresa, el cual permite verificar el estado actual de las construcciones vecinas de un proyecto constructivo para así facilitar la resolución de los conflictos que puedan presentarse con los eventuales daños que se puedan ocasionar por causa de la ejecución de un proyecto.

En este sentido, el acta de vecindad, es un documento libre de formalidades que puede ser suscrita entre el titular de la licencia o el constructor y los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes al predio en el que se ejecutará la obra, normalmente contiene una descripción a nivel técnico sobre la situación estructural y arquitectónica de las construcciones que puedan verse afectadas, y puede constituirse en plena prueba en los procesos donde existan reclamaciones civiles de daños y perjuicios que originen la obra.

Teniendo en cuenta lo anterior, se concluye que la suscripción del acta de vecindad no es obligatoria pero si recomendable, pues como se indicó, se puede acordar entre las partes que la suscriben la forma y la oportunidad de reparación e indemnización en caso de producirse el daño, evitando problemas entre los vecinos y/o un proceso judicial

Por último; le informo que sobre los daños causados posiblemente con la ejecución de la obra, debe tenerse en cuenta lo previsto en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que establece entre las obligaciones del titular de la licencia, en el numeral 1, entre las que se encuentra: *“Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público”*. Por lo anterior, el solicitante de considerarlo deberá asesorarse de un abogado para eventualmente iniciar las acciones civiles que correspondan.

DEL CONTROL URBANO.

Señala la quejosa en su solicitud: *“... se sirva ordenar a quien corresponda, revisar el diseño y la construcción para que lo plasmado en los planos corresponda a lo ejecutado”*.

En tal sentido, es importante precisar que las diferencias que se presenten entre los planos urbanísticos aprobados por la Curaduría Urbana 2, y la ejecución en la obra, deben ser inspeccionadas in situ por la Alcaldía Local de Engativá, la cual dentro de sus funciones ejerce el 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 como se indicó anteriormente.

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).

En este sentido, se recomienda enviar copia del presente informe a la Alcaldía Local de Engativá, para que dentro de sus competencias realice el correspondiente control urbano.

CONCLUSIONES

6. Realizado el estudio de las Licencias de Construcción No. LC 14-2-0459 del 13 de marzo de 2014 y su modificación No. MLC 14-2-0459 del 20 de febrero de 2018, concedidas para el uso Dotacional – Equipamientos Colectivos de Culto escala Zonal, expedidas por el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo y la Curadora No. 2 (P) María Esther Peñaloza Leal; se encontró que estas **NO SE AJUSTAN** a las normas urbanísticas en lo referente a los cupos de estacionamientos aprobados.
7. Respecto del Control Urbano, se recomienda enviar copia del presente informe a la Alcaldía Local de Engativá, para que dentro de sus competencias realice el correspondiente control urbano.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe a la interesada, arquitecta Esther Reyes Rueda.
2. Enviar copia del presente informe a la Alcaldía Local de Engativá, para que dentro de sus competencias realice el correspondiente control urbano.
3. Enviar 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 la vigilancia y control de los Curadores Urbanos, por las irregularidades presentadas.
4. Cerrar el caso 1904.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados solicitan que se envíe a la Superintendencia de Notariado y Registro el informe porque a pesar que se cumple la norma existe diferencia entre los parqueaderos aprobados en los planos y los aprobados en la licencia

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

CASO No. 1901**1 DATOS GENERALES**

INTERESADOS:	Jaime Torres Ávila
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2019-00137
FECHA DE LA QUEJA:	01 de enero de 2019
CURADOR:	Arq. Mauro Baquero Castro – Curador Urbano No 2
SOLICITUD:	SLC 18-2-2285 del 08 de octubre de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 11001-2-19-0756 de 22 de abril de 2019, ejecutoriada el 03 de mayo de 2019
MODALIDADES:	Obra Nueva, Demolición Total y Propiedad Horizontal
PROYECTO:	SUMA I
USO:	Vivienda Multifamiliar (No VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 44 A 24 A 21 (actual), Manzana Q, Lote 2
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Quinta Paredes
NORMA APLICADA:	Decreto 190 del 2004, Decreto 080 de 2016
UPZ:	UPZ 107 – Quinta Paredes
LOCALIDAD:	13 – Teusaquillo

2 MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Jaime Torres Ávila, solicita aclaración sobre la expedición de una licencia de construcción con número de radicado 18-2-2285 del 8 de octubre de 2018, debido a que *“respecto de la licencia expedida, ya que tenemos la duda de si en este sector es permitido construir edificaciones más de 5 pisos. Esto por cuanto se ha otorgado al predio en referencia para construcción de un edificio de 8 pisos. En tendemos que según la norma no se permite (o permitía) construcciones de más de 5 pisos en este sector. Por favor pedimos se nos aclare si en esta cuadra o sector según la norma vigente se pueden construir edificaciones de hasta 8 pisos de altura o más”*.

3. HECHOS

1. El 08 de octubre de 2018, bajo el No. SLC 18-2-2285, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición total y Propiedad Horizontal ante la Curaduría Urbana No 2.
2. El 22 de abril de 2019, la Curaduría Urbana No. 2 expide la Licencia de Construcción LC 11001-2-19-0756, ejecutoriada el 03 de mayo de 2019 *“para una edificación de ocho (8) pisos de altura y semisótano, con el primer piso destinado a estacionamientos y Equipamiento Comunal Privado (NO HABITABLE), destinada a once (11) unidades de vivienda Multifamiliar (NO VIS) con once (11) cupos de estacionamientos privados, dos (2) para visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida, seis (6) cupos de estacionamientos para bicicletas y cuatro (4) depósitos. Se aprueban planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter el proyecto a régimen de propiedad horizontal...”*

MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición total y Propiedad Horizontal LC 11001-2-19-0756 de 22 de abril de 2019, ejecutoriada el 03 de mayo de

2019, ya se había expedido la reglamentación de la UPZ No. 107 – Quinta Paredes, mediante el Decreto 086 del 08 de marzo de 2011, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 3, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento Consolidación, Modalidad Densificación Moderada, con Sector de Demanda de Estacionamientos B.

De acuerdo con el estudio respectivo en el cuadro anterior, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la licencia de construcción LC 11001-2-19-0756 de 22 de abril de 2019, ejecutoriada el 03 de mayo de 2019, expedida por la Curaduría Urbana No 2, no se ajusta en su totalidad a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a norma, uso y edificabilidad, volumetría y accesibilidad.

ASPECTOS RELEVANTES DEL ANÁLISIS – REVISIÓN GENERAL

EN LO REFERENTE AL SEMISÓTANO

El artículo 9 del Decreto Distrital 080 de 2016, respecto de las dimensiones de los semisótanos, indica:

“Artículo 9º. Sótanos y semisótanos.

(...)

3. Semisótanos.

4. Se rigen por las siguientes disposiciones:

*a. En Áreas de Actividad de Comercio y Servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicio de las zonas residenciales: **no se permiten.**” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).*

Conforme a lo anterior, se pudo evidenciar que el predio objeto de estudio, ubica al predio en el Sector Normativo No. 3, en Área de Actividad Residencial, **Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios**, Tratamiento Consolidación, Modalidad Densificación Moderada, con Sector de Demanda de Estacionamientos B, zonificación expedida bajo la reglamentación de la UPZ No. 107 – Quinta Paredes, mediante el Decreto 086 del 08 de marzo de 2011.

De esta manera se tiene que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 9 del decreto 080 de 2016, no podía aprobarse semisótano, ya que no es permitido, porque se encuentra ubicado en el Área de Actividad Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios.

ASPECTOS DE LA QUEJA

➤ CON RESPECTO A LA ATURA PLANTEADA

En la ficha normativa de edificabilidad, Plancha No. 3 de 3 “UPZ 107, QUINTA PAREDES, EDIFICABILIDAD PERMITIDA”, en sus notas generales señala para el Tratamiento de Consolidación en la modalidad de Densificación Moderada lo siguiente:

“A. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA Y TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN: Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas para estos tratamientos, corresponden a las disposiciones generales contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2044 /compilación POT), y específicas del Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA: Se permite alcanzar un índice de construcción de 3.5 y una altura libre en pisos cumpliendo con las siguientes condiciones:

- i) Retroceso contra predios vecinos mínimo de 3.00 m a partir del siguiente piso al máximo permitido en la ficha.
- ii) El índice de ocupación de 0.70, antejardín de 3,5 m y para predios con frente a la malla vial arterial 5,0 m, voladizos, semisótanos y demás normas volumétricas, serán las establecidas en la ficha reglamentaria.
- iii) El aislamiento posterior corresponde a lo establecido en la nota general para la parte de la edificación que se desarrolla hasta la altura permitida en la ficha reglamentaria y específicas del Decreto Distrital 159 de 2004 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Dentro de la presente norma, para la UPZ 107 Quinta Paredes, esta nota aplica para los sectores normativos 3 y 4." (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

El artículo 12 del Decreto Distrital 080 de 2016, respecto de la altura de las edificaciones, determina:

"Artículo 12. Alturas. Las siguientes disposiciones sobre alturas rigen para todo tipo de terreno:

1. Altura máxima de las edificaciones. (Ver Anexo 4)

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 4,20 metros) + 1,50 metros, contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumblera de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas."

Por lo tanto, se evidenció que en la licencia de construcción No. LC 11002-2-19-0756 de 22 de abril de 2019, ejecutoriada el 03 de mayo de 2019, en el plano arquitectónico "A102 – FACHADA PRINCIPAL y "A103 - CORTE LONGITUDINAL, CORTE TRANSVERSAL Y FACHADA POSTERIOR", el proyecto aprobado tiene frente de fachada por la Carrera 44 A donde se propone un antejardín de 3.50 metros sobre el perfil vial de acuerdo a lo estipulado en el plano de loteo 360/4 de la Urbanización Quinta Paredes (El Potrero).

Asimismo, se encuentra que el edificio propone 7 pisos habitables para el uso de vivienda multifamiliar y el primer piso está destinado a equipamiento comunal privado, al corroborar la altura planteada y teniendo en cuenta el literal i) de las notas generales de la plancha de edificabilidad de la UPZ 107 Quinta Paredes, para el tratamiento de consolidación en la modalidad de densificación moderada, a partir del nivel 18.30 metros a la altura de 5 pisos, se retrocede para generar el aislamiento de 3.00 metros con respecto de las edificaciones existentes colindantes.

De esta manera se tiene que, al tener las edificaciones colindantes permanentes dos pisos de altura, y la ficha reglamentaria permitía el retroceso después de los pisos máximos permitidos, en este caso particular 4 pisos, la nueva edificación podía alcanzar dicha altura cumpliendo con los aislamientos exigidos para poder determinar la altura resultante, respetando el aislamiento lateral de mínimo de tres metros y no superando el índice máximo de construcción de 3.5.

De esta manera se concluye que el proyecto aprobado que las actuaciones del Curador Urbano No. 2 Arq. Mauro

Baquero Castro, relacionadas con la solicitud de la licencia de construcción Nos. SLC 18-2-2285 del 08 de octubre de 2018, la cual culminó con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 11001-2-19-0756 de 22 de abril de 2019, ejecutoriada el 03 de mayo de 2019, SE AJUSTA a las disposiciones contenidas en la ficha reglamentaria de la UPZ 107 Quinta Paredes – Edificabilidad y en el decreto 080 de febrero 22 de 2016 sobre las alturas máximas de las edificaciones, sin embargo, para la aprobación del semisótano, NO SE AJUSTA, toda vez que no es permitido porque se encuentra ubicado en el Área de Actividad, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios.

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 11001-2-19-0756 de 22 de abril de 2019, ejecutoriada el 03 de mayo de 2019, se encontraron ajustadas a la ley sobre las alturas máximas de las edificaciones de acuerdo a la ficha reglamentaria de la UPZ 107 Quinta Paredes – Edificabilidad y en el decreto 080 de febrero 22 de 2016.
- b. Frente al tema de semisótanos, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 11001-2-19-0756 de 22 de abril de 2019, ejecutoriada el 03 de mayo de 2019, no se encontraron ajustadas a la ley, toda vez que no es permitido porque se encuentra ubicado en el Área de Actividad, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario Jaime Torres Ávila respecto de los hallazgos evidenciados en la expedición de la Licencia de Construcción LC 11001-2-19-0756 de 22 de abril de 2019, ejecutoriada el 03 de mayo de 2019.
2. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de Julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos.
3. Oficiar al Curador Urbano No. 2, Mauro Baquero Castro, para ponerle de presente la inconsistencia encontrada en el trámite de expedición de la Licencia de Construcción LC 11001-2-19-0756 de 22 de abril de 2019, ejecutoriada el 03 de mayo de 2019, ya que no se ajusta a las disposiciones contenidas en el decreto 080 de febrero 22 de 2016 sobre la aprobación del semisótano, ya que no es permitido, porque se encuentra ubicado en la Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios.
4. Cerrar el caso 1901.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

El Comisionado Gustavo Perry, solicita que se precise si donde se encuentra el predio es de zona residencial o zona comercial, por lo que solicita que se revise la UPZ y una vez se aclare este punto si aprobar el caso.

Por lo anterior el equipo técnico de la comisión solicita que el caso sea enviado en sesión virtual para que sea aprobado

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El caso queda pendiente hasta que se realice la aclaración mencionada.

**CASO No. 1842
CARRERA 72 N 37 80 S**

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Rubiela Peña Velasco
RADICADO DE LA QUEJA	1-2018-45166
FECHA DE LA QUEJA:	23 de noviembre de 2018
CURADOR:	Arq. Mauro Arturo Baquero Castro – Curadora Urbana No 2
SOLICITUD:	SLC 18-2-1450 del 6 de julio de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	NEGACION
MODALIDADES:	Obra Nueva Nueva/ Demolición Total
PROYECTO:	VIVIENDA BIFAMILIAR
USO:	Vivienda bifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CARRERA 72 N 37 80 S (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Carvajal
NORMA APLICADA:	Decreto 190 de 2004; Decreto 682 de 2011 UPZ 45 – Carvajal Decreto 562 de 2014
UPZ:	UPZ 45 – Carvajal
LOCALIDAD:	8 – Kennedy

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Señora Rubiela Peña Velasco de acuerdo con lo manifestado en su solicitud presentada el 23 de noviembre de 2018 de acuerdo a los antecedentes señalados por la suscrita, manifiesta:

*“(…) agradecemos que ustedes puedan hacer la revisión de este caso, se adelante la investigación respectiva, ya que en estos momentos estoy siendo afectada por la decisión tomada por la Curaduría en el Acto administrativo. Consideramos que la Curaduría está cometiendo faltas graves y por ende debería tomarse las medidas respectivas para que se solucione de la debida forma mi caso. (…)
(…)”*

HECHOS

El 11 de julio de 2018, se presentó ante la Curaduría Urbana No 2 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 18-4-1450, una solicitud de aprobación por el propietario Rubiela Peña Velasco solicitando licencia de construcción en modalidad de obra nueva, demolición total para el proyecto **Carrera 72 N 37 80 S (actual)**.

El 6 de noviembre de 2018, el Curador Urbano No 2 Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, expidió Resolución No. RES 18-2-1254, Acto administrativo no ejecutoriado, *“Por la cual se resuelve la solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, para el predio ubicado en la KR 72 N 37-80 S (actual), de la Localidad de Kennedy.”*

Y en su resuelve afirma: *“Negar la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidades de Obra Nueva, Demolición Total , para el predio ubicado en la KR 72 N 37-80 S (actual), de la Localidad de Kennedy, con Matricula Inmobiliaria No. 50s-255938 y CHIP AAA0042JFRU, (…)”*.

APLICACIÓN DE LA NORMA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los documentos que reposan en el expediente No SLC 18-2-1450 del 06 de julio del 2018, que dio origen a la resolución RES 18-2-0949 de 6 de noviembre de 2018 con la cual se **NIEGA** la solicitud de Licencia de construcción, en la modalidad de Obra nueva y Demolición Total, se pudo establecer que de acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia SLC 1-5-0849 del 06-07-18 Con Resolución RES 18-2-0949 del 6-11-18 **acto administrativo no ejecutoriado** expedida por la Curaduría Urbana No 2; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

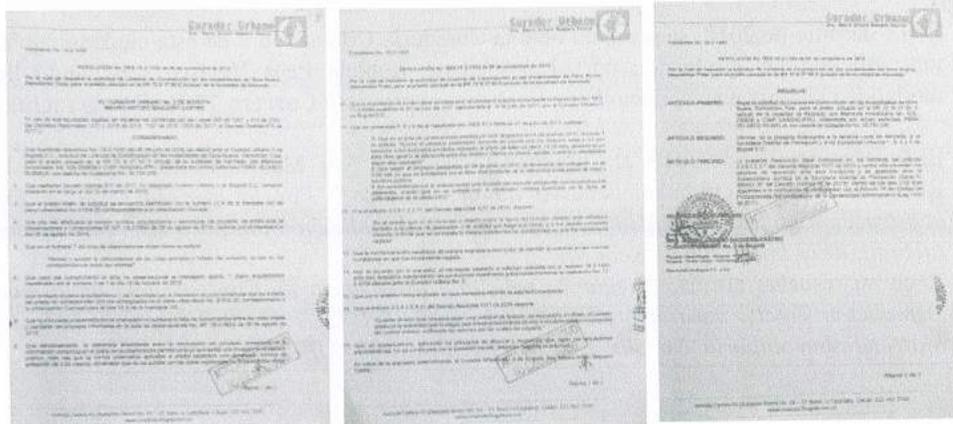
ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

*"(...) agradecemos que ustedes puedan hacer la revisión de este caso, se adelante la investigación respectiva, ya que en estos momentos estoy siendo afectada por la decisión tomada por la Curaduría en el Acto administrativo. Consideramos que la Curaduría está cometiendo faltas graves y por ende debería tomarse las medidas respectivas para que se solucione de la debida forma mi caso. (...)
(...)"*

El Equipo Técnico de la Comisión luego de revisar la información consignada en el expediente SLC 18-2-1450 considera:

- a. El proyecto presentado **SE AJUSTA** a todos exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.
- b. En lo referente a la resolución RES 18-2-1254 del 06 de noviembre de 2018 se puede observar dos aspectos relevantes para la declaración de **NEGACION**:
 1. No acatar ajustar el proyecto a las dimensiones dadas el plano de loteo donde se encuentra del predio 10A de la manzana 143 del plano urbanístico No. 816/4-20 correspondiente a la urbanización Carvajal (numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la citada resolución).
 2. Basándose al artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 expresa la restricción de tramitar la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada (numerales 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la citada resolución).



Para dar respuesta al numeral 1 se revisó la información contenida en el plano original urbanístico No. 816/4-20, donde se puede observar que este documento se encuentra en alto nivel de deterioro donde la información no es totalmente legible en muchos casos, y para el caso particular se encontró que el predio en estudio es el predio 10A manzana 143 no presenta las dimensiones por todo su perímetro o límites prediales, específicamente por límite posterior del predio, además la información existente no es totalmente legible, ya que para definir algo tan sensible e importante para la expedición de una Licencia no contiene este plano la totalidad de los elementos técnicos verificables dimensionales del predio y partiendo que no se debe realizar presunciones de la información técnica sino tener datos demostrables.

Por lo anterior el Comité Técnico de la Comisión para poder tener una información 100% legible y verificables considerable podría tener en cuenta lo dispuesto en la consideración 2.2 de la Resolución No. 2133 de 28 de diciembre de 2017 emitida por la Secretaria Distrital de Planeación donde señala:

“Predios en los que procede el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral.

Son predios urbanos de la ciudad que se encuentran en zonas urbanizadas con obras de infraestructura completamente terminadas, que no cuentan con plano urbanístico, o que la cartografía del sector o el urbanismo presenta deficiencias técnicas o que carecen de información completa sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas.”

(negrilla dentro de contexto y subrayado fuera de contexto).

Por lo anterior se debe tener en cuenta la información del plano manzana Catastral el cual está respaldado por el certificado de Cabida y Linderos que presenta el predio y esta protocolizado en la escritura pública y el cual reposa a folio 22 del expediente SLC 18-2-1450.

Para dar respuesta al numeral 2 hacemos precisión que la información consignada en el expediente SLC 18-2-1450 de la Curaduría 2 del caso en estudio no es la misma que reposa en el expediente 17-5-0259 de la Curaduría 5 por lo cual no es aplicable basarse al artículo 2.2.6.1.2.3.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 expresa la restricción de tramitar la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada por:

- El primer proyecto fue para vivienda multifamiliar de tres pisos con 3 unidades habitacionales y el actual es de vivienda Bifamiliar de dos pisos con 2 unidades habitacionales.
- En el primer proyecto no se podía aplicar la Resolución No. 2133 de 28 de diciembre de 2017 y en el actual si es aplicable esta resolución, se cuenta con el certificado de Cabida y Linderos protocolizado 30 de septiembre de 2014 y con la expedición de un nuevo certificado del 25 de septiembre de 2017 por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Luego de ver la información que reposa en el expediente del acto administrativo se puede concluir que la actuación del Curador 2 **NO SE AJUSTA** a la norma aplicable a momento de la solicitud de la Licencia.

CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Solicitud Licencia de Construcción **SLC 18-2-1450 de 06-07-201** que dio origen a la **Resolución No. 18-2-1254 del 06-11-18** expedida por la Curaduría Urbana No 2 **NO SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 y UPZ 45 Carvajal (decreto 682 de 2011) y la actuación del Curador Urbano No 2 Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, **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.

RECOMENDACIONES

1. Informar a la peticionaria señora Rubiela Peña Velasco el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
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 el control y vigilancia de los Curadores Urbanos, por las presuntas irregularidades presentadas.
3. Remitir copia del informe técnico a la Curadora Urbana No. 2 Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, para que conozca el resultado del informe técnico y las decisiones adoptadas por los Comisionados.
4. Cerrar el caso 1842.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

CASO No. 1914 EDIFICIO MARALTA

DATOS GENERALES

INTERESADOS:

CASO 1914
JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE USAQUEN
José Norberto Beltrán Urrego – presidente JAL de Usaquén
José Francisco Tenjo Tenjo, María Victoria Janinni de Berger,
Julio Mario Martínez Osorio

RADICADO DE LA QUEJA

1-2019-04365

FECHA DE LA QUEJA:

11 de febrero de 2019

CURADOR:

Arq. Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2

SOLICITUD:

SLC 15-2-1369 del 30 de marzo de 2015

TIPO DE TRÁMITE: Licencia de Construcción
LICENCIA: LC 15-2-1465 de 15 de septiembre de 2015, ejecutoriada el 05 de octubre de 2015
MODALIDADES: Obra Nueva Nueva/ Demolición Total
PROYECTO: MARALTA
USO: Vivienda Multifamiliar y Servicios Personales – Profesionales Técnicos Especializados
UBICACIÓN DEL PREDIO: Calle 123 7A-07 (actual) / Carrera 7A 122-09 (actual).
URBANIZACIÓN O BARRIO: SANTA BARBARA ORIENTAL
NORMA APLICADA: Decreto 190 de 2004; Decreto 582 de 2014 UPZ 14–Usaquén y decreto 562 de 2014
UPZ: UPZ 14 – Usaquén
LOCALIDAD: I – Usaquén

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

En el caso la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE USAQUEN manifestó atreves de Derecho de Petición en el cual solicita:

“(…) nos permitimos solicitar se realicen las acciones desde sus competencias relacionadas con el asunto de nuestra referencia en relación con el desarrollo de la obra de construcción en el predio ubicado en la calle 123#7ª - 01/ kr 7ª # 122-09 licencia de construcción 15-2-1465 otorgada por la curaduría urbana # 2.

Teniendo en cuenta la problemática que representa para la comunidad en general y de acuerdo a lo anteriormente expuesto solicitamos:

- *Ejecutar control y toma de decisiones del caso respecto de la presunta violación a la normatividad (Ej: invasión del espacio público, altura, etc)*
- *Informe por escrito a esta corporación sobre las actuaciones de gestión y seguimiento realizadas por su entidad respecto al cumplimiento a las normas establecidas en el sector, relacionado con este predio*
- *Suministrar copia de la licencia de construcción con la cual se desarrolla la obra.*

(…)”

HECHOS

El 30 de marzo de 2015, se presentó ante la Curaduría Urbana No 2 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 15-2-1369, una solicitud de aprobación por la señora María Cecilia Peralta Jácome como propietario, donde solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva, demolición total para el proyecto **MARALTA**.

El 15 de septiembre de 2015, el Curador Urbano No.2 Arq. German moreno Galindo, expidió Licencia de Construcción LC 15-2-1465, ejecutoriada el 05 de octubre de 2015, por la cual se resuelve *“Otorgar licencia de construcción en las modalidades, de obra nueva, demolición total, en el predio urbano, estrato o uso 5, localizado en la dirección CI 123 7A-07 (actual) / KR 7A 122-09 (actual), con Chip # AAA0103BPFT / AAA0103BNZM - matrícula inmobiliaria 50N11886 / 50N72759 de la localidad 1 de Usaquén – para el proyecto denominado MARALTA, el cual consta de una edificación en 9 pisos de altura y 2 sótanos, para una unidad de servicios profesionales-técnicos especializados de escala vecinal en primer piso y 28 unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS) en pisos superiores, con 38 estacionamientos privados de uso de vivienda, un estacionamiento privado para el uso de servicios, 3 estacionamientos para visitantes para el uso de vivienda de los cuales 1 es para discapacitados y 20 cupos para bicicletas. Los 4 estacionamientos restantes exigidos para visitantes solicita cancelarlos al Fondo de*

Estacionamientos del IDU, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Decreto 323 de 2004 y el artículo 13 del Decreto 562 de 2014.

APLICACIÓN DE LA NORMA

De acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **LC 15-2-1465 del 15-09-15 ejecutoria 05-10-15** expedida por la Curaduría Urbana No 2; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

“(...) nos permitimos solicitar se realicen las acciones desde sus competencias relacionadas con el asunto de nuestra referencia en relación con el desarrollo de la obra de construcción en el predio ubicado en la calle 123#7ª - 01/ kr 7ª # 122-09 licencia de construcción 15-2-1465 otorgada por la curaduría urbana # 2.

Teniendo en cuenta la problemática que representa para la comunidad en general y de acuerdo a lo anteriormente expuesto solicitamos:

- *Ejecutar control y toma de decisiones del caso respecto de la presunta violación a la normatividad (Ej: invasión del espacio público, altura, etc)*
- *Informe por escrito a esta corporación sobre las actuaciones de gestión y seguimiento realizadas por su entidad respecto al cumplimiento a las normas establecidas en el sector, relacionado con este predio*
- *Suministrar copia de la licencia de construcción con la cual se desarrolla la obra.*

(...)”

Nos permitimos dar respuesta a cada una de sus solicitudes:

- *nos permitimos solicitar se realicen las acciones desde sus competencias relacionadas con el asunto de nuestra referencia en relación con el desarrollo de la obra de construcción en el predio ubicado en la calle 123#7ª -01/ kr 7ª # 122-09 licencia de construcción 15-2-1465 otorgada por la curaduría urbana # 2.*

R/. Ante su solicitud realizamos análisis del edificabilidad donde se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y licencia **LC 15-2-1465 del 15-09-15 ejecutoria 05-10-15** expedida por la Curaduría Urbana No 2; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

Y específicamente en cuanto a la posible no cumplimiento de áreas de antejardín y manejo de altura en el proyecto y al revisar los planos arquitectónicos del proyecto objeto de estudio y verificados sobre la norma urbana aplicable al momento de su radicación - Decreto 562 de 2014, Dto.190 del 2004, Dto. 582 del 2012 (UPZ 14) IUsaquén; se pudo constatar que la actuación del ex Curador Urbano se ajustó al cumplimiento de lo exigido respecto de la supuesta ocupación del espacio público por parte del proyecto sobre la carrera 7A, pues esta Comisión verifica el cumplimiento específico de este punto acudiendo a lo mencionado en el **Decreto 562 de 2014**: *“... Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones...”* que en su artículo 4 menciona *“... Artículo 4. Antejardines y retrocesos. Se exigen según la dimensión predominante de antejardín o retroceso contra espacio público, determinada de acuerdo con la cantidad de edificaciones existentes que conforman el correspondiente costado de una manzana, independientemente de que éstas cuenten con licencia urbanística. En caso de no poderse determinar predominancia, se exige de acuerdo con lo señalado en el plano urbanístico correspondiente, o el que haga sus veces, complementado por el acto administrativo que lo adoptó. Cuando no se pueda determinar predominancia y haya ausencia de plano urbanístico, o cuando un costado de manzana se desarrolle mediante un solo proyecto, no se exige antejardín o*

retroceso. Teniendo en cuenta esta norma se establece que la supresión del antejardín sobre la carrera 7 A **SE AJUSTA** a la norma urbanística vigente al momento de su solicitud del trámite administrativo.

Se entiende además en el **Artículo 7. Aislamientos y empates entre edificaciones. Numeral 8** del mismo Decreto que el englobe de predios sobre la transversal 22 A; se permite y se eliminan los aislamientos exigidos entre los predios objeto de la integración. “...**Artículo 7. Aislamientos y empates entre edificaciones. Numeral 8. Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre los predios objeto de la integración...**”. Teniendo en cuenta esta norma se establece que los empates y aislamientos aplicados al proyecto con respecto a los predios vecinos **SE AJUSTAN** a la norma urbanística vigente al momento de su solicitud del trámite administrativo.



- Ejecutar control y toma de decisiones del caso respecto de la presunta violación a la normatividad (Ej: invasión del espacio público, altura, etc)

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 solicitud de la presente pregunta de Ejecutar control y toma de decisiones del caso respecto de la presunta violación a la normatividad por invasión del espacio público, 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 solicitud quien controla las licencias de construcción expedida versus la ejecución y lo ejecutado y suspensión de obra, nos permitimos informar que el **control urbanístico** es competencia de 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, que en este caso considera el equipo técnico de la Comisión que la Curaduría Urbana No 2 en sus actuaciones **SE AJUSTÓ** a lo exigido por la norma al momento de radicación de la licencia.

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

***“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.** Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”. (Sublineas fuera de texto)*

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

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

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

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

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

“(…)

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

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

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

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

C) Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
11. Contravenir los usos específicos del suelo.
12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

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

18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
 19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
 20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen alledañas 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).

En concordancia con lo anterior nos permitimos informarle que se dio traslado de su petición a la alcaldía local de Usaquén mediante el oficio de radicado No 2-2019-08700, con el fin que se adelanten las actuaciones de vigilancia y control urbano que haya lugar de acuerdo con sus competencias establecidas.

De igual manera le informamos que se dio traslado de su petición al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) mediante el oficio de radicado No 2-2019-08705, con el fin de que se adelanten las actuaciones que haya a lugar de acuerdo a sus competencias y teniendo en cuenta que usted manifiesta una posible invasión del espacio público.

- Informe por escrito a esta corporación sobre las actuaciones de gestión y seguimiento realizadas por su entidad respecto al cumplimiento a las normas establecidas en el sector, relacionado con este predio

R/. Nos permitimos informarle que una vez el Equipo Técnico de la Comisión presente el estudio pertinente de acuerdo proceso seguido en la expedición del acto administrativo en mención a la Comisión de Veedurías de Curadurías Urbanas de Bogotá, le informaremos oportunamente el resultado. No obstante, es la alcaldía local de Usaquén la entidad competente para efectuar el control urbano y verificar que lo aprobado en la Licencia de Construcción es concordante con lo ejecutado. Es por eso, que mediante el oficio de radicado 2-2019-08700 se dio traslado de su petición a la alcaldía local de Usaquén con el fin que se adelanten las actuaciones de vigilancia y control urbano que haya lugar.

- Suministrar copia de la licencia de construcción con la cual se desarrolla la obra.

R/. Nos permitimos anexar al informe que se le allegara copia de la Licencia de Construcción No 15-2-1465. Lo anterior teniendo en cuenta que un profesional del Equipo Técnico de la Comisión debió dirigirse a el lugar donde

reposa el expediente, es decir al archivo central de predios de la Secretaria Distrital de Planeación; allí revisar los datos de los expedientes y sacar las copias necesarias.

CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 15-2-1465 de 15-09-2015 ejecutoria 05-10-2015** expedida por la Curaduría Urbana No 2 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004, UPZ 14 Usaquén (Decreto 582 de 2012) y el Decreto distrital 562 de 2014, y que la actuación del ex Curador Urbano No 2 Arquitecto Germán Moreno Galindo 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, lo anterior de acuerdo con lo siguiente:

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos de licencia **LC 15-2-1465 del 15-09-15 y ejecutoria el 05 de octubre de 2015** expedida por la Curaduría Urbanas No 2; se encuentra que el proyecto se ajusta a lo exigido por la norma urbanística al momento de sus solicitudes cumpliendo con aislamientos laterales, posterior, antejardines, alturas y todo lo referente a edificabilidad.

Respecto del espacio correspondiente a antejardines de dicho predio presuntamente construido al borde del andén sobre carrera 7A; se concluye que la actuación del Curador Urbano se ajustó al cumplimiento de lo exigido por la norma al momento de solicitud de la licencia en estudio dando cumplimiento a los artículos 4 y 7 del Decreto 562 de 2014

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

RECOMENDACIONES

5. Informar al peticionario señor José Norberto Beltrán Urrego presidente Junta Administradora Local de la localidad de Usaquén el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
6. Enviar copia del informe técnico del Caso 1914 y del acta al señor Pedro Alberto Ramírez Jaramillo – Subdirección de Administración Inmobiliaria de Espacio Público del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para informar el resultado del estudio técnico y las decisiones adoptadas por los Comisionado.
7. Enviar copia del informe técnico del Caso 1914 a la Alcaldía Local de Usaquén, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según queja recibida sobre invasión del espacio público aledaño al predio del estudio.
8. Cerrar el caso 1914.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Por unanimidad votan a favor.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

4, PROPOCISIONES Y VARIOS

La Secretaria Técnica, manifiesta que por parte del equipo se preparó una carta para los curadores a fin de Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística y Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría la cual será enviada en los próximos días.

Se presentan los siguientes casos que ya habían sido abordados en sesiones pasadas y tuvieron algún ajuste

- 4.1 Caso 1804
- 4.2 Caso 1843
- 4.3 Caso 1805
- 4.4 Caso 1726
- 4.5 Caso 1718

Se inicia

CASO No. 1804
EDIFICIOENTRECALLES 95 PISOS – CRA 7 No 18 A - 25

RESPONSABLES:	Arq. BENJAMÍN MALDONADO TORO Abog. ALEJANDRA BUITRAGO CORTÉS		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO	12 de mayo de 2019	COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	07 de 2019

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 ENTRECALLES 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

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 Subsecretaria 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.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 **ENTRECALLES 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 50 C – 288774 ubicado en la Carrera 7 – 18 A – 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 **ENTRECALLES 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 el predio ubicado en la KR 7 18 A 25, que se indica con el folio de matrícula

inmobiliaria 50C-288774, CHIP AAA003ISACX, 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.

Dentro de las decisiones tomadas por los comisionados en la Sesión No. 7 de 2019 donde se presentó el caso 1804 ENTRECALLES se solicitó al Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá oficiar a las cinco Curadurías Urbanas de Bogotá, para que informará a esta acerca de trámites de licenciamiento que se llegasen adelantar para este proyecto; con el fin de que se efectúe estudio técnico a los posibles actos administrativos proferidos al predio objeto de estudio. Para tal fin, mediante memorandos No. 2-2019-30529, 2-2019-30530, 2-2019-30531, 2-2019-30532 y 2-2019-30533 del 13 de junio de 2019.

A su vez, se solicitó por los comisionados investigar si dentro del expediente reposa renuncia de la licencia anterior con el fin de verificar si alguno de estos actos administrativos se encuentra invalidado. Frente a lo anterior, en conversación telefónica con el equipo jurídico de la Curaduría Urbana No.5 y Curaduría Urbana No. 3, y en consideración a los hechos acontecidos en el presente caso, se concluyó por parte Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá que la licencia urbanística al considerarse un acto administrativo de carácter particular y concreto está sujeto a las causales generales de nulidad, sin embargo, al constatar la fecha de expedición de las licencias, se observa que no se presentó una vigencia concurrente entre estas, razón por la cual, no se aprecia una coexistencia entre los dos actos administrativos aludidos y por tanto, ninguno goza de invalidez.

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 1850472 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 ejecutoría 05-07-2018. Con vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una (1) sola vez por doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoría; lo que daría término de vigencia a 04-07-2020 y con prórroga de doce (12) meses a 04-07- 2021.

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.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe del **CASO 1804** al Doctor Gustavo Alonso Niño Furnieles – Alcalde de la localidad de Santa Fé.

2. Enviar copia del informe **CASO 1804** al señor Zair Beltrán Castañeda
3. Cerrar el Caso 1804.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

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

**RESUMEN CASO No. 1843
CANTARRANA**

RESPONSABLES:	Arq. BENJAMÍN MALDONADO TORO Abog. ALEJANDRA CORTÈS BUITRAGO		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO	10 de junio de 2019	COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	08-2019

CONTENIDO

1. DATOS GENERALES	57
2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN	58
3. HECHOS	58
4. CONSIDERACIONES:	3
4.1. LOCALIZACIÓN	3
MARCO NORMATIVO	58
5. RECOMENDACIONES	75
6. DECISIONES DE LOS COMISIONADOS	37

12. DATOS GENERALES

INTERESADO: De oficio (Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - (Personería de Bogotá)

CURADORES: Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3
Ruth Cubillos Salamanca – Curadora Urbana No 1

SOLICITUDES: LC 14-3-0824 del 14 de mayo de 2014
SLC 15-3-1869 del 18 de septiembre de 2015
SLC 16-3-1932 del 13 de septiembre de 2016
SLC 17-3-1970 del 20 de septiembre de 2017
SLC 17-3-1970 del 09 de noviembre de 2018
SLC 18-1-3169 del 05 de octubre de 2018

TIPO DE TRÁMITES: Licencia Urbanismo y Construcción – modificación

LICENCIAS: RES. 14-3-0867 del 22-08-14 ejecutoria 08-10-14
MLC RES. 14-3-0867 del 27-04-16 ejecutoria 26-05-16
RES. 16-3-1796 del 06-12-17 ejecutoria 14-12-16
RES. 17-3-1300 del 03-10-2017 ejecutoria 19-10-17
RES. 18-3-1210 del 07-12-2018 ejecutoria 18-12-18
MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 del 06-03-19

MODALIDADES: Aprobación proyecto Urbanístico General
Modificación Licencia construcción vigente

Aprobación planos alindamiento y cuadro de áreas para P.H.
 Prórroga términos vigencia Licencia Urbanización
 Modificación Licencia construcción vigente

PROYECTO: CANTARRANA
USO: Vivienda Multifamiliar (VIP)
UBICACIÓN DEL PREDIO: Calle 101 A Sur No 14-05
URBANIZACIÓN O BARRIO: Cantarrana
NORMA APLICADA: Dto. 431 de 2004 – Dto. 327 de 2004 – POT Dto. 190 de 2004
UPZ: UPZ 58 Comuneros – Localidad Usme

13. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

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

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

La Personería de Bogotá hace énfasis en el acceso de manera vehicular por la calle 104 Sur y por vía interna al proyecto **CANTARRANA** el cual se ejecuta a través del proyecto **BELLAFORA** mediante servidumbre, en el acceso de manera peatonal a desnivel por la calle 100 C Sur, el manejo de niveles de terreno, tratamiento de andenes y circulación para personas en esta condición, la disposición del shut de basuras del proyecto y revisión de modificación de licencia vigente MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 del 06-03-19 expedida por Curaduría Urbana No 1 respecto de rampas peatonales.

MARCO NORMATIVO PARA PROYECTO CANTARRANA

Al momento de solicitud de licencia de urbanismo y construcción del proyecto **CANTARRANA** estaban vigentes las normas contenidas en el Dto. Distrital 190 del 2004", UPZ 58 Comuneros Dto. Decreto 431 de 2004; que ubica al predio de solicitud en Sector Normativo B Subsectores de Usos Único, edificabilidad única Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento Desarrollo, modalidad Desarrollo y a su vez el **Dto. 327 del 11 de octubre de 2004**: "...Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital...". Expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

ESTUDIO PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DESARROLLO CANTARRANA

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

ESTUDIO EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA PROYECTO ARQUITECTONICO AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA RES.14-3-0867 del 22 de agosto de 2014

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

**ESTUDIO EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA PROYECTO ARQUITECONICO
AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA MLC RES.14-3-0867 del 22-04-16**

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

ASPECTOS DE LA QUEJA

ACERCA DE "...CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA RESPECTO DE HABITABILIDAD, ACCESO Y AL INTERIOR DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO A Y TIPO B PLANTEADAS EN EL PROYECTO..."

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

De otra parte, en la Ley 546 23 de diciembre de 1999 "...Artículo 29. Parágrafo segundo: La autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas, de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población de acuerdo a reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional..."

Se menciona también la LEY 1114 DE 2006 Parágrafo 3º. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

ACCESO Y DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

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

TÍTULO K, NSR-10:

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

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

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

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

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

"3.1 DIMENSIONES

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

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

LOS PASILLOS Y CORREDORES DE USO PÚBLICO TENDRÁN UN ANCHO MÍNIMO DE 1,20 M.

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

- que al interior de la unidad de vivienda se generan recorridos de 1,00 y ,120 ms que conducen a alcobas, baño y cocina permitiendo el desplazamiento en silla de ruedas como lo exige la norma mencionada y a su vez al acceso principal de la unidad como lo exige la nsr -10
- que las dimensiones de puertas de baño y alcoba principal (1,00 m) facilitan el desplazamiento para personas con movilidad reducida; y que el baño planteado cumple con el giro que se da al interior en silla de ruedas además de la disposición de los muebles sanitarios.
- que la cocina tipo abierta (sin puertas) permite acceder y salir de la misma sin obstáculo alguno; pues no se aprecian cambios de nivel de piso.
- que tanto las alcobas, sala -comedor y estudio reciben luz directa y natural cumpliendo con la habitabilidad exigida por la norma.
- que para cada unidad se plantea un ducto de ventilación que permite airear el baño.
- que las dimensiones de puntos fijos - escaleras (2,40 ms) son las exigidas en la norma y cumplen con el recorrido exigido en huella y contrahuella.
- que los pasillos exteriores que comunican y dan acceso a las unidades de vivienda con ancho de 1,20 ms permiten la circulación de personas en condición de discapacidad estando dentro del rango permitido según norma.

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

SOBRE: "...ESTUDIO MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 DEL 06-03-19 MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA EN QUE LA CUI OTORGA LICENCIA PARA: "... LA LOCALIZACIÓN DE UNAS RAMPAS PEATONALES QUE SE DESARROLLARÁN EN OCHO (8) TRAMOS..."

Luego de presentar las anteriores gráficas y esquemas correspondientes a la ***MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 DEL 06-03-19 MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA***; se encuentra que la misma SE AJUSTA; respecto a la aplicación de la norma urbanística al momento de solicitud de la misma por parte de la Curaduría Urbana No 1 en lo relacionado a localización de rampas peatonales, sus acceso y porcentajes de pendientes.

Fotografías que hacen parte de las recomendaciones dadas por el ingeniero suelista Alfonso Uribe en las que menciona: "... De acuerdo a visita realizada en días pasados al proyecto en referencia, se observaron movimientos en los gaviones ubicados en la zona de las torres 6 y 7. Durante el recorrido se pudo observar que la geometría existente es inestable debido a su esbeltez, puesto que los gaviones están contruidos conformando un arreglo de una columna por cuatro filas... ". "... Teniendo en cuenta que existen actualmente gaviones conformados por cuatro cuerpos verticales, será necesario construir por detrás de estos, cuatro cuerpos más, uno sobre el otro para conformar cuatro filas por dos columnas... ". "... Los gaviones se apoyarán sobre suelo natural y están diseñados para una altura máxima de 4.0 m. Se deberá cumplir con lo dispuesto en le Capítulo 681 de las Especificaciones INVIAS 2013, para las canastas, características de los alambres, material de llenado, costuras. Cierres, etc..., Se deberán garantizar los alineamientos y niveles según los planos de diseño y las recomendaciones enviadas por esta Compañía... ". Sobre esto, como consecuencia de la visita realizada por el Geotecnista responsable del proyecto, se evidenciaron movimientos de los gaviones que se ubicaban entre la torre 6 y 7. Para conceptuar técnicamente, como es de su resorte durante el proceso constructivo, la construcción de otros cuerpos más de gaviones – adicionales – para aumentar la estabilidad de los muros que se encontraban en los planos de los tramites previos. Lo anterior para garantizar la estabilidad de las cimentaciones de las construcciones adyacentes. Es importante mencionar que el concepto aportado por el responsable técnico, es en adición a lo que se aportó para el tramite de licenciamiento, en

ningun momento modificó sustancialmente las condiciones planteadas en los estudios realizados. Asi las cosas, este **SE AJUSTA**.

RESPECTO DE "... VOLUMETRÍA..."

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

Estas imágenes muestran representación gráfica del proyecto arquitectónico en fachadas y cortes.

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

EN: "... AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES Y CONTRA MUROS VECINOS..."

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

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

Se encuentra luego que de calcular las distancias entre edificaciones y confrontarlas con la mínima exigida en Resolución No RES 14-3-0867 del 22 de agosto de 2014 (9,60 ms) y al Dto 327 de 2004 que lo planteado **SE AJUSTA** con lo exigido por la norma aplicada.

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

EN CUANTO A "...CUMPLIMIENTO DE PENDIENTES DE ZONAS PÚBLICAS Y PRIVADAS EN ÁREAS DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTO 1 Y CESIÓN DE EQUIPAMIENTO 2 EN PROYECTO URBANÍSTICO CANTARRANA..."

Para poder determinar porcentajes de pendientes reales en zonas de cesión de equipamiento 1 y 2 en gráfica anterior se ejecuta este ejercicio.

Cesión de equipamiento 1: Tenemos las cotas 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673 y 2674; las cuales en longitud suman 27,00 ms con promedio entre cotas de 3,75 ms de distancia entre estas en las que, por cada 3,75 ms avanzados horizontalmente, verticalmente descendemos 1, 00 m para un total de 8,00 ms verticales. Se procede a dividir 8,00 entre 27,00 ms lo que da como resultado 0,2963 igual a 29,6% lo correspondería al porcentaje de pendiente del terreno.

Cesión de equipamiento 2: Tenemos las cotas 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663 y 2664; las cuales en longitud suman 26,50 ms con promedio entre cotas de 3,31 ms de distancia entre estas en las que por cada 3,31 ms

avanzados horizontalmente, verticalmente descendemos 1,00 m para un total de 8,00 ms verticales. Se procede a dividir 8,00 entre 26,50 ms lo que da como resultado 0,302 igual a 30,20% lo correspondería al porcentaje de pendiente del terreno.

Estos porcentajes tomados son aproximados teniendo en cuenta que según las cotas consignadas en plano urbanístico CU3U210/4-04 de la Urbanización CANTARRANA el terreno en algunos sectores tiende a ser más pendiente como se puede observar en la siguiente imagen en el que el porcentaje de pendiente colindante con Av. Caracas es de 41%.

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

Del nivel 2.660 ms al nivel 2.673 ms se presentan porcentajes de pendiente del 31,5 al 41% que corresponden a zonas de cesión de este no construibles.

En Resolución No RES 14-3-0867 del 22 -08-2014 Bajo RES.14-3-0867 del 22 de agosto de 2014 en la que la CU3 aprueba el Proyecto Urbanístico general del desarrollo denominado CANTARRANA; en **CONSIDERANDO** numerales 25 y 26 se menciona:

“...25. Que la normatividad vigente no permite localizar cesiones en pendientes superiores al 25%, y que por lo tanto el cumplimiento de esta obligación en el proyecto urbanístico que se presenta es posible a través del manejo del terreno mediante terrazas o zonas con pendientes inferiores al 25%, para tal fin si se generaran taludes, estos deben ser cedidos adicionalmente para garantizar la continuidad de la zona pública...”

Ahora bien, de acuerdo a lo mencionado en el: **ARTÍCULO 14. CONDICIONES GENERALES PARA LA CESIÓN DE AREAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS del Decreto 327 de 2004 numeral E. Restricciones de localización:** “... No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, en zonas de alto riesgo no mitigable, o en predios donde la pendiente del área a ceder sea superior al 25%...”; así las cosas, la alternativa propuesta por el constructor y aprobada por la Curadora en el sentido de manejar pendientes inferiores al 25% mediante terrazas generando taludes previamente cedidos y el aporte del plano de perfiles se considera conveniente para el proyecto.

en lo referente al **CUMPLIMIENTO DE PENDIENTES DE ZONAS PÚBLICAS Y PRIVADAS EN ÁREAS DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTO 1 Y CESIÓN DE EQUIPAMIENTO 2 EN PROYECTO URBANÍSTICO CANTARRANA**; De acuerdo a lo estudiado y presentado gráfica y textualmente y soportado por la norma aplicable al momento de solicitud ante Curaduría Urbana No 3; en este caso se deduce que lo aprobado en el proyecto **SE AJUSTA**.

TRATAMIENTO DE ANDENES A DESNIVEL ESPECIFICAMENTE SOBRE LA CALLE 100 C SUR Y SU RELACIÓN RESPECTO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PARA EL INGRESO AL PROYECTO CANTARRANA DE MANERA PEATONAL

En este punto se tomaron referencias normativas contenidas en la CARTILLA DE ANDENES del Taller del Espacio Público y en Resolución No RES 14-3-0867 del 22 -08-2014 en la que la CU3 aprueba el Proyecto Urbanístico general del desarrollo denominado CANTARRANA; que en **numeral 9. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO YA LOS EDIFICIOS E LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA** menciona: “... Los espacios públicos, contemplados en el proyecto urbanístico adoptado con la presente resolución se sujetarán en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la cartilla de andenes /Decreto 170 de 1999, 602 y 603 de 2007...”

En la misma resolución se menciona también en: “...**numeral 10 DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.** De conformidad con lo establecido en los Decretos 1003 de 2000, 602 y 603, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas:

-Deberán ser construidos según la **CARTILLA DE ANDENES**

Se toman los siguientes apartes de la **CARTILLA DE ANDENES BOGOTÁ D.C. Secretaría Distrital de Planeación- Dirección del Taller del Espacio Público:**

“...ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE a. Accesibilidad universal e itinerario peatonal accesible La falta de accesibilidad limita la autonomía de las personas y su posibilidad de elección e interacción con el entorno. Por eso se ha desarrollado el concepto de accesibilidad universal como una característica que se debe dar a los espacios públicos, las infraestructuras de transporte, las edificaciones y el mobiliario urbano para que sirvan a las necesidades y condiciones de todos sin importar la edad, género, condición social, física, sensorial o cognitiva...”

“...ACCESO A PREDIOS Y RAMPAS VEHICULARES: La conformación de la rampa vehicular de acceso a predio se debe ubicar sólo en los casos y sitios que se encuentren aprobados mediante licencia y estudio de tránsito...”

“...FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL (FCP): Franja destinada a la circulación peatonal de uso obligatorio. Es el elemento principal en el diseño de cualquier andén. Debe ser continua, libre de obstáculos (incluso libre de alcorques, postes y mobiliario urbano en general), sin cambios de nivel, sin interrupciones o escalones. Está destinada para la circulación de peatones incluso los de movilidad reducida...”

“...ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE a. Accesibilidad universal e itinerario peatonal En el grupo de personas con movilidad reducida permanente se encuentran las personas con discapacidad auditiva, cognitiva, mental, motriz, múltiple, sordoceguera o visual. En el grupo de personas con movilidad reducida temporal están las personas que, sin ser tener una condición de discapacidad, presentan pérdida temporal de sus capacidades de movilidad como: mujeres en estado de gestación, personas con yeso temporal, personas que se desplazan con coches de bebé, personas con bebé en brazos, adultos mayores, personas de talla baja, niños, personas cargando paquetes u objetos pesados, etc. La movilidad reducida motriz, por su parte, se presenta de manera temporal o permanente. La temporal se relaciona con personas que sufren algún grado de inmovilización temporal de sus miembros, en especial las piernas, debido a daños articulares, ligamentos, roturas, de huesos, etc. Estas personas se desplazan con la ayuda de un bastón, muletas u otros dispositivos, y tienen limitaciones para el tránsito autónomo y la utilización de modos transporte. La movilidad reducida visual hace referencia tanto a la ceguera total como a una serie de limitaciones que impiden tener una visión perfecta y que inciden en la libertad de movimiento y de desplazamiento. Entre ellas están limitaciones en el campo visual (limitación en visión lateral o superior e inferior); pérdida parcial de la visión central (incapacidad para ver detalles); pérdida de agudeza (todo se percibe borroso); oscilaciones incontrolables del globo ocular. Este tipo de limitaciones hacen que, adicionalmente al deber de atender las necesidades de las personas ciegas, el diseño de espacios públicos deba proveer contrastes fuertes de colores y patrones visuales que sirvan de ayuda y soporte para las personas con otras limitaciones...”

“...SUPERFICIES DE PISO, PENDIENTE LONGITUDINAL, ESCALONES Y ESCALERAS. El diseño de andenes, plazas alamedas y demás espacios públicos peatonales debe garantizar la inclusión al medio físico con las alternativas que permitan el desplazamiento libre y autónomo y seguro de personas que tengan algún tipo de limitación física permanente o temporal, tanto en el espacio peatonal como en los cruces e intersecciones con vías vehiculares y el ingreso a predios.

“...FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL: debe incluir los elementos de superficies táctiles guía y alerta, cuya función es avisar, orientar y dirigir a las personas con movilidad reducida visual o con problemas severos de orientación...”

De otra parte, en **ITEM 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO** textos de licencias MLC RES. 15-3-0988 del 22-04-16 ejecutoría 26-05-16; MLC RES. 14-3-0867 del 02-05-18 ejecutoría 15-06-18 y Acto Administrativo 11001 1 – 19 -0670 RES18-3-1210 del 06-03-19 ejecutoría 11-03-19; mencionan:

“...2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015...”

“... EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 603 DEL 207 Y 308 DEL 2018 – CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE SDP...”

A este punto y luego de estudiar las actuaciones de las Curadoras Urbanas No 1 y 3 respecto de los licenciamientos surtidos para el proyecto CANTARRANA en lo que tiene que ver con **TRATAMIENTO DE ANDENES A DESNIVEL ESPECIFICAMENTE SOBRE LA CALLE 100 C SUR Y SU RELACIÓN RESPECTO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PARA EL INGRESO AL PROYECTO CANTARRANA DE MANERA PEATONAL**; encuentra esta Comisión que según lo evidenciado dichas Curadurías tanto en Resolución de urbanismo, licencias de construcción y sus modificaciones exigieron según las normas aplicables al Constructor el diseño y construcción de andenes junto con sus especificaciones relacionadas en la CARTILLA DE ANDENES y su respectivo trámite de Licencia de Ocupación e Intervención ante la Secretaría Distrital de Planeación; considerando que es esta entidad la encargada de estudiar y otorgar dicha licencia para ocupar e intervenir el espacio público; competencia que no le corresponde a las Curadoras Urbanas en comento. Se consideran AJUSTADAS dichas decisiones.

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

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

- Plano Urbanístico del proyecto CU3U210/4-04 Urbanización CANTARRANA.
- RES.14-3-0867 del 22 de agosto de 2014 en el que la CU3: “... aprueba el Proyecto Urbanístico general del desarrollo denominado CANTARRANA Ubicado en la CL 101 A SUR 14-05 (ACTUAL), CL 104 SUR 1 (anterior), de la localidad de Usme de Bogotá D.C., se establecen normas urbanísticas, se concede Licencia de construcción para el área útil 1 a desarrollar en el mismo predio en la modalidad de obra Nueva y demolición total para el proyecto de Construcción denominado AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA...”.
- CANTARRANA MLC No RES. 15-3-0988 del 22-04-16 y ejecutoría 26-05-16 en la que la CU3 aprobó modificación de licencia de construcción vigente ...”.
- BELLAFLORA MLC 15-3-0522 del 30-01-17 y ejecutoría 09-02-17 en la que la CU3 OTORGA modificación licencia construcción vigente.
- Folio matrícula inmobiliaria No 50 S-40068385 (ANOTACIÓN No 028 LIMITACIÓN AL DOMINIO 0343 SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA ÁREA DE 912,27 MS2.
- Dto. 327 del 11 de octubre de 2004: “...Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital...”.
- Escritura Pública No 2127 del 19-12-16 de la Notaría Quince (15).

-Dto. 327 del 11 de octubre de 2004: "...Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital...". Expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

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

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

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

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

Por último, se hizo lectura del **Dto. 327 del 11 de octubre de 2004:** "...Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital...".; Expedido por la Secretaría Distrital de Planeación; De allí se extrajeron los siguientes apartes en relación al proyecto licenciado.

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

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

CAPÍTULO I. ARTÍCULO 10. MODIFICACIONES A PROYECTOS URBANÍSTICOS.

- a. El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.
- b. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.

Las modificaciones a licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.

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

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

De la lectura adelantada a este Decreto no se hace mención específica de que en el desarrollo por etapas de un urbanismo se deba proyectar para cada etapa un acceso vehicular privado independiente.

De este Decreto se extrajeron también apartes que tiene que ver con el licenciamiento del Urbanismo y licencias del proyecto CANTARRANA.

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

De otra parte mediante oficio No 1-2019 del 07 de mayo del 2019 la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón da respuesta a solicitud hecha por parte de la Subsecretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá mediante oficio No 2-2019-17878 del 08 de abril de 2019; respecto de brindar información sobre las actuaciones adelantadas en los licenciamientos del proyecto objeto de estudio cursadas en

dicha Curaduría específicamente en lo relacionado a: **“... la servidumbre interna del proyecto (acceso vehicular) que actualmente comunica a las agrupaciones BELLAFLORA y CANTARRANA...”**.

Al respecto menciona la Curadora Urbana No 3 en su oficio de respuesta:

1. **Tal como se aprobó en el plano CU3-US-210/4-03, y debido a la imposibilidad técnica y normativa de acceder vehicularmente al lote útil 2, por la Calle 100 C Sur V-8 peatonal según el Plano Topográfico aprobado por la Secretaría de Catastro Distrital y la cual cuenta con una pendiente superior al 12 % lo que hace imposible su aprobación como peatonal vehicular restringido por la SDP y tal como lo establece el artículo 18 literal del Decreto 327 de 2004, se aprobó dentro del plano urbanístico una vía interna accediendo desde la Calle 104 Sur que atraviesa el Lote útil 1 con el único propósito de garantizar el acceso vehicular al Lote útil 2 de la urbanización CATARRANA.**

La Comisión de Veeduría de las Curaduría Urbanas de Bogotá mediante oficio No 2-2019-21099 de fecha 30 de abril de 2019 Solicitó concepto técnico a la Dirección de Norma Urbana de la SDP...”

Por su parte la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante Radicado: 1-2019-28267 emite Concepto técnico sobre acceso vehicular Proyecto Cantarrana del que se extrae:

- El plano CU3US210/4-03, no fue incorporado a la cartografía oficial de la entidad por parte de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE de la SDP, y por tanto fue devuelto a la respectiva curaduría para sus ajustes y fines pertinentes, sin embargo, dicho plano se encuentra escaneado y puede ser consultado bajo la salvedad que aún no hace parte de la cartografía oficial de la entidad.
- La MLC-15-3-0522 con fecha de expedición del 30/01/17 y fecha ejecutoria del 9/02/17 y la LC-18- 4-0008 con fecha de expedición del 10/01/18 y fecha ejecutoria del 25/01/18, las dos licencias hacen referencia al plano CU3US210/4-04, plano que no se encuentra en la BDGC de planos urbanísticos, ni en los planos no incorporados
- Teniendo en cuenta que el plano CU3US210/4-03, no está incorporado a la cartografía oficial de la entidad y que el plano CU3US210/4-04 no se encontró en la BDGC, se remite copia de este comunicado a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística – DICE de la SDP.
- se hace una lectura al plano CU3US210/4-03, reiterando que el mismo no hace parte de la cartografía oficial. - Al sobreponer el estudio vial realizado para la actualización topográfica UAECD 2013-1194, con el plano urbanístico CU3US210/4-03, se evidencia que las vías señaladas en el plano topográfico son concordantes con las del plan urbanístico.
- (...)” En el estudio vial realizado en el marco del Plano Topográfico, se desconoce el uso, proyecto y/o etapas urbanísticas, que se van a desarrollar al interior del polígono remitido por la UAECD, en este sentido se tiene que el estudio que se efectuó es acorde para el globo de terreno y la distribución de las áreas útiles y accesos, deben corresponder a la propuesta urbanística, la cual debe ser evaluada por el curador urbano en el marco de sus funciones y competencias. - En el plano CU3US210/4-03 de la Urbanización Cantarrana, se establecieron dos áreas útiles denominadas: LOTE UTIL 1, el cual se

subdivide en el **LOTE ÚTIL 1 A** y el **LOTE UTIL 1B**, y el **LOTE UTIL 2**, en dicho proyecto urbanístico se contempló un único acceso vehicular para la Urbanización sobre la Calle 104 Sur, acorde con lo normado en el artículo 182 del Decreto 190 de 2004. Sobre el área denominada **LOTE UTIL 1**, se encuentra indicada una **"VÍA INTERNA"**, que comunica el acceso vehicular señalado sobre la Calle 104 Sur, con el acceso vehicular al área denominada **LOTE UTIL 2**. Los perfiles viales que tiene el plano son los indicados en el plano topográfico, para vías tipo V-2, V-6 y V-8, no hay perfil vial de la denominada **"VÍA INTERNA"**. Al consultar el esquema de deslinde se encuentra indicada **"VÍA INTERNA"**, sin embargo, en convenciones contiguas al esquema, no está la convención que indique tipo cesión, área o uso al cual está pertenece.

En el cuadro general y en el de mojones, en la parte donde se indican las cesiones para las vías locales, no se indica o señala la **"VÍA INTERNA"**. Imagen N°5. Fragmento del plano **CU3US210/4-03** Fuente: BDGC de la SDP.

Se concluye que el urbanismo (**CU3US210/4-03**), previo la propuesta vial básica señalada en el plano topográfico y planteo el acceso y salida vehicular al proyecto en concordancia con la norma establecida para tal fin el Plan de Ordenamiento Territorial, que para el caso en consulta es por vía local.

No es competencia de esta Dirección conceptuar sobre la distribución interna de las áreas útiles y el acceso dado a cada una de ellas en el proyecto urbanístico.

De acuerdo con la lectura que se hace al plano urbanístico, la **"VÍA INTERNA"**, no hace parte de las vías locales y corresponde a una vía privada del proyecto en general.

Para poder determinar con claridad lo solicitado en el oficio anterior, nuevamente se reiteró la solicitud mediante oficio No 2-2019-28360 de fecha 05 de junio de 2019 pidiendo: "...conceptuar: si para cada proyecto desarrollado en un mismo urbanismo se requiere necesariamente de un acceso vehicular privado e independiente; o, por el contrario, es permitido bajo la luz de la norma que se dé un acceso vehicular que genere una servidumbre. reiterando que la Dirección de vías transporte y servicios Públicos de la Secretaria Distrital de Planeación manifestó a este despacho que no era competencia de esa dirección conceptuar sobre la distribución y acceso dado para el proyecto en mención..."

La Dirección de Norma Urbana de esta Entidad, respondió mediante oficio No 2-2-019-35758 de fecha 05 de junio de 2019 de lo que también se extrae:

"...La norma del Tratamiento de Desarrollo adoptada mediante el Decreto Distrital 327 de 2004 y modificaciones, indica en su artículo 17, que los proyectos que sean objeto de urbanización deben prever, entre otras áreas, las áreas de cesión obligatoria y gratuita para la conformación de la malla vial local definida con base en el artículo 169 del Decreto 190 de 2004, la cual deberá ser construida con base en las normas técnicas establecidas por el IDU..."

"...No obstante, sin perjuicio de las cesiones públicas que en materia de malla vial local surjan en virtud de las actualizaciones viales de los planos topográficos, la norma analizada no excluye la posibilidad de plantear vías locales o senderos de carácter comunal privado, de acceso a las unidades aprobadas dentro del área útil de los proyectos urbanísticos..."

Se incluye a continuación el artículo 18 del Decreto 327 de 2004

Se deduce entonces de las respuestas dadas por la SDP que:

- No se ha incorporado ante la SDP el plano Urbanístico No CU3US210/4-03 de la Urbanización Cantarrana; sin embargo, esta entidad lo mantiene en su archivo para consulta.
- Las áreas referidas a vías locales del proyecto consignadas en plano Urbanístico CU3US210/4-03 de la Urbanización Cantarrana; concuerdan con la cartografía de dicha entidad.
- Que la SDP no tiene conocimiento del plano urbanístico CU3US210/4-04 de la Urbanización Cantarrana por lo tanto no puede emitir concepto sobre este.
- No se menciona en estas respuestas lo relacionado con la VIA INTERNA del proyecto puesto Que la Dirección de vías transporte y servicios Públicos de la Secretaria Distrital considera que no es de su competencia conceptuar sobre la distribución y acceso dado para el proyecto en mención...”.
- Se retoma lo mencionado por la SDP: la norma analizada no excluye la posibilidad de plantear vías locales o senderos de carácter comunal privado, de acceso a las unidades aprobadas dentro del área útil de los proyectos urbanísticos...”.

Se concluye a este punto entonces que dentro de lo normado según lo manifiesta la SDP; se puede contemplar el diseño de vías locales o senderos de carácter comunal privado de acceso a las unidades aprobadas dentro del área útil de los proyectos urbanístico; siendo así el Curador Urbano dentro de su actuación quién tiene la potestad de aprobar el planteamiento de vías y demás aspectos dentro del proyecto urbanístico a licenciar. Este equipo técnico considera AJUSTADA la actuación de las Curadoras Urbanas N Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3 y Ruth Cubillos Salamanca – Curadora Urbana No 1.

DE LA: “... DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS DE FORMA IRREGULAR Y LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 19 NUMERAL A DEL DTO 327 DE 2004 RESPECTO DE QUE NO SE PERMITEN ACCESOS VEHICULARES A MENOS DE QUINCE METROS MEDIDOS ENTRE LOS PUNTOS DE TERMINACIÓN DE LAS CURVAS DE SARDINEL DEL ACCESO Y EL DE LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA...”

Se concluye que la distancia de aproximación desde la Avenida Caracas al acceso a los Conjunto BELLAFLORA – CANTARRANA por la Calle 104 Sur comprende una distancia de 127,01 ms longitudinales que en este caso sería la esquina más próxima al proyecto dando cumplimiento al artículo 19 Accesos Vehiculares del Decreto 327 de 2004. SE AJUSTA.

De otra parte, se verifican las exigencias y lo propuesto respecto de estacionamientos privados y públicos respecto de la Demanda en sector D; las cuales se estudiaron en la edificabilidad de proyecto en cuadros presentados en este informe y respecto de la Demanda D; encontrándolas AJUSTADAS.

SOBRE: “...LOCALIZACIÓN SHUT DE BASURAS Y SU DISPOSICIÓN SEGÚN NORMA...”

Respecto a la norma aplicable para este punto respecto de la **EXIGENCIA DEL CUARTO DE ALMACENAMIENTO DE BASURAS**, es pertinente mencionar el Decreto Nacional 2981 de 2013, vigente para el momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia, el cual en su artículo 2 contiene las siguientes definiciones:

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

(...)

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

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

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

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

(...)” (Sublineas fuera de texto)

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

“Artículo 17. Obligaciones de los usuarios para el almacenamiento y la presentación de residuos sólidos. 1. Almacenar y presentar los residuos sólidos. 2. Presentar los residuos sólidos para la recolección en recipientes retornables o desechables. 3. Preferiblemente la presentación de los residuos para recolección se realizará en recipientes retornables. 4. Ubicar los residuos sólidos en los sitios determinados para su presentación, con una anticipación no mayor de tres (3) horas previas a la recolección de acuerdo con las frecuencias y horarios establecidos por el prestador.

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

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

1. Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.

2. Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

Parágrafo 1º. El usuario agrupado podrá elegir entre la presentación de los residuos en el andén o en la unidad de almacenamiento cuando así se pacte y las condiciones técnicas así lo permitan. En todo caso, deberá contar con los recipientes suficientes para el almacenamiento, de acuerdo con la generación de residuos, y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de aseo.

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

En igual sentido, el Decreto Distrital 620 de 2007, establece en el Capítulo 2. CONDICIONES URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS, lo siguiente:

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

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

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

Si bien es cierto, la obligación de almacenar y presentar los residuos sólidos es del usuario (Copropiedad), también lo es el hecho que el mismo requiere de un espacio para almacenar dichos residuos; así pues, tratándose de una nueva edificación o agrupación de unidades habitacionales (vivienda multifamiliar) que comparten áreas comunes y por ende presentan en forma conjunta sus residuos sólidos, la misma está obligada a prever un espacio de almacenamiento para la ubicación de los recipientes que contienen los residuos sólidos de la copropiedad, que cumpla con los requisitos del artículo 20 del Decreto 2981 de 2013, independiente de si esta decide presentar los residuos en la unidad de almacenamiento o en el andén, ya que dicha presentación se debe realizar únicamente 3 horas antes de la recolección. De acuerdo a lo presentado en plano urbanístico mencionado y aprobado por Curaduría Urbana No 3 SE AJUSTA a lo exigido por la norma.

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

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

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

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

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

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

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

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

CONCLUSIONES:

8. Se considera sobre el **CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA RESPECTO DE HABITABILIDAD, ACCESO AL INTERIOR DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA TIPO A Y TIPO B DISCAPACIDAD PLANTEADAS EN EL PROYECTO** que por tratarse de un proyecto dirigido a personas en esta condición se tomó como referencia las plantas arquitectónicas **TIPO A y TIPO B DISCAPACIDAD** de estas unidades de vivienda ubicadas en primeros niveles de las torres aprobadas por lo que considera que a este punto el proyecto **SE AJUSTA.**
9. Para el **ESTUDIO MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 DEL 06-03-19 MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA EN QUE LA CUI OTORGA LICENCIA PARA LA LOCALIZACIÓN DE UNAS RAMPAS PEATONALES QUE SE DESARROLLARÁN EN OCHO (8) TRAMOS...";** se encuentra que este punto **SE AJUSTA;** respecto a la aplicación de la norma urbanística al momento de solicitud de la misma por parte de la Curaduría Urbana No 1 en lo relacionado a localización de rampas peatonales, sus acceso y porcentajes de pendientes.
10. En la **EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA DEL PROYECTO** Se reitera lo mencionado anteriormente: " ... Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de resolución y planos aprobados por la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón para la SLC 14-4-0284 del 22 de agosto de 2014 con **MLC RES.14-3-0867 del 22-04-16;** por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos **SE AJUSTA.**
11. Para los **AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES Y CONTRA MUROS VECINOS** Se encuentra luego que de calcular las distancias entre edificaciones y confrontarlas con la mínima exigida en Resolución No RES 14-3-0867 del 22 de agosto de 2014 (9,60 ms) y al Dto. 327 de 2004 que lo planteado **SE AJUSTA** con lo exigido por la norma aplicada.

12. En lo referente al **CUMPLIMIENTO DE PENDIENTES DE ZONAS PÚBLICAS Y PRIVADAS EN ÁREAS DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTO 1 Y CESIÓN DE EQUIPAMIENTO 2 EN PROYECTO URBANÍSTICO CANTARRANA**; y de acuerdo a lo estudiado y presentado gráfica y textualmente y soportado por la norma aplicable al momento de solicitud ante Curaduría Urbana No 3; en este caso seduce que lo aprobado en el proyecto **SE AJUSTA**.

13. En: **TRATAMIENTOS DE ANDENES A DESNIVEL ESPECIFICAMENTE SOBRE LA CALLE 100 C SUR Y SU RELACIÓN RESPECTO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PARA EL INGRESO AL PROYECTO CANTARRANA** encuentra esta Comisión que según lo evidenciado dichas Curadurías tanto en Resolución de urbanismo, licencias de construcción y sus modificaciones exigieron según las normas aplicables al Constructor el diseño y construcción de andenes junto con sus especificaciones relacionadas en la **CARTILLA DE ANDENES** y su respectivo trámite de Licencia de Ocupación e Intervención ante la Secretaría Distrital de Planeación considerando **AJUSTADAS** dichas decisiones.

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

Se considera **AJUSTADA** la actuación de las Curadoras Urbanas N Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3 y Ruth Cubillos Salamanca – Curadora Urbana No 1.teniendo en cuenta lo manifestado por la SDP; sen la que se puede contemplar el diseño de vías locales o senderos de carácter comunal privado de acceso a las unidades aprobadas dentro del área útil de los proyectos urbanístico; siendo así el Curador Urbano dentro de su actuación quién tiene la potestad de aprobar el planteamiento de vías y demás aspectos dentro del proyecto urbanístico a licenciar.

8. **DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS DE FORMA IRREGULAR Y LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 19 NUMERAL A DEL DTO 327 DE 2004 RESPECTO DE QUE NO SE PERMITEN ACCESOS VEHICULARES A MENOS DE QUINCE METROS MEDIDOS ENTRE LOS PUNTOS DE TERMINACIÓN DE LAS CURVAS DE SARDINEL DEL ACCESO Y EL DE LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA.**

Se concluye que la distancia de aproximación desde la Avenida Caracas al acceso a los Conjunto BELLAFLORA – CANTARRANA por la Calle 104 Sur comprende una distancia de 127,01 ms longitudinales que en este caso sería la esquina más próxima al proyecto dando cumplimiento al artículo 19 Accesos Vehiculares del Decreto 327 de 2004. **SE AJUSTA**

9. **-LOCALIZACIÓN SHUT DE BASURAS Y SU DISPOSICIÓN SEGÚN NORMA** De acuerdo a lo presentado en plano urbanístico mencionado y aprobado por Curaduría Urbana No 3 **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma.

15. **-CUMPLIMIENTO DE ESTUDIOS DE MITIGACIÓN REQUERIDOS SE AJUSTA** a los exigibles al momento de la radiación de la licencia.

16. Se concluye que, para el urbanismo del proyecto, licencia de construcción, su modificación, prórrogas y revalidación existe congruencia entre textos de resolución, licencias y planos aprobados por las Curadoras Urbanas No 1 Ruth Cubillos Salamanca para la MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 del 06-03-19 y No

3 Ana María Cadena Tobón para la RES. 14-3-0867 del 22-08-14 y sus actos posteriores; por lo que el proyecto en aspectos urbanísticos y arquitectónicos SE AJUSTA.

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

14. RECOMENDACIONES

5. Enviar copia del informe técnico a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.
6. Enviar copia del informe técnico a la Personería de Bogotá.
7. Enviar copia del informe técnico del Caso 1843 a la Alcaldía Local de Usme, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
8. Cerrar el caso 1843.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

La arquitecta Nagia manifiesta que el proyecto tiene una afectación grave de habitabilidad en los primeros pisos de las torres del proyecto debido a la construcción de gaviones que obstruyen la luz natural y la ventilación, situación que en el informe no se encuentra, razón por la cual considera que es necesario que se estudie a fondo, por otra parte también encuentra preocupación por el acceso de ingreso peatonal la cual no cumple para personas de movilidad reducida, situación que apoyan los demás comisionados, por lo tanto el Comisionado Álvaro Giraldo propone una mesa de trabajo con distintas entidades a fin de poder avanzar en el caso.

De igual manera el Comisionado Gustavo Perry debe asuntarse siendo las 11:00 am de la mañana por lo que el caso queda pendiente para una próxima sesión

Se da por terminada la sesión, teniendo en cuenta que con la ausencia del comisionado Gustavo Perry ya no existe quorum para decidir sobre los otros casos.

Convocatoria:

La convocatoria a la próxima sesión se estará informando por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

Siendo las 11:00 am, se levanta la sesión.

Conclusiones:

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

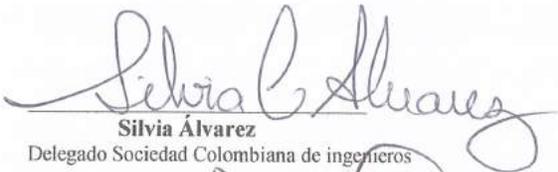
Caso 1685-1927

Caso 1811
Caso 1675
Caso 1923
Caso 1904
Caso 1842
Caso 1914

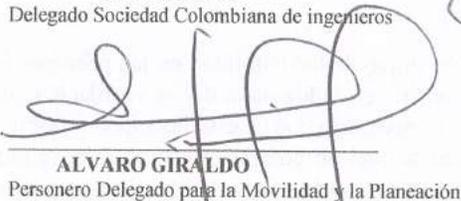
Por votación negativa y ajustes solicitados quedan pendientes en los siguientes casos:

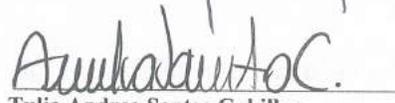
Caso 1901
Caso 1843

Siendo las 11:00 am se levanta la sesión, en constancia firman:


Silvia Álvarez
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros


GUSTAVO PERRY
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda


ALVARO GIRALDO
Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación


Tulia Andrea Santos Cubillos
Secretaría Técnica de la Comisión (E)
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E)

Anexos:

1. Lista de firma de asistentes.
2. Informe técnico del Caso 1685 Y 1927 aprobado
Informe técnico del Caso 1675 aprobado
Informe técnico del Caso 1923 aprobado
Informe técnico del Caso 1904 aprobado
Informe técnico del Caso 1914 aprobado
Informe técnico del Caso 1842 aprobado
Informe técnico del Caso 1811 aprobado
Informe técnico del Caso 1843 pendiente
Informe técnico del Caso 1901 pendiente

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Listado de asistencia

8.-2019.

Tema: Comisión de veeduría de las Curadurías. Sesión

Fecha: 20-06-2019.
Hora: 2:30 am.

No.	Nombre	Entidad - Área	Cargo	Correo electrónico	Teléfono	Firma
1	Andrea Santol C	SDHT-SPS	Supervisora (E) NIV.	tolia.santol@habitatbogota.gov.co	6004.	Andrea Santol
2	Castro Perry	Cámaral	delegado	gestamp@permy.com	315331424	Castro Perry
3	Silvia C. Alvarez	SCI	encargo	silva.cristina@egma.gov.co	313287116	Silvia C. Alvarez
4	Alejandro Amk	Personería	Ajedor	npinto@perone.gov.co	382045 ext 5422	Alejandro Amk
5	ALVARO GIRALDO	PERSONERIA	PERSONERO DELEGADO	algi@aldepersoneribogota.gov.co	EXT 5434	Alvaro Giraldo
6	MARCELA VERAÑO A	SDHT-CUCUB	ARQUITETA	marcela.verano@habitatbogota.gov.co		Marcela Verano
7	NESTOR VANEGAS V.	SDHT-CUCUB	ARQUITECTO	neva.org@yaho.com		Nestor Vanegas
8	Sandra P. Gaitán	SDHT-CUCUB	Abogada	sandra.gaitan@habitat.gov.co		Sandra P. Gaitán
9	Benjamin Maldonado	SDHT-CUCUB	CONTABILISTA	benjamin.maldonado@habitat.gov.co		Benjamin Maldonado
10	Alicia Acosta Gineza	SDHT-CUCUB	Contratista	Alicia Acosta Gineza		Alicia Acosta Gineza
11	CAMILLO E. MONTAÑA C.	SDHT-SICV	Prof. ESPECIALIZADO	camillo.montana@vivalta.com	5003	Camillo E. Montaña
12	Laura Garay Castellanos	SDHT-CUCUB	Contratista	laura.garay@habitat.gov.co	6001	Laura Garay
13	Alejandra Butrago Ontés	SDHT-SICV	Contratista	alejandra.butrago@habitat.gov.co	6002	Alejandra Butrago

Autorizo a la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT-para el uso de los datos aquí consignados en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de Junio de 2013 y demás normas concordantes.



18/05/2020

1. The first part of the question asks you to identify the main components of the cell wall of a plant cell. The main components are cellulose, hemicellulose and pectin.

2. The second part of the question asks you to explain the role of cellulose in the cell wall. Cellulose is a polysaccharide made up of glucose units linked by beta-1,4 glycosidic bonds. It is the most abundant carbohydrate in the plant kingdom and is a major component of the cell wall of plants.

3. The third part of the question asks you to explain the role of hemicellulose in the cell wall. Hemicellulose is a group of polysaccharides that are linked to cellulose by hydrogen bonds. It is a major component of the cell wall of plants and is involved in the cross-linking of cellulose chains.

4. The fourth part of the question asks you to explain the role of pectin in the cell wall. Pectin is a polysaccharide made up of galacturonic acid units. It is a major component of the cell wall of plants and is involved in the cross-linking of cellulose chains.

5. The fifth part of the question asks you to explain the role of lignin in the cell wall. Lignin is a complex polymer of aromatic rings. It is a major component of the cell wall of plants and is involved in the cross-linking of cellulose chains.

6. The sixth part of the question asks you to explain the role of cutin in the cell wall. Cutin is a polymer of hydroxy fatty acids. It is a major component of the cell wall of plants and is involved in the cross-linking of cellulose chains.

7. The seventh part of the question asks you to explain the role of suberin in the cell wall. Suberin is a complex polymer of hydroxy fatty acids. It is a major component of the cell wall of plants and is involved in the cross-linking of cellulose chains.

8. The eighth part of the question asks you to explain the role of lignan in the cell wall. Lignan is a complex polymer of aromatic rings. It is a major component of the cell wall of plants and is involved in the cross-linking of cellulose chains.