

## Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 11-2019

## SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 14 de agosto de 2019

HORA: 7:00 am hasta las 10:00 a.m.

LUGAR: SDHT - Sala 6 del Piso 10

## INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

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

## SECRETARIA TÉCNICA:

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

**INVITADOS PERMANENTES:**

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

**ORDEN DEL DÍA:**

1. VERIFICACION QUÓRUM.
2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.
3. ESTUDIO DE CASOS NUEVOS.
  - 3.1 Caso 1905
  - 3.2 Caso 1910
  - 3.3 Caso 1916
  - 3.4 Caso 1917
  - 3.5 Caso 1918
  - 3.6 Caso 1925
  - 3.7 Caso 1903
  - 3.8 Caso 1931

## 3.1. Caso 1905

RESUMEN CASO No. 1905  
USME 3

## DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	Sandra Yaneh Tibamosca Villamarín – Dirección de trámites Administrativos – Secretaría Distrital de Planeación – María Consuelo Morales Caballero
<b>RADICADO QUEJA:</b>	1-2018-46463 del 04 de diciembre de 2018
<b>CURADOR:</b>	Mariano Pinilla Poveda - Curador Urbano No 5
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 16-5-1268 del 19 de julio de 2016
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Urbanismo – Licencia Construcción
<b>LICENCIA:</b>	Res. 17-5-0015 del 03 de enero de 2017 ejecutoría 15 de mayo de 2017
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva – demolición total
<b>PROYECTO:</b>	<b>USME 3</b>
<b>USOS:</b>	Vivienda Multifamiliar VIP – Comercio Vecinal B
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	TV 7 Este No 107 A 63 Sur (Actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Usme
<b>NORMA APLICADA:</b>	POT – Dto. 190 de 2004 – Dto. 327 de 2004
<b>UPZ:</b>	59 Alfonso López
<b>LOCALIDAD:</b>	Usme

## MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Dirección de trámites administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación recibe comunicación mediante la cual la Señora María Consuelo Morales Caballero solicita: “...iniciar investigación, intervención y revisión de los procedimientos efectuados por la Curaduría Urbana No 5 y por los funcionarios públicos que considere pertinentes con ocasión de las falencias presentadas en proceso de expropiación por vía administrativa adelantado en contra del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50 S-953908 e indebida expedición de licencia de construcción No 17-5-0015...”.

Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de licencia y planos aprobados por el Curador Urbano No 5 Mariano Pinilla Poveda - Curador Urbano No 5; para la Res. 17-5-0015 del 03-01-2017 ejecutoría 15-05-2017; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos. **SE AJUSTA.**

## TEMAS DE LA QUEJA

**RESPECTO DE: “...INICIAR INVESTIGACIÓN, INTERVENCIÓN Y REVISIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS EFECTUADOS POR LA CURADURÍA URBANA NO 5 Y POR LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS QUE CONSIDERE PERTINENTES CON OCASIÓN DE LAS FALENCIAS PRESENTADAS EN EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA ADELANTADO EN CONTRA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50 S-953908 Y LA INDEBIDA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO 17-5-0015...”.**

Casos que ya fueron presentados y que tenían algún ajuste.

- 4.1. Caso 1843
- 4.2. Caso 1801
- 4.3. Caso 1909
- 4.4. Caso 1804

#### 4 PROPOSICIONES Y VARIOS

##### DESARROLLO:

##### 1. Verificación del quórum.

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

Presente también el ing. **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.

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

##### 2. Aprobación orden del día.

Leído el orden del día propuesto por la Secretaria Técnica de la Comisión, los Comisionados manifiestan que tienen disponibilidad para la sesión hasta las 10:00 a.m., por tema de agenda, razón por la cual manifiestan que se expongan 4 casos nuevos y el caso 1843 correspondiente al proyecto Cantarrana.

En razón a lo anterior el orden del día aprobado es:

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

- 3.1 Caso 1905
- 3.2 Caso 1910
- 3.3 Caso 1916
- 3.4 Caso 1917

Casos que ya fueron presentados y que tenían algún ajuste.

- 4.1. Caso 1843 

En este punto, sustenta la peticionaria que ocurrieron varios errores en cuanto a la notificación de la resolución de expropiación debido a que la resolución 150 del 7 de diciembre del año 2012, no indicaba los nombre correctos del titular del derecho de dominio del bien, lo cual violo los derechos del propietario, sin embargo también informa que mediante resolución 115 del 14 de mayo expedida por Metrovivienda se realizó dicha aclaración la cual fue registrada en el respectivo informe, de igual manera insiste la peticionaria que al realizar el desalojo del predio la administración incurrió en varios errores, al respecto esta Comisión no es competente para revisar el procedimiento y trámites de expropiación de los predios del Distrito, teniendo en cuenta las funciones asignadas en el art. 2.2.6.6.9.2. del Decreto 1077 de 2015.

También solicita que se inicie investigación a la Curadora Urbana No. 3 en cuanto a que esta el 4 de septiembre de 2017 expidió licencia al predio en mención y no tuvo en cuenta resolución 1015 del 2 de noviembre de 2010 la cual estaba inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria y hace alusión a la enajenación forzosa que pretendía el distrito la cual contiene una PROHICION PARA EXPEDIR LICENCIAS DE CONSTRUCCION SOBRE ESE INMUEBLE.

En este punto es de aclarar a la peticionaria que la comisión no investiga a los curadores de acuerdo a lo establecido en el art. 20 del Decreto 1203 del 2017

Por lo anterior no somos el ente encargado de investigar y realizar control a los curadores, los pronunciamientos que esta Comisión emite son en el marco del art. 2.2.6.6.9.2. del Decreto 1077 de 2015 numeral 4. El cual indica:

De igual forma es un concepto emitido bajo el art.28 de la ley 1437 sustituido por el art. 1 de la ley 1755 de 2015, el cual tiene todas las calidades del concepto por lo tanto no es obligante y será responsabilidad del ente encargado de investigar, el que realice o no apertura disciplinaria a los curadores en caso de encortar justificación alguna.

Ahora bien, para el tema si debió expedir o no licencia es de tener en cuenta que dicha prohibición se realizó a fin de realizar una negociación forzosa y lo que se quería evitar era elevar el precio de los inmuebles a la fecha de negociación, por otro lado a la fecha de solicitud de la licencia ya había pasado más de 7 años aproximadamente, tiempo en el que se ejecutó la expropiación administrativa que aluce la peticionaria razón por la cual el acto administrativo del cual habla la peticionaria había perdido su fuerza ejecutoria teniendo en cuenta el art. 91 de la ley 1437 de 2011

Es de notar que el acto administrativo fue inscrito para cumplir la función de negociación forzosa que posteriormente termino en una expropiación que sus fundamentos de hecho y derecho para el tiempo que se solicitó la licencia ya estaban superados de igual manera su vigencia razón por la cual esta Comisión considera que la Actuación de la Curadora se Ajusta a Norma.

Del estudio efectuado a planos urbanísticos y arquitectónicos referente al proyecto USME 3 se encuentra frente al texto del documento de la Res. 17-5-0015 del 03-01-2017 ejecutoria 15-05-2017 aprobados por el Curador Urbano No 5 Mariano Pinilla Poveda; correspondencia total considerando este equipo técnico que este proyecto SE AJUSTA.

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.

## CONCLUSIONES

**Respecto de: "...INICIAR INVESTIGACIÓN, INTERVENCIÓN Y REVISIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS EFECTUADOS POR LA CURADURÍA URBANA NO 5 Y POR LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS QUE**

**CONSIDERE PERTINENTES CON OCASIÓN DE LAS FALENCIAS PRESENTADAS EN EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA ADELANTADO EN CONTRA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50 S-953908 Y LA INDEBIDA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO 17-5-0015...”.**

Esta Comisión considera que la actuación del Curador Urbano No 5 Mariano Pinilla Poveda referente al estudio efectuado a planos urbanísticos y arquitectónicos del proyecto **USME 3 Res. 17-5-0015 del 03-01-2017 ejecutoría 15-05-2017 SE AJUSTA** a lo exigido por la norma al momento de su radicación del proyecto objeto de estudio.

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

#### **RECOMENDACIONES**

1. Enviar copia del informe técnico a la Dra. Sandra Yaneh Tibamosca Villamarín – Dirección de trámites Administrativos – Secretaría Distrital de Planeación.
2. Enviar copia del informe técnico a la Sra. María Consuelo Morales Caballero
3. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local de Usme, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
4. Cerrar el Caso 1905.

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

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

#### **3.2 Caso 1910**

#### **RESUMEN CASO No. 1910 EDIFICIO CHICO ALTO**

##### **DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación – Germán Rincón Tafur
<b>RADICADO QUEJA:</b>	1-2019-04092
<b>CURADORA:</b>	Olga Lucía López Medina – Ex Curadora Urbana No 4 (P)
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 15-4-0457 del 13 de abril de 2015
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 15-4-0449 del 11 de agosto de 2015 ejecutoría 10-09-2015
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva – cerramiento
<b>PROYECTO:</b>	<b>CHICÓ ALTO</b>
<b>USOS:</b>	Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 91 4 – 45
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	CHICÓ ALTO
<b>NORMA APLICADA:</b>	POT – Dto. 190 de 2004 – Dto. 059 de 2007

**UPZ:** UPZ 88 REFUGIO  
**LOCALIDAD:** Chapinero

### MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación recibe comunicación en la que: *“... el señor Germán Rincón Tafur en la que se plantean inconsistencias, en la información de la licencia de construcción No LC 15-4-0449 DE 11 de agosto de 2015, otorgada sobre el predio ubicado en la calle 91 4 45 la cual según criterio induce a error a los vecinos de dicho inmueble. En su queja solicita el señor Tafur hacer claridad sobre el número de pisos posibles de construir, así como el máximo número de pisos en línea vertical que puede haber en algún lugar específico de la construcción ya que la emisión de la Licencia, su pública exposición y el acta de vecindad tiene informaciones diferentes entre ellas que inducen al error para los vecinos que hubiéramos instaurado una queja previa y para las autoridades de control...”*

Se infiere que la edificabilidad del proyecto no mantiene concordancia entre el texto de licencia y planos aprobados por Olga Lucía López Medina – Ex Curadora Urbana No 4 (P); para la SLC 15-4-0457 del 13 de abril de 2015 - LC 15-4-0449 del 11-08-2015 ejecutoria 10 de septiembre de 2015; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos. **NO SE AJUSTA.**

### TEMAS DE LA QUEJA

**RESPECTO DE: “... EL NÚMERO DE PISOS POSIBLES DE CONSTRUIR, ASÍ COMO EL MÁXIMO NÚMERO DE PISOS EN LÍNEA VERTICAL QUE PUEDE HABER EN ALGÚN LUGAR ESPECÍFICO DE LA CONSTRUCCIÓN YA QUE LA EMISIÓN DE LA LICENCIA, SU PÚBLICA EXPOSICIÓN Y EL ACTA DE VECINDAD TIENE INFORMACIONES DIFERENTES ENTRE ELLAS QUE INDUCEN AL ERROR.”**

Para poder determinar el número de pisos *posibles de construir* en la LC 15-4-0449 del 11-08-2015 ejecutoria 10-09-2015 proyecto **CHICÓ ALTO** como lo solicita el quejoso; se consultó las fichas de edificabilidad y de usos de la **UPZ 88 Refugio** en la que se identifica que el inmueble efectivamente se encuentra ubicado en Sector de Usos 13 Subsector III y edificabilidad D.

De otra parte, en lectura del numeral 6. PRECISIONES de la licencia objeto de estudio se menciona:

**“...LA EDIFICACIÓN CUENTA CON DOCE PISOS DESARROLLADOS EN 21 NIVELES, LOS CUALES SE ENCUENTRAN INSCRITOS DENTRO DE LAS LÍNEAS DE CONTROL DE ALTURAS Y RESULTANTES SEGÚN LA INCLINACIÓN DEL TERRENO, GARANTIZA CONDICIONES DE EMPATE CON EDIFICACIONES COLINDANTES EN TODOS LOS PUNTOS DEL TERRENO SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No 645 DEL 26/09/91...”**

### ESTUDIO Y CONCLUSIONES

Se evidencia en imágenes anteriores lo siguiente:

En **CORTE B-B Y FACHADA PRINCIPAL** se encuentra que se implementó un control de alturas debido a la pendiente del terreno entre el punto más alto y el nivel 0.0 ms con frente sobre la calle 91 (nomenclatura oficial); para que dentro de los 12 pisos propuestos se generaran 21 niveles. 

La Ex Curadora urbana no 4 Olga Lucía López Medina (p) tomó como referencia el Decreto 736 del 27 de abril de 1972 “...por el cual se modifica el Decreto no 1207 de 1971 y se reglamenta la urbanización chico alto...”; de este documento se menciona lo referente a ALTURAS en ARTÍCULO QUINTO: “...1. Para Multifamiliares tendrán un mínimo de dos pisos y un máximo equivalente a la correcta aplicación de los índices y aislamientos sin sobrepasar dos (2) veces el ancho de la vía...”.

Para dar aplicabilidad al artículo quinto del Decreto 736 de 1972 respecto de altura permitida se tomó el ancho de la vía sobre el frente del predio.

Se encuentra según ubicación SINUPOT que el predio tiene frente sobre la Kra 4 A con un ancho de vía aprox. De 9,40 ms y no sobre la calle 91 como figura en nomenclatura oficial la cual tiene un ancho aprox. De 12,00 ms.

Para poder definir el perfil real; se solicitó ante la planoteca de la SDP copia de plano de loteo No 202/4-24 Urbanización CHICÓ ALTO correspondiente al predio objeto de consulta; sin embargo, en este no se encontró perfil alguno que identificara la vía mencionada; por lo que se tomó registro de la herramienta SINUPOT.

Se dio aplicabilidad al art. 5. Del Dto. 736 multiplicando por 2 al ancho de vía así (9,40 ms\*2):

**9,40 ms\*2=18,80 ms**

**18,80 ms** sería la altura máxima permitida teniendo en cuenta el ancho de la vía Kr. 4 B. Tomamos luego registro de cortes y fachadas del proyecto en donde las alturas que registra son de **69,18 ms en nivel 21** y de **72,58 ms en nivel terraza**; lo que sobrepasaría la altura máxima permitida según la norma aplicada. **NO AJUSTANDÓSE.**

De otra parte, para poder determinar la cantidad de pisos y niveles aprobados frente a la norma encontramos que para alcanzar la altura de **12 pisos y 21 niveles** propuestos y aprobados por Curaduría; se aplicaron índices y aislamientos generando un diseño a manera de terrazas; sin embargo no encuentra esta Comisión explicación de cómo la Curaduría Urbana No 4 tomó los puntos de referencia para poder dar viabilidad a estos pisos y niveles y su manejo dentro de la pendiente del terreno, encontrando que **NO SE AJUSTA** puesto que en la aplicación de la norma anterior el proyecto sobrepasa los pisos y niveles permitidos

Por último, se encuentra que el control de alturas aprobado de 50,00 ms; sobrepasa el permitido tenido en cuenta el ancho de vía y su cálculo respecto de la aplicación del artículo 5 del Dto. 736 de 1972 en lo que respecta a alturas.

Así las cosas y atendiendo la inquietud presentada por el señor Tafur en la que, menciona “... el número de pisos posibles de construir, así como el máximo número de pisos en línea vertical que puede haber en algún lugar específico de la construcción ya que la emisión de la licencia, su pública exposición y el acta de vecindad tiene informaciones diferentes entre ellas que inducen al error.”; esta Comisión considera que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 4 Olga Lucía López Medina **NO SE AJUSTA** respecto de la expedición de la LC 15-4-0449 del 11 de agosto de 2015 ejecutoria 10-09-2015 respecto de pisos y niveles aprobados para el proyecto **CHICÓ ALTO**; según lo exigido por la norma al momento de su solicitud

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

#### **4. CONCLUSIONES**

**“...EL NÚMERO DE PISOS POSIBLES DE CONSTRUIR, ASÍ COMO EL MÁXIMO NÚMERO DE PISOS EN LÍNEA VERTICAL QUE PUEDE HABER EN ALGÚN LUGAR ESPECÍFICO DE LA CONSTRUCCIÓN**

**YA QUE LA EMISIÓN DE LA LICENCIA, SU PÚBLICA EXPOSICIÓN Y EL ACTA DE VECINDAD TIENE INFORMACIONES DIFERENTES ENTRE ELLAS QUE INDUCEN AL ERROR.”**

...”

Esta Comisión considera que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 4 Olga Lucía López Medina **NO SE AJUSTA** respecto de la expedición de la LC 15-4-0449 del 11 de agosto de 2015 ejecutoría 10-09-2015 respecto de pisos y niveles aprobados para el proyecto **CHICÓ ALTO**; según lo exigido por la norma al momento de su solicitud

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

#### 5. RECOMENDACIONES

5. Enviar copia del informe técnico al señor Germán Rincón Tafur.
6. Enviar copia del informe técnico a la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación.
7. Enviar copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro.
8. 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.
9. Cerrar el Caso 1910.

#### APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

El Comisionado Gustavo Perry y el Comisionado Javier manifiestan es importante solicitar concepto a la SDP con el fin de que aclare que vía se debe tener en cuenta para calcular la altura cuando se encuentran dos vías paralelas con el fin de poder establecer con exactitud en cuantos pisos esta incumpliendo el proyecto por altura.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS

No se aprueba el caso hasta que se realice la solicitud y se tenga respuesta de la SDP.

#### 3.3 Caso 1916

#### RESUMEN CASO No. 916 GARCÉS NAVAS

#### DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	Personería de Bogotá, D.C. – Amalia Mahecha
<b>CURADORA:</b>	Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No 3
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 17-3-2020 del 29 de septiembre de 2017
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIAS:</b>	LC 13-5-0518 del 03-05-12 ejecutoría 30-05-13
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva- demolición total
<b>PROYECTO:</b>	Garcés Navas
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar VIS

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** Calle 74 B No 109-55 (Actual)  
**URBANIZACIÓN O BARRIO:** Garcés Navas  
**NORMA APLICADA:** Decreto 073 de 2006  
**UPZ:** UPZ 73 Garcés Navas  
**LOCALIDAD:** Engativá

#### **MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

La Personería de Bogotá recibe: "... copia de la denuncia efectuada por la Señora Amalia Mahecha en la cual relaciona posibles irregularidades en el trámite de la licencia de construcción del expediente No 17-3-2020 otorgada para el predio ubicado en la Calle 74 B No 109-55 y que afectan directamente al predio ubicado en la Calle 74 B No 109-61...".

La solicitud de la Señora Mahecha se basa en que: "... siendo la Curaduría la encargada de la verificación de las normas urbanísticas y de edificación vigentes a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción debió realizar un estudio para la solicitud de licencia de construcción hecha por el inmueble en referencia..."

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

#### **TEMAS DE LA QUEJA**

**RESPECTO DE LA VERIFICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS Y DE EDIFICACIÓN VIGENTES A TRAVÉS DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LA QUE LA CURADURÍA URBANA NO 3 DEBIÓ REALIZAR UN ESTUDIO PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN HECHA POR EL INMUEBLE EN REFERENCIA..."**

Se menciona lo referido anteriormente: "...Se revisaron planos arquitectónicos del proyecto **GARCÉS NAVAS** (plantas, cortes, fachadas, cubierta) y se elaboró con este el cuadro edificabilidad (imagen anterior) en la que se encuentra correspondencia entre lo aprobado en planos, licencia y la norma urbanística aplicable al momento de radicación. **SE AJUSTA...**".

De otra parte, se tuvo en cuenta la **COMUNICACIÓN DEL TRÁMITE A VECINOS Y TERCEROS** en la que se encontró el envío por correspondencia Servicios Postales de Colombia S.A.S que se envió la comunicación y que fue recibida el 13 de diciembre de 2017 por la Señora Tatiana Figueroa como consta en el recibido adjunto. **SE AJUSTA** este requisito.

Se revisó los datos consignados en valla informativa a terceros encontrando **AJUSTADOS** los datos referentes a la información solicitada según lo exigido por el Decreto 1077 de 2015

Menciona además la quejosa aspectos referidos a:

- Fisuras en paredes y columnas del vecino colindante
- Placa del techo averiada del vecino colindante
- Fallas arquitectónicas al momento de realizar la construcción
- problemas de humedad del vecino colindante
- Agrietamiento fachada principal del vecino colindante

- No se tuvo en cuenta la NSR -10 en el proceso constructivo.

Esta Comisión ofició a la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón mediante oficio No 2-2019-09924 de fecha 26-02 -2019: "... trasladando petición y su vez solicitando allegar informe detallados de las actuaciones realizadas por el mismo referente a la expedición de licencia de construcción par el predio ubicado en la Calle 74 B No 109- 55..."

Al respecto, y dentro del informe presentado por la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón mediante respuesta con oficio CE 18-3-59126 del 04 de enero de 2018 menciona las competencias de los Curadores Urbanos definidas en el artículo 9 de la Ley 810 de 2003 que reza: "... Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción...".

Observando que independientemente del seguimiento a la actuación de la Curadora en comento respecto de la expedición de la licencia LC 13-5-0518 del 03-05-12 ejecutoría 30-05-13 - Calle 74 B No 109-55 (Actual) – Edificio Garcés Navas; las quejas van referidas a la ejecución de obra; por lo tanto, a este punto se hace necesario mencionar la Vigilancia y control Urbano como competencia de las Alcaldías Locales.

#### CONCLUSIONES:

En edificabilidad del proyecto se mantiene concordancia entre el texto de licencia y planos aprobados por la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón para la SLC 17-3-2020 del 29 de septiembre de 2017 - **EDIFICIO GARCÉS NAVAS Calle 74 B No 109-55 (Actual) con LC 13-5-0518 del 03-05-12 ejecutoría 30-05-13**; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos. **SE AJUSTA.**

Respecto de aspectos como: *Fisuras en paredes y columnas del vecino colindante, Placa del techo averiada del vecino colindante, Fallas arquitectónicas al momento de realizar la construcción, problemas de humedad del vecino colindante, Agrietamiento fachada principal del vecino colindante y no se tuvo en cuenta la NSR -10 en el proceso constructivo*; se hace necesario mencionar la Vigilancia y control Urbano como competencia de las Alcaldías Locales.

#### RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico a la Señora Amalia Mahecha
2. Enviar copia del informe técnico a la Personería de Bogotá.
3. Enviar copia del informe técnico a la Alcaldía Local de Usaquén, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
4. Cerrar el caso 1916.

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico. 

## 3.4 Caso 1917

**RESUMEN CASO No. 1917  
EL PRADO ETAPA I, II y III**

**DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	Servicio al Ciudadano - Secretaría Distrital de Hábitat- Administración Conjunto Residencial El Prado La Felicidad
<b>CURADORES:</b>	Ernesto Jorge Clavijo Sierra – Ex Curador Urbano No 1
<b>SOLICITUDES:</b>	SLC 10-1-2573 del 22 de noviembre de 2010 SLC 11-1-0514 del 01 de junio de 2011 SLC 12-1-0655 del 05 de junio de 2012
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIAS:</b>	LC 11-1-0274 del 27-04-11 ejecutoría 18-05-11 MLC 11-1-0274 del 15-03-12 ejecutoría 20-03-12 MLC 11-1-0274 del 30-07-12 ejecutoría 31-07-12
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva- cerramiento Modificación Licencia Construcción vigente
<b>PROYECTO:</b>	<b>EL PRADO ETAPA I, II y III</b>
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Carrera 6 A No 2 A (Actual) – Kr. 72 B No 22 A - 25
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Urbanización La Felicidad
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 903 DE 2001
<b>UPZ:</b>	UPZ 114 Modelia
<b>LOCALIDAD:</b>	Fontibón

**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

La Dirección del Servicio al Ciudadano recibe petición presentada por la Administración del Conjunto Residencial El Prado La Felicidad mediante oficio No 1-2019-05641 de fecha 20 de febrero de 2019; remitido a esta Comisión en la que pregunta: “... bajo que norma debía entregar la constructora todas las áreas comunes...”. esto referido a que: “...la constructora Amarilo efectuó trámite de licencia del conjunto Residencial El Prado en noviembre de 2010 bajo la norma NSR- 98.... En julio del año 2011le fue aprobada la licencia de construcción en esta fecha ya estaba vigente la nueva norma NSR – 10...la constructora entregó la construcción de las áreas comunes bajo la norma NSR-98, aduciendo que la solicitud de licencia fue solicitada bajo la norma anterior...”.

**MARCO NORMATIVO PARA PROYECTO EL PRADO ETAPA I, II y III**

Al momento de solicitud de licencia de construcción del proyecto **EL PRADO ETAPA I, II y III**, estaban vigentes las normas contenidas en el Dto. Distrital 190 del 2004”, UPZ 114 Modelia Dto. 903 de 2001; que ubica al predio de solicitud en Sector Normativo No. 4 subsectores de Usos I Área de Desarrollo, Área actividad Urbana Integral, modalidad desarrollo, Zona Múltiple.

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos de licencia **M LC 16-3-0664 del 15-09-16 ejecutoría 19-09-16** expedida por la Curaduría Urbana No 3; se encuentra que el proyecto se ajusta a lo exigido por la norma urbanística al momento de sus solicitudes cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

**TEMAS DE LA QUEJA**

**“... BAJO QUE NORMA DEBÍA ENTREGAR LA CONSTRUCTORA TODAS LAS ÁREAS COMUNES...”. ESTO REFERIDO A QUE: “...LA CONSTRUCTORA AMARILO EFECTUÓ TRÁMITE DE LICENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PRADO EN NOVIEMBRE DE 2010 BAJO LA NORMA NSR- 98.... EN JULIO DEL AÑO 2011 LE FUE APROBADA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y EN ESTA FECHA YA ESTABA VIGENTE LA NUEVA NORMA NSR - 10...LA CONSTRUCTORA ENTREGÓ LA CONSTRUCCIÓN DE LAS ÁREAS COMUNES BAJO LA NORMA NSR-98, ADUCIENDO QUE LA SOLICITUD DE LICENCIA FUE SOLICITADA BAJO LA NORMA ANTERIOR...”.**

LICENCIA	NSR	SOLICITUD LICENCIA
LC 11-1-0274 del 27-04-11 ejecutoría. 18-05-11	NSR-98	SLC 10-1-2573 del 22-11-10
MLC 11-1-0274 del 15-03-12 ejecutoría. 20-03-12	NSR-98	SLC 11-1-0514 del 01-06-11
MLC 11-1-0274 del 30-07-12 ejecutoría. 31-07-12	NSR-98	SLC 12-1-0655 del 05-06-12

-La licencia inicial (LC 11-1-0274 del 27-04-11 ejecutoría. 18-05-11) y sus modificaciones siempre estuvieron vigentes puesto que estas tenían una validez de 24 meses prorrogables a 36 meses y los trámites cursados no sobrepasaron los tiempos exigidos. (la licencia inicial y sus dos modificaciones se surtieron en término de 24 meses).

**CONCLUSIONES:**

Así las cosas, la actuación del Ex Curador Urbano No 1 Ernesto Jorge Clavijo Sierra se da por **AJUSTADA** teniendo en cuenta que se ciñó a lo exigido por la norma aplicable al momento de solicitud de licencia en comento en lo que respecta a que se mantuvo la aplicación de la Norma Sismorresistente NSR-98 en las gestiones surtidas para el proyecto **EL PRADO ETAPA I, II y III**; debido a que estas fueron modificaciones sobre licencias vigentes dentro de los términos estipulados en el Decreto 1077 de 2015.

**RECOMENDACIONES**

1. Enviar copia del informe técnico a la Dirección del Servicio al Ciudadano de la Secretaría de Hábitat.
2. Enviar copia del informe técnico a la Administración del Conjunto El Prado
3. Cerrar el caso 1917.

**APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS**

El Comisionado Gustavo Perry se declara impedido por haber participado en la elaboración de planos del proyecto,

**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

#### 4. Casos con ajustes.

##### 4.1 Caso 1843

### RESUMEN CASO No. 1843 CANTARRANA

#### DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	De oficio (Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - (Personería de Bogotá)
<b>CURADORES:</b>	Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3 Ruth Cubillos Salamanca – Curadora Urbana No 1
<b>SOLICITUDES:</b>	SLC 14-3-0824 del 14 de mayo de 2014 SLC 15-3-1869 del 18 de septiembre de 2015 SLC 16-3-1932 del 13 de septiembre de 2016 SLC 17-3-1970 del 20 de septiembre de 2017 SLC 17-3-1970 del 09 de noviembre de 2018 SLC 18-1-3169 del 05 de octubre de 2018
<b>TIPO DE TRÁMITES: LICENCIAS:</b>	Licencia Urbanismo y Construcción – modificación 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
<b>MODALIDADES:</b>	Aprobación proyecto Urbanístico General Modificación Licencia construcción vigente Aprobación planos alinderamiento y cuadro de áreas para P.H. Prórroga términos vigencia Licencia Urbanización Modificación Licencia construcción vigente
<b>PROYECTO:</b>	<b>CANTARRANA</b>
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar (VIP)
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 101 A Sur No 14-05
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Cantarrana
<b>NORMA APLICADA:</b>	Dto. 431 de 2004 – Dto. 327 de 2004 – POT Dto. 190 de 2004
<b>UPZ:</b>	UPZ 58 Comuneros – Localidad Usme

#### 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 solicita que se haga 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 ubicación de las obras de contención para controlar los fenómenos de remoción en masa, la disposición del shut de basuras del proyecto y la revisión de la modificación de licencia vigente MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 del 06-03-19 expedida por la Curaduría Urbana No 1 respecto de rampas peatonales.

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.

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.

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.

**CONCLUSION PARA EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA:** Se reitera lo mencionado anteriormente: "... Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad y volumetría del proyecto mantiene concordancia entre el texto de resolución y planos arquitectónicos y urbanísticos aprobados por la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón para la RES. 14-3-0867 22-08-14 y MLC RES.14-3-0867 del 22-04-16..."; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos SE AJUSTA.

#### ASPECTOS DE LA QUEJA

#### **CUMPLIMIENTO NORMAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA HABITABILIDAD Y ACCESO AL INTERIOR DE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO A Y TIPO B PLANTEADAS EN EL PROYECTO.**

Se encuentra en este punto lo siguiente:

- 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.

**CONCLUSION DEL CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA HABITABILIDAD Y ACCESO AL INTERIOR DE UNIDADES DE VIVIENDA TIPO A Y TIPO B PLANTEADAS EN EL PROYECTO Las unidades TIPO A y TIPO B DISCAPACIDAD y circulaciones al interior de estas SE AJUSTAN a la norma aplicable para tal fin.**

**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 LOCALIZACIÓN DE UNAS RAMPAS PEATONALES QUE SE DESARROLLARÁN EN OCHO (8) TRAMOS...”; SE APRUEBAN GAVIONES EN TORRES 8 Y 9 Y SU IMPLANTACION EN AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES Y CONTRA MUROS VECINOS.**

**CONCLUSION LOCALIZACIÓN DE RAMPAS PEATONALES, SUS ACCESO Y PORCENTAJES DE PENDIENTES:** Luego de estudiar lo correspondiente a la *MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 DEL 06-03-19*; se encuentra que la misma **SE AJUSTA**; respecto de aplicación de la norma urbanística al momento de solicitud de esta por parte de Curaduría Urbana No 1.

**GAVIONES UBICADOS ENTRE TORRES 7 Y 9 APROBADOS EN LC 11001—1-19-0679 DEL 06 -05- 2019**

**CONCLUSIÓN SOBRE GAVIONES:** Se concluye que la variación de las contenciones propuestas en el estudio de fase II para fenómenos de remoción en masa y el estudio de suelos, la inclusión de gaviones representa un cambio en las condiciones propuestas en el estudio inicial. El Curador verifica la expedición del concepto técnico del IDIGER para los predios marcados con amenaza, lo que apalanca la consecución de la licencia (SLC 14-3-0824 del 14 de mayo de 2014), pero la variación de las contenciones propuestas en la modificación de la licencia (MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 del 06-03-19), en disparidad con las planteadas inicialmente generan un incumplimiento a la normatividad, por lo que **NO SE AJUSTA**.

Atado a lo anterior, se debe indicar que respecto de la variación de la construcción de los muros gaviones, bajo la recomendación del Ingeniero Geotecnista del proyecto [ON-7283], que indicaba que los cuerpos que se desarrollaban en el proceso constructivo de los gaviones dada su geometría y su esbeltez generarían un estado inestable de la contención, por lo que este recomienda adosar otros cuerpos al existente. De esto, en el trámite de licenciamiento, no se observa que el detalle que acompaña la recomendación marque una ubicación de este. El detalle no se ubica espacialmente en el proyecto. Igualmente, no se evidencia en la documentación que afectación podría generar dicha modificación a la contención respecto de las unidades colindantes a la misma. Finalmente, se debe recalcar, como se concluye previamente, que la variación de en las contenciones – muro gavión – planteadas entre las torres **NO SE AJUSTA**, respecto de la variación en los tramites.

## **AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES Y CONTRA MUROS VECINOS**

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

Se encuentra luego 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 ajustaba con lo exigido por la norma aplicada en su momento.

Sin embargo y posteriormente en aprobación e implantación de los gaviones aprobados por la Curaduría Urbana No 1 mediante **LC 11001—1-19-0679 DEL 06 -05- 2019** entre torres 7 y 9; la distancia entre edificaciones se ven afectadas por las condiciones de iluminación y ventilación en las primeras plantas de la torre 7; que es la que en este caso se encuentra en un nivel más bajo. Lo que en primer lugar rompe con las distancias reglamentarias entre edificaciones y a su vez no permite el acceso de luz natural a estas áreas y genera una circulación estrecha en este corredor.

**CONCLUSION PARA AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES Y CONTRA MUROS VECINOS:** Se concluye que en posterior aprobación e implantación de gaviones aprobados por Curaduría Urbana No 1 mediante **LC 11001—1-19-0679 DEL 06 -05- 2019** entre torres 7 y 9; la distancia entre edificaciones se ven afectadas por las condiciones de iluminación y ventilación en las primeras plantas de la torre 7; que es la que en este caso se encuentra en un nivel más bajo. Lo que rompe con las distancias reglamentarias entre edificaciones aprobadas en primera gestión (**RES. 14-3-0867 del 22-08-14**) no permitiendo el acceso de luz natural a estas áreas y generando una circulación estrecha en este corredor considerando que **NO SE AJUSTA**.

## **CUMPLIMIENTO DE PENDIENTES DE ZONAS PÚBLICAS Y PRIVADAS EN ÁREAS DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTO 1 Y CESIÓN DE EQUIPAMIENTO 2 EN PROYECTO URBANÍSTICO CANTARRANA.**

**CONCLUSION PARA EL 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 presentado gráfica y textualmente y soportado por la norma aplicable al momento de solicitud ante Curaduría Urbana No 3; se identifica que no se tuvo en cuenta el porcentaje de las pendientes en zonas de cesión 1 y 2 del urbanismo aprobado; pendientes hasta del 41%; las cuales superan las permitidas del 25% según la norma, la alternativa mencionada en el numeral 25 de la RES 14-3-0867 del 22 -08-2014 del 22 de agosto de 2014 de la CU3 "...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%, ; es una posición personal de la Curadora y que no se soporta en norma alguna; por lo que se considera que no se da cumplimiento a este punto y que las pendientes aproada en estas áreas **NO SE AJUSTAN**.

## **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 las Curadurías 1 y 3 tanto en Resolución de urbanismo, licencia de construcción y según normas aplicables al diseño y construcción de andenes junto con sus especificaciones relacionadas en la **CARTILLA DE ANDENES**, solicitó al constructor 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.

De otra parte, el profesional León Espinosa Director de Planes Parciales – SDP manifiesta en mesa adelantada en la Personería de Bogotá; que se trata de una vía peatonal que se generó para dar solución de acceso a un asentamiento irregular con frente al proyecto CANTARRANA sobre calle 100 C Sur.

Al urbanismo CANTARRANA dentro de las cargas se le solicito dejar una franja de cesión sobre este acceso para completar el perfil vial; además en plano urbanístico no se aprueba ni se localiza ningún tipo de acceso sobre este corredor ni de tipo vehicular ni de tipo peatonal. (se hace revisión física por parte de los asistentes del plan urbanístico CU3-US-210/4-03).

El profesional Gustavo Montaña – IDU asegura también que estas zonas cedidas pasan a ser del Distrito y es el IDU el que las incluye en las proyecciones a intervenir.

El equipo técnico de la Comisión luego de lo expuesto manifiesta que no es competencia del Curador Urbano aprobar diseños o propuestas que se encuentren por fuera de los linderos del proyecto.

**CONCLUSION:** Se consideran **AJUSTADAS** las actuaciones de las Curaduría 1 y 3 en este punto.

**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.**

entro 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 urbanísticos; 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.

Se indica que, al ser vía interna o senderos de carácter comunal privado de acceso a unidades aprobadas dentro del tratamiento urbanístico, la norma no exige observancia de perfiles viales.

El profesional Nelson Gamboa, Director de Vías y Transportes de la SDP afirma que por tratarse de una vía interna privada que permite el acceso a la parte posterior del lote, desde la vía pública; Esta no posee características de vía de acuerdo a la normativa, que el tratamiento de este varía por la condición planteada en el Urbanismo.

Se aclaró en mesa de trabajo que la “vía interna” planteada en urbanismo, no requiere perfil vial específico, por cuanto se tiene como circulación de un área de estacionamiento, y para este opera el Decreto 1108 y sus anexos, que indica que la circulación es en ancho de 5 ms. con posibilidad de disminución a medida que se aumente el ancho del cupo, por lo que proporcionalmente se puede reducir a 4. La “vía interna” es una circulación planteada enmarcada en estacionamientos del proyecto. Se da por **AJUSTADA** la actuación de la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón.

**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.**

### **LOCALIZACIÓN SHUT DE BASURAS Y SU DISPOSICIÓN SEGÚN NORMA**

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.

### **CUMPLIMIENTO DE ESTUDIOS DE MITIGACIÓN REQUERIDOS**

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.

Además, en cumplimiento de los estudios de mitigación requeridos, se solicita verificar si se encuentra dentro de los trámites de licenciamiento las obras para controlar los fenómenos de remoción en masa, que se evidencian construidos – según las siguientes imágenes – en la zona de control ambiental parte suroriental del proyecto.

### **OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA CONTROL DE FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA**

Al respecto, como se indica antes, la actuación del curador se somete a la solicitud del concepto técnico del IDIGER, respecto del cumplimiento de los términos de referencia establecidos en la resolución 227 de 2006, para el trámite inicial. En los planos de los trámites, en la parte posterior del lote donde se evidencia la zona de control ambiental, no se especifica la construcción de las obras de mitigación como las que se solicita analizar. Se logra evidenciar en la propuesta del estudio, la construcción de una contención.

Es pertinente mencionar que la contención planteada [resaltada en la imagen], supera el perfil del terreno, pero no se logra identificar a que altura definitiva va a terminar este, se plantea la construcción de pilote de 40 cm de diámetro en longitud de 5 mts 

En conclusión, las obras proyectadas en los tramites de licenciamiento incluyen las obras de mitigación por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento del estudio con el que se obtiene el cumplimiento de los requisitos de los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones. Empero de esto, es pertinente indicar que la actuación del curador se somete a verificar del concepto de cumplimiento de los términos de referencia. Es del competente para ejercer la vigilancia y control urbano quien debe verificar que las obras construidas se sujeten a las propuestas en el trámite de licenciamiento. Esto último en observancia del Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

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.

#### CONCLUSIONES:

1. **EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA DEL PROYECTO** 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**; el proyecto en aspectos arquitectónicos **SE AJUSTA**.
2. **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** 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**.
3. **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 LOCALIZACIÓN DE UNAS RAMPAS PEATONALES QUE SE DESARROLLARÁN EN OCHO (8) TRAMOS...”; SE APRUEBAN GAVIONES EN TORRES 8 Y 9 Y SU IMPLANTACION EN AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES Y CONTRA MUROS VECINOS**
  - **LOCALIZACIÓN DE RAMPAS PEATONALES, SUS ACCESO Y PORCENTAJES DE PENDIENTES:** Luego de estudiar la **MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 DEL 06-03-19**; se encuentra que la misma **SE AJUSTA**; respecto a la aplicación de la norma urbanística al momento de solicitud de esta por parte de Curaduría Urbana No 1.
  - **GAVIONES:** Se concluye que la variación de contenciones propuestas en el estudio de fase II para fenómenos de remoción en masa y el estudio de suelos, la inclusión de gaviones representa un cambio en las condiciones propuestas en el estudio inicial. El Curador verifica la expedición del concepto técnico del IDIGER para los predios marcados con amenaza, lo que apalanca la consecución de la licencia (SLC 14-3-0824 del 14 de mayo de 2014), pero la variación de las contenciones propuestas en la modificación de licencia (MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 del 06-03-19), en disparidad con las planteadas inicialmente generan incumplimiento a la norma, por lo que **NO SE AJUSTA**.
  - **AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES Y CONTRA MUROS VECINOS:** Se concluye que en posterior aprobación e implantación de gaviones aprobados por Curaduría Urbana No 1 mediante **LC**

### **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.**

### **LOCALIZACIÓN SHUT DE BASURAS Y SU DISPOSICIÓN SEGÙN NORMA**

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.

### **CUMPLIMIENTO DE ESTUDIOS DE MITIGACIÓN REQUERIDOS**

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.

Además, en cumplimiento de los estudios de mitigación requeridos, se solicita verificar si se encuentra dentro de los tramites de licenciamiento las obras para controlar los fenómenos de remoción en masa, que se evidencian construidos – según las siguientes imágenes – en la zona de control ambiental parte suroriental del proyecto.

### **OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA CONTROL DE FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA**

Al respecto, como se indica antes, la actuación del curador se somete a la solicitud del concepto técnico del IDIGER, respecto del cumplimiento de los términos de referencia establecidos en la resolución 227 de 2006, para el trámite inicial. En los planos de los tramites, en la parte posterior del lote donde se evidencia la zona de control ambiental, no se especifica la construcción de las obras de mitigación como las que se solicita analizar. Se logra evidenciar en la propuesta del estudio, la construcción de una contención.

Es pertinente mencionar que la contención planteada [resaltada en la imagen], supera el perfil del terreno, pero no se logra identificar a que altura definitiva va a terminar este, se plantea la construcción de pilote de 40 cm de diámetro en longitud de 5 mts 

En conclusión, las obras proyectadas en los tramites de licenciamiento incluyen las obras de mitigación por fenómenos de remoción en masa, en cumplimiento del estudio con el que se obtiene el cumplimiento de los requisitos de los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza de riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones. Empero de esto, es pertinente indicar que la actuación del curador se somete a verificar del concepto de cumplimiento de los términos de referencia. Es del competente para ejercer la vigilancia y control urbano quien debe verificar que las obras construidas se sujeten a las propuestas en el trámite de licenciamiento. Esto último en observancia del Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

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.

#### CONCLUSIONES:

1. **EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA DEL PROYECTO** 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**; el proyecto en aspectos arquitectónicos **SE AJUSTA**.
2. **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** 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**.
3. **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 LOCALIZACIÓN DE UNAS RAMPAS PEATONALES QUE SE DESARROLLARÁN EN OCHO (8) TRAMOS...”; SE APRUEBAN GAVIONES EN TORRES 8 Y 9 Y SU IMPLANTACION EN AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES Y CONTRA MUROS VECINOS**
  - **LOCALIZACIÓN DE RAMPAS PEATONALES, SUS ACCESO Y PORCENTAJES DE PENDIENTES:** Luego de estudiar la **MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 DEL 06-03-19**; se encuentra que la misma **SE AJUSTA**; respecto a la aplicación de la norma urbanística al momento de solicitud de esta por parte de Curaduría Urbana No 1.
  - **GAVIONES:** Se concluye que la variación de contenciones propuestas en el estudio de fase II para fenómenos de remoción en masa y el estudio de suelos, la inclusión de gaviones representa un cambio en las condiciones propuestas en el estudio inicial. El Curador verifica la expedición del concepto técnico del IDIGER para los predios marcados con amenaza, lo que apalanca la consecución de la licencia (SLC 14-3-0824 del 14 de mayo de 2014), pero la variación de las contenciones propuestas en la modificación de licencia (MLC 11001-1-19-0670 RES. 18-3-1210 del 06-03-19), en disparidad con las planteadas inicialmente generan incumplimiento a la norma, por lo que **NO SE AJUSTA**.
  - **AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES Y CONTRA MUROS VECINOS:** Se concluye que en posterior aprobación e implantación de gaviones aprobados por Curaduría Urbana No 1 mediante **LC**

**11001—1-19-0679 DEL 06 -05- 2019** entre torres 7 y 9; la distancia entre edificaciones se ven afectadas por las condiciones de iluminación y ventilación en las primeras plantas de la torre 7; que es la que en este caso se encuentra en un nivel más bajo. Lo que rompe con las distancias reglamentarias entre edificaciones aprobadas en primera gestión (**RES. 14-3-0867 del 22-08-14**) no permitiendo el acceso de luz natural a estas áreas y generando una circulación estrecha en este corredor considerando que **NO SE AJUSTA**.

**CUMPLIMIENTO DE PENDIENTES DE ZONAS PÚBLICAS Y PRIVADAS EN ÀREAS DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTO 1 Y CESIÓN DE EQUIPAMIENTO 2 EN PROYECTO URBANÍSTICO CANTARRANA**

No se tuvo en cuenta el porcentaje de pendientes en zonas de cesión 1 y 2 del urbanismo aprobado; pendientes hasta del 41%; las cuales superan las permitidas del 25% según la norma, la alternativa mencionada en numeral 25 de la RES 14-3-0867 del 22 -08-2014 del 22 de agosto de 2014 de la CU3 "...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%,*; es posición personal de la Curadora que no se soporta en norma alguna; por lo que se considera que no se da cumplimiento a este punto y que las pendientes aprobada en estas áreas **NO SE AJUSTAN**.

**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 las Curadurías 1 y 3 tanto en Resolución de urbanismo, licencia de construcción y según normas aplicables al diseño y construcción de andenes junto con sus especificaciones relacionadas en la CARTILLA DE ANDENES solicitó al constructor su respectivo trámite de Licencia de Ocupación e Intervención ante la SDP; 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 comentario.

De otra parte, el profesional León Espinosa Director de Planes Parciales – SDP manifiesta en mesa adelantada en la Personería de Bogotá; que se trata de una vía peatonal que se generó para dar solución de acceso a un asentamiento irregular con frente al proyecto **CANTARRANA** sobre calle 100 C Sur.

Al urbanismo **CANTARRANA** dentro de las cargas se le solicito dejar una franja de cesión sobre este acceso para completar el perfil vial; además en plano urbanístico no se aprueba ni se localiza ningún tipo de acceso sobre este corredor ni de tipo vehicular ni de tipo peatonal. (se hace revisión física por parte de los asistentes del plan urbanístico CU3-US-210/4-03).

El profesional Gustavo Montaña – IDU asegura también que estas zonas cedidas pasan a ser del Distrito y es el IDU el que las incluye en las proyecciones a intervenir.

El equipo técnico de la Comisión manifiesta que no es competencia del Curador Urbano aprobar diseños o propuestas que se encuentren por fuera de los linderos del proyecto.

Se consideran **AJUSTADAS** las actuaciones de las Curadurías 1 y 3 en este punto.

**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 da por **AJUSTADA** la actuación de la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón.

**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**

**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.

**CUMPLIMIENTO DE ESTUDIOS DE MITIGACIÓN REQUERIDOS** 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.

#### **RECOMENDACIONES**

1. Enviar copia del informe técnico a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.
2. Enviar copia del informe técnico a la Personería de Bogotá.
3. Enviar copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro.
4. 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.
5. Enviar copia del informe técnico a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
6. Enviar copia del informe técnico al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura
7. Enviar copia del informe Técnico al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
8. Cerrar el caso 1843.

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

los comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

## 5. PROPOSICIONES Y VARIOS

No se tiene para esta sesión.

### Convocatoria:

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

### Conclusiones:

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

- Caso 1905
- Caso 1916
- Caso 1917
- Caso 1843

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

- Caso 1910

Siendo las 10:00 am se levanta la sesión, en constancia firman:



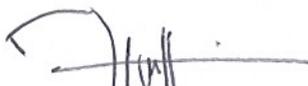
**ARMANDO PALOMINO**

Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



**GUSTAVO PERRY**

Delegado Organizaciones Populares de Vivienda



**JAVIER JIMÉNEZ**

Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos



**LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE**

Secretaria Técnica de la Comisión

Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

**ALVARO GIRALDO**

Delegado de la Personería de Bogotá

Anexos:

1. Lista de firma de asistentes.
2. Informe técnico del Caso 1905 aprobado  
Informe técnico del Caso 1916 aprobado  
Informe técnico del Caso 1917 aprobado  
Informe técnico del Caso 1843 aprobado  
Informe técnico del Caso 1910 pendiente

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





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

### Listado de asistencia

Tema: Sesión No. 14-2019. Comisión de Veedurías Urbanas de Bogotá  
 Fecha: 3/09/2019.  
 Hora: 9:00 am.

No.	Nombre	Entidad - Área	Cargo	Correo electrónico	Teléfono	Firma
1	Leslie Morán	SDHT - SILVU	Subearea Feno	leslie.moran2	6000	
2	Sandra Patricia Garín	SDH.	Contratista	sandra.garin@habitat		
3	Ivon Yanez	SDH	Contratista	Ivon.yanez@habitat		
4	JAQUELIMÉREZ	SCA	Comisariado	consultorio@scabogota.org		
	Alexandra Pardo	Personería	Ajedor	mpardo@personeria...		
	ALVARO GIRARDO	PERSONERIA BOGOTÁ	PERSONERO DELEGADO	zgirardo@personeria...	5434	
	Gustavo Perry	SNID-CAMABA	delegado	gustavoperry@perry		
	NESTOR VARELA	SDHT - CIVUOS	COORDINADOR	nevaravel@yahoo.com	300298445	
	CAMILLO E. MONBYA	SDHT - CIVUOS	INT. ESP	camilo.monbya@vbo	5003	
	Alfonso Palomares	SCI	Representante	alfonso@pyp-proyectos.com	5190905	

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.



