

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 14-2019

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 5 de septiembre de 2019

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

LUGAR: SDHT - Sala 6 del Piso 10

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

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

ORDEN DEL DÍA:

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

- 3.1 Caso 1920
- 3.2 Caso 1903
- 3.3 Caso 1913
- 3.4 Caso 1925
- 3.5 Caso 1927

- 3.6 Caso 1931
- 3.7 Caso 1932
- 3.8 Caso 1934
- 3.9 Caso 1940
- 3.10 Caso 1939
- 3.11 Caso 1937
- 3.12 Caso 1938
- 3.13 Caso 1918
- 3.14 Caso 1755

Casos que ya fueron presentados y que tenían algún ajuste.

- 4.1. Caso 1801
- 4.2. Caso 1909
- 4.3. Caso 1807
- 4.4 Caso 1941

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 la 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 9:30 a.m., por tema de agenda, razón por la cual manifiestan que se expongan los casos con prioridad.

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

3. ESTUDIO DE CASOS NUEVOS.

- 3.1 Caso 1927
- 3.2 Caso 1931
- 3.3 Caso 1932
- 3.4 Caso 1940
- 3.5 Caso 1939
- 3.6 Caso 1920
- 3.7 Caso 1937
- 3.8 Caso 1938
- 3.9 Caso 1903
- 3.10 Caso 1913
- 3.11 Caso 1934

4. CASOS QUE YA FUERON PRESENTADOS Y QUE TENÍAN ALGÚN AJUSTE.

- 4.1. Caso 1807
- 4.2. Caso 1909
- 4.3. Caso 1801
- 4.4 Caso 1941

3.1 Caso 1927

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

CASO No. 1927 – EDIFICIO ELVIRA

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana de la Personería de Bogotá, D.C. Daniela Bernal Gómez
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2019-16739
FECHA DE LA QUEJA:	30 de abril de 2019
CURADOR:	Arq. Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2
SOLICITUD:	SLC 16-2-1539 del 26 de abril de 2016
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 16-2-1068 de 16 de agosto de 2016, ejecutoriada el 22 de agosto de 2016
MODALIDADES:	Modificación, Demolición Parcial
PROYECTO:	EDIFICIO ELVIRA
USO:	Vivienda Multifamiliar (No VIS)

UBICACIÓN DEL PREDIO: CL 42 27 A 61 APTO 403 (actual), Manzana P, Lote 017
URBANIZACIÓN O BARRIO: Belalcazar
NORMA APLICADA: Decretos 190 del 2004, 492 de 2007 y 080 de 2016
UPZ: UPZ 101 – Teusaquillo
LOCALIDAD: 13 – Teusaquillo

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana de la Personería de Bogotá, D.C., remite oficio de la señora Daniela Bernal Gómez, donde solicita *“la revisión detallada de la expedición de la licencia de construcción 16-2-1068 de la curaduría No. 4 debido a que como he venido denunciando con este ente de control se está construyendo un 5 piso en el edificio Elvira por parte de Andrea Sabogal...*

... Vemos el trámite surtido por la señora Sabogal ante la curaduría No. 4 en virtud de que en el año 2016 la copropiedad solo autorizó el cambio de la estructura que mantenía el techo y el tejado ya que se encontraba en un estado de vulnerabilidad, pero en ningún momento se autorizó la construcción de un piso adicional y mucho menos la construcción de residencias estudiantiles como se ha venido ejecutando...”.

ASPECTOS DE LA QUEJA

Manifiesta la quejosa que *“en reunión de asamblea de copropietarios del edificio la cual se realizó el viernes 29 de marzo varios copropietarios pidieron los documentos y permisos expedidos por la curaduría para la realización de la obra, y los cuales no fueron suministrados ni antes de la obra ni durante la ejecución de la misma, ni en espacios como los anteriormente mencionados.*

... Vemos el trámite surtido por la señora Sabogal ante la curaduría No. 4 en virtud de que en el año 2016 la copropiedad solo autorizó el cambio de la estructura que mantenía el techo y el tejado ya que se encontraba en un estado de vulnerabilidad, pero en ningún momento se autorizó la construcción de un piso adicional y mucho menos la construcción de residencias estudiantiles como se ha venido ejecutando...”.

Al respecto se indica que, una vez consultado el expediente objeto de estudio en el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, se evidenció que en el reposa un acta No. 003-2016 de asamblea general ordinaria de copropietarios, del día 13 de abril de 2016, donde en las decisiones que se tomaron en los numerales 6 y 7 fueron:

“6. Se autoriza al representante legal del Edificio Elvira Propiedad Horizontal, NIT 900751908-9 para que adelante y realice todos los trámites necesarios ante una Curaduría Urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con el fin de obtener la respectiva licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Adecuación y Demolición parcial y en cualquier caso, el tipo y la modalidad de la licencia de construcción o permisos que se requieran según corresponda, para ejecutar la obra de demolición, retiro y cambio de la cubierta existente sobre el apto 403 y reemplazarla por una cubierta nueva con mayor inclinación que permita la construcción de un altillo dentro del nuevo volumen que se obtenga en este espacio, y quedará ubicada”

exactamente sobre el apartamento 403, comunicado con este.

Las características del altillo, como su área y altura serán determinadas por el diseño arquitectónico que apruebe la curaduría...

7. ...Las características de estas obras serán las determinadas por el diseño arquitectónico que apruebe la curaduría en el sentido que el diseño interno del apartamento 403 se modifica para adaptarlo a las nuevas condiciones de la cubierta, se demuelen algunos muros que no son estructurales y que son consecuencia de la modificación..."

Conclusión:

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 16-2-1068 de 16 de agosto de 2016, ejecutoriada el 22 de agosto de 2016, se encontraron ajustadas a la ley sobre las alturas máximas de las edificaciones y sus reglas para el manejo de alturas bajo cubierta inclinada.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la ley 1437 modificado por el art. 1 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

4. RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario señor Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana de la Personería de Bogotá, D.C. respecto de los hallazgos evidenciados en la expedición de la Licencia de Construcción LC 16-2-1068 de 16 de agosto de 2016, ejecutoriada el 22 de agosto de 2016.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Interesada, señora Daniela Bernal Gómez.
3. Enviar copia del informe técnico del Caso 1927 a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
4. Cerrar el caso 1927.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.2 Caso 1931

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

CASO No. 1931

RESPONSABLES:	Arq. MARCELA VERANO ALARCÓN Abo. SANDRA GARZON BOLIVAR		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO	24 de julio de 2019	COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	12-2019

CONTENIDO

1	DATOS GENERALES.....	7
2	MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN.....	8
3.	HECHOS.....	8
4.	CONSIDERACIONES:.....	;Error! Marcador no definido.
4.1.	LOCALIZACIÓN.....	;Error! Marcador no definido.
4.2.	MARCO NORMATIVO.....	;Error! Marcador no definido.
5.	ANÁLISIS.....	;Error! Marcador no definido.
5.1.	APLICACIÓN DE LA NORMA.....	;Error! Marcador no definido.
5.2.	ASPECTOS RELEVANTES DEL ANÁLISIS.....	;Error! Marcador no definido.
5.3.	ASPECTOS DE LA QUEJA.....	;Error! Marcador no definido.
6.	CONCLUSIONES.....	9
7.	RECOMENDACIONES.....	9

1 DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Libardo Rincón
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2019-20773
FECHA DE LA QUEJA:	28 de mayo de 2019
CURADOR:	Arq. Ruth Cubillos Salamanca – Ex Curadora Urbana No 5
SOLICITUDES:	SLC 15-5-2448 del 14 de diciembre de 2015
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 16-5-0171 de 04 de marzo de 2016, ejecutoriada el 16 de marzo de 2017
MODALIDADES:	Obra Nueva, Demolición Total
PROYECTO:	Edificio KR 77A
USO:	Comercio
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 77 A 68 A 22 (actual), Manzana 7, Lotes 15
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Santa Helenita
NORMA APLICADA:	Decreto 070 de 2002 y Decreto 562 de 2014
UPZ:	UPZ 30 – Boyacá Real
LOCALIDAD:	13 – Engativá

2 MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Libardo Rincón, radica oficio a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de que se haga *“análisis exhaustivo a la licencia de construcción LC16-5-0171 expedida para el predio ubicado en la Carrera 77 A No. 68 A 20/22 el 16 de marzo de 2016 por la curaduría urbana 5 por presunta violación de la norma urbanística respecta a:*

1. *Índice máximo de construcción*
2. *Aislamiento posterior mínimo*
3. *Dimensión mínima de antejardín*
4. *Voladizos*

Esta licencia fue aprobada para una construcción que no dejó ningún tipo de aislamiento con respecto a las construcciones colindantes con las consecuencias de afectaciones en su estructura.”

3. HECHOS

1. El 14 de diciembre de 2015, bajo el No. SLC 15-5-2448, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 5.
2. El 04 de marzo de 2016, la Curaduría Urbana No. 5 expide la Licencia de Construcción LC 16-5-0171, ejecutoriada el 16 de marzo de 2016.

➤ **DEL VOLADIZO PROPUESTO**

El Decreto 562 de 2014 en su artículo 9 sobre voladizos señala:

“Artículo 9. Voladizo. Para efectos de determinar el voladizo, aplican las disposiciones del artículo 11 del Decreto Distrital 159 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya Parágrafo. En ningún caso los voladizos podrán generar culatas contra los predios vecinos y si ellos los tienen y no es necesario prever aislamiento lateral se deberá empatar con el voladizo del vecino en una longitud no mayor de 1.00 metro cuando éste sea mayor al permitido, ni menor de 1.00 metro cuando sea menor; a partir de esa distancia se podrá construir el voladizo hasta la dimensión máxima permitida.”

Al respecto, se encontró que se según la planta arquitectónica “PLANO 4 ARQ” que contiene el Corte A-A el proyecto plantea un voladizo sobre la placa de cubierta de 0,60 metros, sin embargo, se pudo observar que en la construcción no se desarrolló dicho voladizo.

se concluye que las actuaciones de la Ex Curadora Urbana No. 5 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0171 de 04 de marzo de 2016, ejecutoriada el 16 de marzo de 2017, concernientes al aislamiento posterior, índice máximo de

construcción y voladizos, se encontraron ajustadas a la ley, sin embargo, en cuanto a dimensión mínima de antejardines no se da cumplimiento de acuerdo a lo expuesto en el presente informe.

RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN EN MAYOR ALTURA DE LA APROBADA EN LA LICENCIA

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la construcción que superó la altura máxima aprobada en la licencia de construcción, sobre el predio ubicado en la **KR 77 A 68 A 22 (actual)**, esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Engativá, quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

CONCLUSIONES

- a. Frente al tema objeto de la remisión del oficio se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0171 de 04 de marzo de 2016, ejecutoriada el 16 de marzo de 2017, frente a la dimensión mínima de antejardín no se encontró ajustada a la ley.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario Libardo Rincón.
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 a la Ex Curadora Urbana No. 5, Arq. Ruth Cubillos Salamanca ahora Curadora Urbana No 1, para ponerle de presente las inconsistencias encontradas en el trámite de expedición de la Licencia de Construcción LC 16-5-0171 de 04 de marzo de 2016, ejecutoriada el 16 de marzo de 2017.
4. Enviar copia del informe técnico del Caso 1931 a la Alcaldía Local de Engativá, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
5. Cerrar el caso 1931.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico

3.3 Caso 1932

CASO No. 1932 – CASA BONITA

DATOS GENERALES

INTERESADO:	José Francisco Ortega Bolaños, Dirección de Defensa Judicial, Secretaría Distrital de Planeación Jaime Arandía Lozada, Auxiliar Administrativo, Dirección de Defensa Judicial, Secretaría Distrital de Planeación Arelis Andrea Rodríguez Ramos, Investigador CTI FGN del Grupo Investigativo contra la Administración Pública, la Eficaz Impartición de Justicia y los Mecanismos de Participación Democrática
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2019-21723
FECHA DE LA QUEJA:	04 de junio de 2019
CURADORA:	Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No. 3
SOLICITUD:	SLC 14-3-2012 del 16 de octubre de 2014
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 15-3-0251 del 14 de abril de 2015, ejecutoriada el 21 de abril de 2015
MODALIDAD:	Obra Nueva y Demolición Total
PROYECTO:	CASA BONITA
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 93 A 73 A 28 (Actual), LOTE 7, MANZANA 22K
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Santa Rosita
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004 y 070 de 2002
UPZ:	UPZ 30 Boyacá Real
LOCALIDAD:	10 – Engativá

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Los señores José Francisco Ortega Bolaños, Dirección de Defensa Judicial y Jaime Arandía Lozada, Auxiliar Administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación, remiten comunicado de la señora Arelis Andrea Rodríguez Ramos, Investigador CTI FGN del Grupo Investigativo contra la Administración Pública, la Eficaz Impartición de Justicia y los Mecanismos de Participación Democrática, solicita: *“(…) Qué acciones se han emprendido para evitar que continúe la construcción del Edificio ubicado en la Cra 93 A No. 73 A -28, construcción a la cual se le otorgó licencia de construcción No. 15-3-0251, por la curaduría 3 de Bogotá. Lo anterior debido a que mencionado proyecto presuntamente está ocasionando*

daños estructurales a las construcciones colindantes, ubicadas en la Cra 93 A No. 73 A-30 y Cra 93 A No. 73 A-22(...)”.

HECHOS

1. El 16 de octubre de 2014, bajo el No. SLC 14-3-2012, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 3.
2. El 14 de abril de 2015, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Licencia de Construcción LC 15-3-0251, ejecutoriada el 21 de abril de 2015, *“para una edificación en cuatro (4) pisos habitables para desarrollar equipamiento comunal y parqueadero en primer piso y 6 unidades de vivienda en los pisos restantes, con un cupo de parqueo para residentes y 7 cupos de parqueo para bicicletas, depósitos y zonas comunes...”*.

Se señala en la solicitud, que:

“(...) Qué acciones se han emprendido para evitar que continúe la construcción del Edificio ubicado en la Cra 93 A No. 73 A -28, construcción a la cual se le otorgó licencia de construcción No. 15-3-0251, por la curaduría 3 de Bogotá. Lo anterior debido a que mencionado proyecto presuntamente está ocasionando daños estructurales a las construcciones colindantes, ubicadas en la Cra 93 A No. 73 A-30 y Cra 93 A No. 73 A-22(...)”.

Al respecto, es pertinente señalar que consultado el expediente del proyecto objeto de estudio en el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, no se evidenció documentos relacionados con el estudio de suelos, memorias de cálculo ni planos estructurales. Sin embargo, en el texto de la licencia en el acápite 4 de edificabilidad, numeral 4.5 estructuras, se observa que dentro del proyecto se estudió el aspecto estructural, como también se identifica en el acta de observaciones.

Igualmente, dentro del expediente reposa un documento del 13 de enero de 2015, donde la señora Yolanda Barrera Torres, en calidad de propietaria del predio ubicado en la Carrera 93 A 73 A – 30, dirige petición al señor Secretario General de Inspecciones de la Alcaldía Local de Engativá, donde manifiesta que se han venido presentando grietas en toda su vivienda, debido a la construcción del predio colindante (KR 93 A 73 A 28) desde el inicio de la obra, donde además anexa fotografías de los daños causados.

De igual manera, se encontró un oficio por parte de la Curaduría Urbana No. 3, dirigido a la señora Yolanda Barrera Torres, donde le manifiesta que:

“... le informamos que sobre los posibles daños que se puedan presentar en los inmuebles y la responsabilidad que ello acarrea, este Despacho no cuenta con competencia alguna. Lo anterior por cuanto las competencias del Curador Urbano se encuentran definidas en el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003 en el que se establece que el curador urbano es un particular encargado de “estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado... La curaduría urbana implica el ejercicio de

una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización o de construcción” (Resaltado fuera de texto).

Señala igualmente,

“Por su parte, el titular de la licencia es quien asume la total responsabilidad por los daños que con ocasión de la obra se causen en los predios vecinos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de las licencias expedidas en cumplimiento a lo ordenado por el numeral 1º del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, en las obligaciones y las responsabilidades en la ejecución de la obra autorizada las cuales radican exclusivamente en cabeza del titular de la licencia, siguiente:

“Ejecutar las obras de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los inmuebles constitutivos del espacio público (...) (Resaltado fuera de texto).

En concordancia con lo antes expuesto, el artículo 60 del Decreto 2150 de 1995 “por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública” prevé que “el titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras” (Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, en la licencia aprobada se le especifico que la titular de la licencia deberá no solo prevenir sino responder por todo daño o perjuicio que la ejecución del proyecto cause a terceros. Así las cosas este Despacho no cuenta con competencia alguna para intervenir en busca de que se les reparen los daños.”

De lo anterior se puede concluir, que en su momento la Curaduría Urbana No. 3 señaló que de conformidad con su competencia, le correspondía ejercer el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Distrito a través del otorgamiento de licencias de urbanización o de construcción, y que debía ser el titular de la licencia, quien debería responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, de conformidad con el numeral 1º del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010.

RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA AFECTACIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES POR LA OBRA EJECUTADA EN EL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la afectación de los predios colindantes por la obra ejecutada en el predio ubicado en la Carrera 93 A 73 A - 38 con LC 15-3-0251 del 14 de abril de 2015; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Engativá, quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

daños estructurales a las construcciones colindantes, ubicadas en la Cra 93 A No. 73 A-30 y Cra 93 A No. 73 A-22(...)".

HECHOS

1. El 16 de octubre de 2014, bajo el No. SLC 14-3-2012, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 3.
2. El 14 de abril de 2015, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Licencia de Construcción LC 15-3-0251, ejecutoriada el 21 de abril de 2015, *"para una edificación en cuatro (4) pisos habitables para desarrollar equipamiento comunal y parqueadero en primer piso y 6 unidades de vivienda en los pisos restantes, con un cupo de parqueo para residentes y 7 cupos de parqueo para bicicletas, depósitos y zonas comunes..."*.

Se señala en la solicitud, que:

"(...) Qué acciones se han emprendido para evitar que continúe la construcción del Edificio ubicado en la Cra 93 A No. 73 A -28, construcción a la cual se le otorgó licencia de construcción No. 15-3-0251, por la curaduría 3 de Bogotá. Lo anterior debido a que mencionado proyecto presuntamente está ocasionando daños estructurales a las construcciones colindantes, ubicadas en la Cra 93 A No. 73 A-30 y Cra 93 A No. 73 A-22(...)".

Al respecto, es pertinente señalar que consultado el expediente del proyecto objeto de estudio en el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, no se evidenció documentos relacionados con el estudio de suelos, memorias de cálculo ni planos estructurales. Sin embargo, en el texto de la licencia en el acápite 4 de edificabilidad, numeral 4.5 estructuras, se observa que dentro del proyecto se estudió el aspecto estructural, como también se identifica en el acta de observaciones.

Igualmente, dentro del expediente reposa un documento del 13 de enero de 2015, donde la señora Yolanda Barrera Torres, en calidad de propietaria del predio ubicado en la Carrera 93 A 73 A – 30, dirige petición al señor Secretario General de Inspecciones de la Alcaldía Local de Engativá, donde manifiesta que se han venido presentando grietas en toda su vivienda, debido a la construcción del predio colindante (KR 93 A 73 A 28) desde el inicio de la obra, donde además anexa fotografías de los daños causados.

De igual manera, se encontró un oficio por parte de la Curaduría Urbana No. 3, dirigido a la señora Yolanda Barrera Torres, donde le manifiesta que:

"... le informamos que sobre los posibles daños que se puedan presentar en los inmuebles y la responsabilidad que ello acarrea, este Despacho no cuenta con competencia alguna. Lo anterior por cuanto las competencias del Curador Urbano se encuentran definidas en el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003 en el que se establece que el curador urbano es un particular encargado de "estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado... La curaduría urbana implica el ejercicio de"

una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización o de construcción” (Resaltado fuera de texto).

Señala igualmente,

“Por su parte, el titular de la licencia es quien asume la total responsabilidad por los daños que con ocasión de la obra se causen en los predios vecinos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de las licencias expedidas en cumplimiento a lo ordenado por el numeral 1º del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, en las obligaciones y las responsabilidades en la ejecución de la obra autorizada las cuales radican exclusivamente en cabeza del titular de la licencia, siguiente:

“Ejecutar las obras de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los inmuebles constitutivos del espacio público (...) (Resaltado fuera de texto).

En concordancia con lo antes expuesto, el artículo 60 del Decreto 2150 de 1995 “por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública” prevé que “el titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras” (Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, en la licencia aprobada se le especifico que la titular de la licencia deberá no solo prevenir sino responder por todo daño o perjuicio que la ejecución del proyecto cause a terceros. Así las cosas este Despacho no cuenta con competencia alguna para intervenir en busca de que se les reparen los daños.”

De lo anterior se puede concluir, que en su momento la Curaduría Urbana No. 3 señaló que de conformidad con su competencia, le correspondía ejercer el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Distrito a través del otorgamiento de licencias de urbanización o de construcción, y que debía ser el titular de la licencia, quien debería responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, de conformidad con el numeral 1º del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010.

RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA AFECTACIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES POR LA OBRA EJECUTADA EN EL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la afectación de los predios colindantes por la obra ejecutada en el predio ubicado en la Carrera 93 A 73 A - 38 con LC 15-3-0251 del 14 de abril de 2015; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Engativá, quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

daños estructurales a las construcciones colindantes, ubicadas en la Cra 93 A No. 73 A-30 y Cra 93 A No. 73 A-22(...)”.

HECHOS

1. El 16 de octubre de 2014, bajo el No. SLC 14-3-2012, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 3.
2. El 14 de abril de 2015, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Licencia de Construcción LC 15-3-0251, ejecutoriada el 21 de abril de 2015, *“para una edificación en cuatro (4) pisos habitables para desarrollar equipamiento comunal y parqueadero en primer piso y 6 unidades de vivienda en los pisos restantes, con un cupo de parqueo para residentes y 7 cupos de parqueo para bicicletas, depósitos y zonas comunes...”*.

Se señala en la solicitud, que:

“(...) Qué acciones se han emprendido para evitar que continúe la construcción del Edificio ubicado en la Cra 93 A No. 73 A -28, construcción a la cual se le otorgó licencia de construcción No. 15-3-0251, por la curaduría 3 de Bogotá. Lo anterior debido a que mencionado proyecto presuntamente está ocasionando daños estructurales a las construcciones colindantes, ubicadas en la Cra 93 A No. 73 A-30 y Cra 93 A No. 73 A-22(...)”.

Al respecto, es pertinente señalar que consultado el expediente del proyecto objeto de estudio en el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, no se evidenció documentos relacionados con el estudio de suelos, memorias de cálculo ni planos estructurales. Sin embargo, en el texto de la licencia en el acápite 4 de edificabilidad, numeral 4.5 estructuras, se observa que dentro del proyecto se estudió el aspecto estructural, como también se identifica en el acta de observaciones.

Igualmente, dentro del expediente reposa un documento del 13 de enero de 2015, donde la señora Yolanda Barrera Torres, en calidad de propietaria del predio ubicado en la Carrera 93 A 73 A – 30, dirige petición al señor Secretario General de Inspecciones de la Alcaldía Local de Engativá, donde manifiesta que se han venido presentando grietas en toda su vivienda, debido a la construcción del predio colindante (KR 93 A 73 A 28) desde el inicio de la obra, donde además anexa fotografías de los daños causados.

De igual manera, se encontró un oficio por parte de la Curaduría Urbana No. 3, dirigido a la señora Yolanda Barrera Torres, donde le manifiesta que:

“... le informamos que sobre los posibles daños que se puedan presentar en los inmuebles y la responsabilidad que ello acarrea, este Despacho no cuenta con competencia alguna. Lo anterior por cuanto las competencias del Curador Urbano se encuentran definidas en el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003 en el que se establece que el curador urbano es un particular encargado de “estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado... La curaduría urbana implica el ejercicio de

una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización o de construcción” (Resaltado fuera de texto).

Señala igualmente,

“Por su parte, el titular de la licencia es quien asume la total responsabilidad por los daños que con ocasión de la obra se causen en los predios vecinos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de las licencias expedidas en cumplimiento a lo ordenado por el numeral 1º del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, en las obligaciones y las responsabilidades en la ejecución de la obra autorizada las cuales radican exclusivamente en cabeza del titular de la licencia, siguiente:

“Ejecutar las obras de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los inmuebles constitutivos del espacio público (...) (Resaltado fuera de texto).

En concordancia con lo antes expuesto, el artículo 60 del Decreto 2150 de 1995 “por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública” prevé que “el titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras” (Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, en la licencia aprobada se le especifico que la titular de la licencia deberá no solo prevenir sino responder por todo daño o perjuicio que la ejecución del proyecto cause a terceros. Así las cosas este Despacho no cuenta con competencia alguna para intervenir en busca de que se les reparen los daños.”

De lo anterior se puede concluir, que en su momento la Curaduría Urbana No. 3 señaló que de conformidad con su competencia, le correspondía ejercer el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Distrito a través del otorgamiento de licencias de urbanización o de construcción, y que debía ser el titular de la licencia, quien debería responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, de conformidad con el numeral 1º del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010.

RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA AFECTACIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES POR LA OBRA EJECUTADA EN EL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la afectación de los predios colindantes por la obra ejecutada en el predio ubicado en la Carrera 93 A 73 A - 38 con LC 15-3-0251 del 14 de abril de 2015; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Engativá, quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

daños estructurales a las construcciones colindantes, ubicadas en la Cra 93 A No. 73 A-30 y Cra 93 A No. 73 A-22(...)”.

HECHOS

1. El 16 de octubre de 2014, bajo el No. SLC 14-3-2012, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición total ante la Curaduría Urbana No 3.
2. El 14 de abril de 2015, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Licencia de Construcción LC 15-3-0251, ejecutoriada el 21 de abril de 2015, *“para una edificación en cuatro (4) pisos habitables para desarrollar equipamiento comunal y parqueadero en primer piso y 6 unidades de vivienda en los pisos restantes, con un cupo de parqueo para residentes y 7 cupos de parqueo para bicicletas, depósitos y zonas comunes...”*.

Se señala en la solicitud, que:

“(...) Qué acciones se han emprendido para evitar que continúe la construcción del Edificio ubicado en la Cra 93 A No. 73 A -28, construcción a la cual se le otorgó licencia de construcción No. 15-3-0251, por la curaduría 3 de Bogotá. Lo anterior debido a que mencionado proyecto presuntamente está ocasionando daños estructurales a las construcciones colindantes, ubicadas en la Cra 93 A No. 73 A-30 y Cra 93 A No. 73 A-22(...)”.

Al respecto, es pertinente señalar que consultado el expediente del proyecto objeto de estudio en el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, no se evidenció documentos relacionados con el estudio de suelos, memorias de cálculo ni planos estructurales. Sin embargo, en el texto de la licencia en el acápite 4 de edificabilidad, numeral 4.5 estructuras, se observa que dentro del proyecto se estudió el aspecto estructural, como también se identifica en el acta de observaciones.

Igualmente, dentro del expediente reposa un documento del 13 de enero de 2015, donde la señora Yolanda Barrera Torres, en calidad de propietaria del predio ubicado en la Carrera 93 A 73 A – 30, dirige petición al señor Secretario General de Inspecciones de la Alcaldía Local de Engativá, donde manifiesta que se han venido presentando grietas en toda su vivienda, debido a la construcción del predio colindante (KR 93 A 73 A 28) desde el inicio de la obra, donde además anexa fotografías de los daños causados.

De igual manera, se encontró un oficio por parte de la Curaduría Urbana No. 3, dirigido a la señora Yolanda Barrera Torres, donde le manifiesta que:

“... le informamos que sobre los posibles daños que se puedan presentar en los inmuebles y la responsabilidad que ello acarrea, este Despacho no cuenta con competencia alguna. Lo anterior por cuanto las competencias del Curador Urbano se encuentran definidas en el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003 en el que se establece que el curador urbano es un particular encargado de “estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado... La curaduría urbana implica el ejercicio de

una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización o de construcción” (Resaltado fuera de texto).

Señala igualmente,

“Por su parte, el titular de la licencia es quien asume la total responsabilidad por los daños que con ocasión de la obra se causen en los predios vecinos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de las licencias expedidas en cumplimiento a lo ordenado por el numeral 1° del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, en las obligaciones y las responsabilidades en la ejecución de la obra autorizada las cuales radican exclusivamente en cabeza del titular de la licencia, siguiente:

“Ejecutar las obras de tal forma que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los inmuebles constitutivos del espacio público (...) (Resaltado fuera de texto).

En concordancia con lo antes expuesto, el artículo 60 del Decreto 2150 de 1995 “por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública” prevé que “el titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras” (Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, en la licencia aprobada se le especifico que la titular de la licencia deberá no solo prevenir sino responder por todo daño o perjuicio que la ejecución del proyecto cause a terceros. Así las cosas este Despacho no cuenta con competencia alguna para intervenir en busca de que se les reparen los daños.”

De lo anterior se puede concluir, que en su momento la Curaduría Urbana No. 3 señaló que de conformidad con su competencia, le correspondía ejercer el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el Distrito a través del otorgamiento de licencias de urbanización o de construcción, y que debía ser el titular de la licencia, quien debería responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras, de conformidad con el numeral 1° del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010.

RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA AFECTACIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES POR LA OBRA EJECUTADA EN EL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la afectación de los predios colindantes por la obra ejecutada en el predio ubicado en la Carrera 93 A 73 A - 38 con LC 15-3-0251 del 14 de abril de 2015; esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Engativá, quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

CONCLUSIONES

Se evidencia que la expedición de la LC 15-3-0251 del 14 de abril de 2015 por parte de la Curadora Urbana No. 3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón, NO SE AJUSTA, toda vez que, se otorgó con base en una mala interpretación del Sector de Demanda sobre la exigencia mínima de estacionamientos, como también la exigencia de un estacionamiento para personas en condición de discapacidad, tal como los señala la norma.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Interesada, señora Arelis Andrea Rodríguez Ramos, Investigador CTI FGN del Grupo Investigativo contra la Administración Pública, la Eficaz Impartición de Justicia y los Mecanismos de Participación Democrática.
2. Enviar copia del informe técnico a los interesados, los señores José Francisco Ortega Bolaños, Dirección de Defensa Judicial y Jaime Arandía Lozada, Auxiliar Administrativo de la Secretaria Distrital de Planeación.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Curadora Urbana No. 3 arquitecta Ana María Cadena Tobón, para ponerle de precedente las consideraciones relacionadas con la expedición de la LC 15-3-0251 del 14 de abril de 2015, ejecutoriada el 21 de abril de 2015.
4. Enviar a la Superintendencia de Notariado y Registro por competencia.
5. Enviar copia del informe técnico del Caso 1932 a la Alcaldía Local de Engativá, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
6. Cerrar el caso 1932.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.4. Caso 1940

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

CASO No. 1940 APPART STUDIOS

RESPONSABLES:	Arq. MARCELA VERANO ALARCÓN Abog. SANDRA GARZON BOLIVAR		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO	14 de agosto de 2019	COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	12-2019

CONTENIDO

1	DATOS GENERALES.....	14
2	MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN.....	15
3.	HECHOS	15
4.	CONSIDERACIONES:.....	;Error! Marcador no definido.
4.1.	LOCALIZACIÓN.....	;Error! Marcador no definido.
4.2.	MARCO NORMATIVO	;Error! Marcador no definido.
5.	ANÁLISIS	;Error! Marcador no definido.
5.1.	APLICACIÓN DE LA NORMA.....	;Error! Marcador no definido.
5.2.	ASPECTOS DE LA QUEJA	;Error! Marcador no definido.
6.	CONCLUSIONES.....	16
7.	RECOMENDACIONES.....	16

3 DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Daniel Alfonso Escobar
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2019-25479
FECHA DE LA QUEJA:	03 de julio de 2019
CURADOR:	Arq. Adriana López Moncayo, Curadora Urbana No 4
SOLICITUDES:	SLC 14-4-1712 del 03 de septiembre de 2014 Arq. Adriana López Moncayo, Curadora Urbana No 4 SLC 18-4-0577 del 23 de marzo de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 18-4-0791 de 24 de agosto de 2018, ejecutoriada el 28 de agosto de 2018
MODALIDADES:	Obra Nueva, Demolición Total
PROYECTO:	APPART STUDIOS
USO:	Vivienda Multifamiliar (VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 32 25 A 61 (actual), Manzana 9, Lote 16
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Gran América
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 086 de 2011, 080 de 2016

UPZ: UPZ 107 – Quinta Paredes
 LOCALIDAD: 13 – Teusaquillo

4 MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Daniel Alfonso Escobar radicó ante la Secretaria Distrital de Hábitat, Comisión de Veeduría de las Curadurías urbanas de Bogotá, queja en donde manifiesta que "(...) *por infracciones urbanísticas. Solicitamos se revise la licencia de construcción ya que no se tiene en cuenta el aislamiento contra predios vecinos de 5.00 metros, como lo exige el Decreto 080 de 2016 contra los vecinos colindantes para lotes irregulares. Adicional a esto, el proyecto se presentó como vivienda de Interés Social y la Curaduría aprobó en los planos que los cuadros para cálculos de equipamientos es para Vivienda NO VIS y el de estacionamientos para Vivienda VIS, lo cual es contradictorio.*"

3. HECHOS

3. El 23 de marzo de 2018, bajo el No. SLC 18-4-0577, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total ante la Curaduría Urbana No 4.
4. El 24 de agosto de 2018, la Curaduría Urbana No. 4, expide la Licencia de Construcción LC 18-4-0791 en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, ejecutoriada el 28 de agosto de 2018 "*para el proyecto denominado APPART STUDIOS, el cual consta de una edificación en 4 pisos de altura, para 47 unidades de vivienda de interés social, con 7 estacionamientos para residentes, 3 estacionamiento para visitantes de los cuales 1 cumple con las dimensiones mínimas para vehículos que transportan personas con movilidad reducida y 13 cupos para bicicletas. Es válida para demolición total.*"

➤ EN CUANTO A LA DIMENSIÓN DEL PATIO:

El artículo 3 del Decreto 080 de 2016, numeral 4 respecto de los patios, señala:

"ARTÍCULO 3. DENSIDAD Y HABITABILIDAD.

(...)

4. Patios. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en las disposiciones que lo reglamenten el lado mínimo de los patios se regula de la siguiente manera:

a. Entre diferentes unidades de vivienda el lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros.

(...)

d. Debe plantearse desde el nivel superior de la placa de cubierta del sótano o del semisótano o del terreno según corresponda. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el literal a del numeral 4 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el

proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.”. (Sublineas fuera de texto)

En tal sentido, contando la edificación con una altura de 12,96 metros y el primer piso destinado a equipamiento comunal privado, el lado menor del patio corresponde a:

Altura total de la edificación 12,96 metros – 4,62 metros = 8,34 mts / 3 = **2,78 metros.**

Consultados los planos arquitectónicos, se pudo establecer que el proyecto plantea un patio con lado menor de **3,85 metros**, dimensión que cumple con la mínima exigida en las citadas normas; por lo que se considera que el proyecto SE AJUSTA con las disposiciones del Decreto 080 de 2016, referentes a las dimensiones mínimas exigidas para los patios.



ESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN EN MAYOR ALTURA DE LA APROBADA EN LA LICENCIA

R

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la construcción que de acuerdo con la queja instaurada por el señor Daniel Alfonso Escobar, donde señala las posibles irregularidades en la construcción sobre el predio ubicado en la **KR 32 25 A 61 (actual)**, no corresponde a lo aprobado en la LC 18-4-0791 del 24 de agosto de 2018, esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Teusaquillo, quién 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.

CONCLUSIONES

- a. Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de las Licencias de Construcción No. LC 18-4-0791 del 24 de agosto de 2018, ejecutoriada el 28 de agosto de 2018, no se encontraron ajustadas a la ley, toda vez que se realizó una equivocada sobre el cálculo de equipamiento comunal privado de acuerdo con la exigencia para Proyectos de vivienda, VIS y VIP, tal como lo indica la norma.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la ley 1437 del 2011 modificado por el art. 1 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al señor Daniel Alfonso Escobar.

2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Teusaquillo, para lo de su competencia.
3. Enviar copia del informe Técnico a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat.
4. Cerrar el caso 1940.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.5 Caso 1939

CASO No. 1939 RESERVA DEL TURPIAL

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Asociación Vecinos por San Cristóbal
CURADORA:	Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No. 3
SOLICITUD:	SLC 18-3-1447 del 22 de agosto de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Modificación de Licencia de Construcción vigente.
LICENCIA:	11001-3-19-0326 del 18 de febrero de 2019, ejecutoriada el 28 de febrero de 2019.
MODALIDAD:	Modificación
PROYECTO:	RESERVA DEL TURPIAL – ETAPA 1
USO:	Vivienda Multifamiliar (VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 28 G Sur No. 12 D - 20 Este (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	San Blas
NORMA APLICADA:	RES 17-2-0884 del 09 de junio de 2017
UPZ:	UPZ 32 San Blas – Localidad San Cristóbal

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La asociación de vecinos por San Cristóbal, radica ante esta Comisión una solicitud, en la cual mencionan:
"Hemos observado la valla que adjuntamos frente a nuestro BARRIO AMAPOLAS en la cual se está

tramitando una licencia nueva de construcción para el PROYECTO EN MENCIÓN el cual no especifica qué tipo de construcción ni que está incluido dentro de dicha licencia lo cual genera confusiones a nuestras comunidades.

ADICIONALMENTE ADJUNTAMOS PLANOS EN DONDE EL CONSTRUCTOR SUPUESTAMENTE ES DUEÑO DE LA VÍA Y LAS ZONAS ALEDAÑAS A LA VÍA INCLUSO EN ZONAS QUE SON DE RESERVA DEL BARRIO AMAPOLAS ENTRE OTROS.

ALLI ESTA CONSTRUCTORA PRETENDE CONSTRUIR EDIFICIOS DE MAS DE 30 PISOS SIN NINGUN TIPO DE ESTUDIOS TECNICOS Y SIN TENER PRESENTE LOS TEMAS DE REMOSIÓN EN MASA ALEDAÑOS QUE HAN AFECTADO TAMBIEN EL TERRENO por tal razón solicitamos se aclare que comprende esta licencia y si están incluidas las construcciones pendientes de salón comunal, polideportivo y plazoleta de comidas pendientes por entregar desde hace 17 años.

Es vital exigir el cumplimiento de dichas baterías dado que a la fecha continuamos con la espera de ser así aclara (sic) para cuando piensan iniciar con el proyecto pendiente de dichos amoblamientos”.

HECHOS

Con la radicación No. **SLC 16-2-3630 del 27 de septiembre de 2016**, se solicitó la aprobación del proyecto urbanístico para el desarrollo denominado SAN BLAS, así como las correspondientes licencias de urbanización en la modalidad de desarrollo y construcción en la modalidad de obra nueva.

El 09 de junio de 2017, el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo expide la Resolución No. **RES 17-2-0884**, “*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico para el desarrollo urbanístico denominado SAN BLAS, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 28 G SUR 12 D 20 ESTE (Actual), se concede la licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y la licencia de construcción en las modalidades de obra y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias y del urbanizador y constructor responsable. Alcaldía Local de San Cristóbal*”.

Bajo radicación No. **SLC 18-3-1447 del 22 de agosto de 2018**, se solicitó la Modificación de Licencia de Construcción de Construcción Vigente, CL 28 G SUR 12 D 20 ESTE (Actual).

Mediante la Licencia de Construcción No. **11001-3-19-0326 del 18 de febrero de 2019**, ejecutoriada el 28 de febrero de 2019, la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón, otorgó la Modificación de la Licencia de Construcción vigente, “**PARA LA MODIFICACIÓN TOTAL DEL PROYECTO GENERAL, DIVISIÓN POR ETAPAS, APROBACIÓN DE LA ETAPA 1, LA CUAL CONSTA DE DOS EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN UNA TORRE DE TREINTA (30) PISOS, CON DOSCIENTAS TREINTA Y CINCO (235) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), UN BLOQUE DE UN (1) PISO CON SÓTANO Y SEMISÓTANO DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL CON CINCUENTA Y OCHO (58) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TREINTA (30) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y VEINTISIETE (27) BICICLETEROS...**”.

ASPECTOS DE LA QUEJA

DE LA VALLA ADJUNTA A SU SOLICITUD

En su solicitud, la Asociación Vecinos por San Cristóbal indican: *"Hemos observado la valla que adjuntamos frente a nuestro BARRIO AMAPOLAS en la cual se está tramitando una licencia nueva de construcción para el PROYECTO EN MENCIÓN el cual no especifica qué tipo de construcción ni que está incluido dentro de dicha licencia lo cual genera confusiones a nuestras comunidades"*.

Al respecto es preciso señalar las normas contenidas en el Decreto 1077 de 2015, que en el párrafo 1 de su artículo 2.2.6.1.2.2.1 señala en cuanto a la valla de advertencia a terceros de la iniciación del trámite:

"Parágrafo 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta". (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Así pues, observando la fotografía de la valla a la que ustedes hacen referencia, anexa a su solicitud, esta se trata de una valla publicitaria la cual contiene información meramente comercial, pero no contiene la información del trámite; por lo que les recomendamos observar o evidenciar la valla amarilla de advertencia a terceros a la que hace referencia la norma, la cual contiene la información específica de la solicitud de trámite de la licencia; o en su defecto la valla blanca si ya fue expedida la licencia y se pretenden realizar obras en el predio. 

EN CUANTO A LAS CESIONES DEL PROYECTO

En la solicitud de la Asociación Vecinos por San Cristóbal, se indica: “*ADICIONALMENTE ADJUNTAMOS PLANOS EN DONDE EL CONSTRUCTOR SUPUESTAMENTE ES DUEÑO DE LA VÍA Y LAS ZONAS ALEDAÑAS A LA VÍA INCLUSO EN ZONAS QUE SON DE RESERVA DEL BARRIO AMAPOLAS ENTRE OTROS*”.

Al respecto es preciso aclarar que las imágenes de los planos adjuntos a su solicitud corresponden al plano urbanístico No. CU2SC28/4-02 de la Urbanización SAN BLAS, adoptado mediante la Resolución No. RES 17-2-0884 del 09 de junio de 2017, en el cual se expresan las áreas del desarrollo, de las afectaciones, de las cesiones obligatorias y de las cesiones por aumento de edificabilidad, así:

ÁREA BRUTA	13.153,10 m²
ÁFECTACIONES	- 1.624,96 m ² (Malla vial arterial)
ÁREA NETA URBANIZABLE	= 11.528,14 m²
CONTROL AMBIENTAL	- 1.233,10 m ²
ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CESIONES	= 10.295,04 m²
CESION EXIGIDA 25% ANUC	2.573,76 m ² (Parque)
CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO EDIFIC.	626,38 m ² (Parque)
CESIÓN VIA LOCAL	1.018,07 m ²
CESIÓN TOTAL AL DISTRITO	- 4.218,21 m²
ÁREA ÚTIL	6.076,83 m²

EN CUANTO AL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO.

El trámite de urbanismo inicial se incluye el Concepto Técnico del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático No. CT-7875 del 22 de abril de 2015, que se otorga al Estudio particular de Amenaza y Riesgo por fenómenos de remoción en masa. En dicho concepto se indica que el proyecto “*ESTUDIO DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA PREDIO TV 12C ESTE No. 28A – 10 SUR; SAN BLAS*”, en este se lee:

“El presente concepto técnico corresponde a la PRIMERA revisión realizada por el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER (antes FOPAE) al Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Fase II, titulado “Evaluación Detallada de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por procesos de Remoción en Masa (Fase II) en el predio ubicado en la Traversal 12C Este No. 28A – 10 Sur, barrio San Blas Parcelas de la Localidad de San Cristóbal Bogotá D.C.”, de febrero de 2015, elaborado por la firma Sillar T.D.A. S.A.S., en cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y en el marco de lo establecido en la Resolución 227 de Julio 13 de 2006, por estar localizado en una zona de amenaza MEDIA y ALTA, de acuerdo con el plano normativo de amenaza por remoción en masa del Plan de Ordenamiento Territorial POT.”

En este mismo en las conclusiones se tiene:

Conclusiones

“El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, luego de evaluar los distintos aspectos presentados en esta versión, se permite conceptuar que el estudio particular de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa denominado “Evaluación Detalla de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa (Fase II) en el predio ubicado en la Traversal 12C Este No. 28A – 10 Sur, Barrio San Blas Parcelas de la Localidad de San Cristóbal Bogotá D.C.” a construirse en la Traversal 12C Este No. 28A – 10 Sur en la Localidad de San Cristóbal, elaborado por la firma Sillar T.D.A S.A.S., CUBRE la totalidad de los términos de referencia establecidos por la DPAAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en el marco de lo establecido en la resolución 227 de 2006, según las observaciones estipuladas en el presente concepto. (SIC)”

Ahora bien, la empresa I.C.M.I Geotecnia, presenta **actualización** del estudio previamente conceptuado como ajustado a los términos de referencia por parte del IDIGER, esto en concurso de lo estipulado en el Artículo cuarto de la Resolución 227 de 2006 *“por la 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.”*

“ARTICULO CUARTO.- Actualización de los Estudios. En los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las condiciones contempladas en el estudio de riesgos, el estudio a que se refiere la presente reglamentación deberá ajustarse para contemplar las nuevas condiciones.”

Lo anterior por cuanto se precisa determinar, por parte del propietario del proyecto, los niveles de riesgo del área de influencia del estudio asociados a Procesos de Remoción en Masa. Al igual como el diseño de las medidas de mitigación del riesgo para el proyecto urbanístico.

En dicha actualización del estudio, se reporta los conceptos técnicos emitidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, de los que se cuentan ocho (8) de estos, acerca sector aledaño al predio cuyo concepto fue acogido en el **CT-7875 del 22 de abril de 2015**.

Es importante recalcar, que es responsabilidad de los consultores y el constructor responsable intervinientes en el proceso del trámite de obtención de licencia, la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores que intervengan objeto del trámite aprobado. Lo anterior, según lo indica el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y demás normas atinentes. 

DEL ESTUDIO DE SUELOS

El estudio de suelos aportado en el trámite fue llevado a cabo por la empresa Espinoza & Restrepo – Ingeniería de Suelos, bajo el No. EYR-S 11558-2 del 28 de septiembre de 2015.

La NSR-10 en la Tabla *H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías*. Clasifica las edificaciones del proyecto como **ESPECIAL**¹, 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 catalogada ESPECIAL indica que debe tener mínimo **5 sondeos** a una profundidad mínima de **30 metros**.

Empero el *H.3.2.5 profundidad de los sondeos*, indica que por lo menos el 50% de los sondeos debe llegar a la profundidad de la tabla H.3.2-1, al igual que en caso de encontrar roca firme debe penetrar como mínimo 4 metros o 2,5 veces el diámetro de los pilotes. Al igual que se indica realizar la caracterización del subsuelo con dos líneas sísmicas.

De las recomendaciones de cimentación se indica a realizar en pilas acampanadas [caisson] con fuste de diámetro de 1,2 metros y relación 2,5 a 1 en la campana. Y Respecto de los parámetros sísmicos del sustrato se expresa que este es de tipo C, de conformidad con lo estipulado en la NSR-10. Asimismo, categorizado como CERROS según lo indicado en el decreto 523 de 2010 microzonificación sísmica.

Los planos estructurales *EST 46-12-01, EST 46-12-02, EST 46-12-03, EST 46-12-16, EST 46-12-16A*, guardan concordancia con lo indicado en las recomendaciones del estudio de suelos. al igual que la actualización del estudio de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa.

DE LO APROBADO EN LA LICENCIA

En la solicitud los interesados indican: “... *solicitamos se aclare que comprende esta licencia y si están incluidas las construcciones pendientes de salón comunal, polideportivo y plazoleta de comidas pendientes por entregar desde hace 17 años.*”

Es vital exigir el cumplimiento de dichas baterías dado que a la fecha continuamos con la espera de ser así aclara (sic) para cuando piensan iniciar con el proyecto pendiente de dichos amoblamientos”.

Con el fin de aclarar lo señalado por los interesados, es pertinente indicar que mediante la Resolución No. **RES 17-2-0884 del 09 de junio de 2017**, “*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico para el desarrollo urbanístico denominado SAN BLAS, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 28 G SUR 12 D 20 ESTE (Actual), se concede la licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo y la licencia de construcción en las modalidades de obra y se fijan las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de las licencias y del urbanizador y constructor responsable. Alcaldía Local de San Cristóbal*”, el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo concedió Licencia de

¹ Según a la misma tabla se puede clasificar en categoría *Alta*

Urbanización para el desarrollo denominado SAN BLAS y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el proyecto del mismo nombre.

Posteriormente, la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón, aprobó la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente, mediante el Acto Administrativo No. **11001-3-19-0326 del 18 de febrero de 2019**, en el cual señala “Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE (VIGENTE) PARA LA MODIFICACIÓN TOTAL DEL PROYECTO GENERAL, DIVISIÓN POR ETAPAS, **APROBACIÓN DE LA ETAPA 1, LA CUAL CONSTA DE DOS EDIFICACIONES DESARROLLADAS EN UNA TORRE DE TREINTA (30) PISOS, CON DOSCIENTAS TREINTA Y CINCO (235) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), UN BLOQUE DE UN (1) PISO CON SÓTANO Y SEMISÓTANO DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL CON CINCUENTA Y OCHO (58) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TREINTA (30) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y VEINTISIETE (27) BICICLETEROS...**”. (Sublíneas fuera de texto)

Como se logra evidenciar en el texto de la Licencia aprobada (11001-3-19-0326 del 18 de febrero de 2019), se concedió licencia para la construcción de la Etapa 1 de la Urbanización SAN BLAS (predio de la CL 28 G S 12 D 20 E con CHIP AAA0001DKCX), la cual contiene 2 edificaciones, una de 30 pisos para vivienda VIS y una de 1 piso para equipamiento comunal privado de dicha urbanización.

Por lo anterior se concluye, que las edificaciones aprobadas en las licencias de construcción expedidas mediante los actos administrativos No. RES 17-2-0884 del 09 de junio de 2017 y 11001-3-19-0326 del 18 de febrero de 2019, corresponde única y exclusivamente a edificaciones privadas que se pretenden desarrollar dentro del predio de la CL 28 G S 12 D 20 E y no a edificaciones públicas o en predios de desarrollos vecinos.

CONCLUSIONES

1. 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-7875 por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.
2. 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.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a los Interesados, Asociación Vecinos por San Cristóbal.
2. Cerrar el caso 1939. 

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados Solicitan que por Favor se incluya una imagen de vaya de licencia como ejemplo a fin de que el interesado conozca como es una y así este pueda identificarla en el predio señalado.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.6 Caso 1920

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

**CASO No. 1920
EDIFICIO NEOS NOGAL**

DATOS GENERALES

INTERESADOS: Jorge Aníbal Álvarez Chávez – Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
Jorge Andrés Arango Restrepo – apoderado de EDIFICIO NEOS NOGAL – PROPIEDAD HORIZONTAL
Álvaro José Giraldo Cadavid – Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana y German Eduardo Palacio Zúñiga – apoderado de EDIFICIO NEOS NOGAL – PROPIEDAD HORIZONTAL

RADICADO DE QUEJA 3-2019-02141
1-2018-42924
1-2019-17764

FECHA DE LA QUEJA: 28 de marzo de 2019
7 de noviembre de 2018
3 de mayo de 2019

CURADOR: Arq. Patricia Rentería Salazar – Ex Curador Urbano No 4
Arq. Olga Lucía López Medina – Ex Curador Urbano No 4 (P)
Arq. Ruth Cubillos Salamanca - Ex Curador Urbano No 5 (P)
Arq. María Esther Peñalosa Leal - Ex Curador Urbano No 2 (P)

SOLICITUD: SLC 12-4-3048 del 17 de diciembre de 2012
SLC 15-4-0500 del 21 de abril de 2015
SLC 15-4-0815 de 19 de junio de 2015
SLC 15-5-2504 de 18 de diciembre de 2015

SLC 17-2-3765 de 14 de septiembre de 2017

TIPO DE TRÁMITE: Licencia de Construcción
 Modificación de Licencia de Construcción
 Prórroga de Licencia de Construcción
 Modificación de Licencia de Construcción (vigente) y Aprobación Planos
 Alinderamiento y Cuadro de Áreas para P.H.
 Licencia de Construcción

LICENCIA: LC 13-4-0569 de 25 de junio 2013, ejecutoriada el 19 de julio 2013
 MLC 13-4-0569 de 9 de julio 2015, ejecutoriada el 16 de julio 2015
 Res. 15-4-0955 de 10 de julio 2015, ejecutoriada el 16 de julio 2016
 MLC 13-4-0569 de 10 de junio 2016, ejecutoriada el 20 de junio 2015
 LC 18-2-0153 de 26 de enero 2018, ejecutoriada el 30 de enero 2018

MODALIDADES: Obra Nueva Nueva/ Demolición Total
 Ampliación, Modificación, Demolición Parcial, Propiedad Horizontal

PROYECTO: EDIFICIO NEOS NOGAL

USO: Vivienda Multifamiliar (NO V.I.S.)

UBICACIÓN DEL PREDIO: Carrera 7 80-29/05 (actual) / Calle 80 -04 (actual).

URBANIZACIÓN O BARRIO: EL NOGAL

NORMA APLICADA: Decreto 190 de 2004; Decreto 059 de 2007 UPZ 88–El Refugio

UPZ: UPZ 88 – El Refugio

LOCALIDAD: 2 – Chapinero

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante radicado No. 3-2019-02141 del 28 de marzo de 2019 la subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda realiza traslado de queja informando: “*Toda vez que se denuncian presuntas irregularidades en la licencia de construcción del proyecto del asunto*”.

Mediante radicado No. 1-2018-42924 del 7 de noviembre de 2018, el señor Jorge Andres Arango Restrepo en calidad de apoderado de EDIFICIO NEOS NOGAL – PROPIEDAD HORIZONTAL manifestó atreves de una comunicación las siguientes peticiones:

“(…)

- i. *Adelante la debida investigación de conformidad con ley en atención a sus funciones de investigación, vigilancia y control, respecto de las presuntas infracciones al régimen urbanístico en que se incurrió la sociedad constructora NEOS GROUP S.A., y en consecuencia*
- ii. *De aplicación a las medidas correctivas que trata el parágrafo 7 del artículo 135 del código Nacional de Policía y Convivencia, específicamente, ORDENANDO la demolición de las construcciones de la cubierta por ser contrarias a la integridad urbanística.*

(…)”

Mediante radicado No. 1-2019-17764 del 3 de mayo de 2019 el Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana señor Álvaro José Giraldo Cadavid solicita que se estudie el trámite a fin de establecer si la licencia otorgada cumple con la normatividad urbanística que le aplica ante solicitud del

señor German Eduardo Palacio Zúñiga en calidad de apoderado de EDIFICIO NEOS NOGAL – PROPIEDAD HORIZONTAL.

HECHOS

1. El 17 de diciembre de 2012, se presentó ante la Curaduría Urbana No 4 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 12-4-3048, una solicitud de aprobación por el señor Mauricio López Echeverri como constructor responsable, donde solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva, demolición total para el proyecto **EDIFICIO NEOS NOGAL**.
El 25 de junio de 2013, la Curadora Urbana No.4 Arq. Patricia Rentería Salazar, expidió Licencia de Construcción LC 13-4-0569, ejecutoriada el 19 de julio de 2013, por la cual se resuelve *“Otorgar licencia de construcción en las modalidades, de obra nueva, demolición total, para una edificación en 12 pisos habitables y uno no habitable destinado a parqueos y servicios comunales y dos sótanos para 28 unidades de vivienda (NO VIS) y con 86 cupos de parqueo para residentes y 13 para visitantes que incluyen dos cupos que cumplen dimensiones para personas discapacidad, en el predio urbano localizado en las direcciones KR 7 80-29/05 (actual) - KR 80 7-04 (actual), con matrículas inmobiliarias # 050C388248 / 050C37185, Lote:001-015, Manzana 21 Urbanización El Nogal de la localidad 2 de Chapinero – para el proyecto denominado EDIFICIO NEOS NOGAL.*
El 21 de julio de 2014 se expide resolución Res 14-4-1025 donde se aprueba modificación de titular de la licencia a nombre de la señora Gloria esperanza Arias López como representante legal de Neos Group S.A.
2. El 21 de abril de 2015, se presentó ante la Curaduría Urbana No 4 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 15-4-0500, una solicitud de aprobación por la señora Gloria esperanza Arias López como representante legal de Neos Group S.A., donde solicitó modificación licencia de construcción (vigente) en modalidad de obra nueva, demolición total para el proyecto **EDIFICIO NEOS NOGAL**.
El 9 de julio de 2015, la Curadora Urbana No.4 Arq. Olga Lucia López Medina (P), expidió Licencia de Construcción MLC 13-4-0569, ejecutoriada el 16 de julio de 2015, por la cual se resuelve *“Otorgar modificación licencia de construcción (vigente), para una edificación en 13 pisos (incluyendo el primer piso como no habitable) para 28 veintiocho unidades de vivienda (NO VIS), cuenta con (85) ochenta y cinco cupos de estacionamientos para residentes y trece (13) para visitantes, habilitando dos de ellos para personas con movilidad reducida, en el predio urbano localizado en las direcciones KR 7 80-29/05 (actual) - KR 80 7-04 (actual), con - matrículas inmobiliarias # 050C1913645, Lote:001-015, Manzana 21 Urbanización El Nogal de la localidad 2 de Chapinero – para el proyecto denominado EDIFICIO NEOS NOGAL.*
3. El 19 de junio de 2015, se presentó ante la Curaduría Urbana No 4 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 15-4-0815, una solicitud de prórroga de la licencia de construcción MLC 13-4-0569 (vigente) por la señora Gloria esperanza Arias López como representante legal de Neos Group S.A., para el proyecto **EDIFICIO NEOS NOGAL**.
El 10 de julio de 2015, la Curadora Urbana No.4 Arq. Olga Lucia López Medina (P), expidió Res 15-4-0955, ejecutoriada el 16 de julio de 2015, por la cual se resuelve *“Conceder por una sola*

vez, prórroga del término de vigencia de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la Avenida Carrera 7 No. 80-29, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1913645, Localidad de Chapinero de la ciudad de Bogotá D.C., a la sociedad NEOS GROUP S.A. (...), Representada Legalmente por la señora Gloria esperanza Arias López, (...). Por un plazo de 12 meses.

4. El 18 de diciembre de 2015, se presentó ante la Curaduría Urbana No. 5 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 15-5-2504, una solicitud de aprobación por el señor Jorge Enrique Mattos como representante legal de Neos Group S.A., donde solicitó Modificación licencia de construcción (vigente) y Aprobación planos alinderamiento y cuadro de áreas para P.H. para el proyecto **EDIFICIO NEOS NOGAL**.
El 10 de junio de 2016, la Curadora Urbana No.5 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió Modificación de Licencia de Construcción MLC 13-4-0569, ejecutoriada el 20 de junio de 2016, por la cual se resuelve "Otorgar Modificación licencia de construcción (vigente) y Aprobación planos alinderamiento y cuadro de áreas para P.H. para el predio urbano, localizado en las direcciones KR 7 80-29 (actual), con chip AAA024CABS y matrícula inmobiliaria # 050C1913645, Lote:001-015, Manzana 21 de la Urbanización El Nogal de la localidad Chapinero para el proyecto denominado EDIFICIO NEOS NOGAL.
5. El último acto administrativo fue del 14 de septiembre de 2017, se presentó ante la Curaduría Urbana No 2 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 17-2-3765, una solicitud de aprobación por el señor Jorge Enrique Mattos como representante legal de Neos Group S.A., donde solicitó licencia de construcción en modalidad de Ampliación, Modificación, Demolición parcial y propiedad horizontal para el proyecto **EDIFICIO NEOS NOGAL**.
El 26 de enero de 2018, la Curadora Urbana No.2 Arq. María Esther Peñaloza Leal (P), expidió Licencia de Construcción LC 18-2-0153, ejecutoriada el 30 de enero de 2018, por la cual se resuelve "Otorgar licencia de construcción en las modalidades, de Ampliación, Modificación, Demolición parcial y propiedad horizontal en el predio urbano, estrato o uso 6, localizado en la dirección KR 7 80-29 (actual) - matrícula inmobiliaria # 050C1913645 de la localidad 2 de Chapinero para modificar y ampliar los pisos 12 y 13 inicialmente aprobados aumentando en dos (2) unidades de vivienda y dos cupos de estacionamiento de visitantes, cambiando su destinación a privados y ampliando el área de cuartos técnicos en la cubierta. El proyecto queda así: una edificación en trece pisos con el primero destinado a equipamiento comunal y estacionamientos y doce pisos para veintiocho (28) unidades de vivienda (NO VIS). Se plantean ochenta y siete (87) cupos de estacionamientos privados y 10 de visitantes de los cuales dos (2) cumplen con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida y treinta y dos cupos de estacionamientos para bicicletas. Se aprueban los planos que contienen la modificación de la información de propiedad horizontal del edificio NEOS NOGAL según la ley 675/01. Los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción LC 13-4-0569 de junio 25 de 2013 y sus posteriores modificaciones se mantienen. Urbanización El Nogal →

PRECISIONES FRENTE A LA QUEJA

De acuerdo con lo expuesto previamente, la Secretaría Técnica de la Comisión recibió la queja mediante los radicados 3-2019-02141 y 1-2018-42924 lo cual originó la apertura del caso 1920 con los radicados internos 3-2019-02216 y 2-2019-16115. Entre los datos suministrados se evidenció información de número de licencia de construcción con la cual se puede iniciar el estudio del caso. No obstante, el equipo técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá procedió a consultar el proyecto en la página de la Secretaría Distrital del Hábitat y en el aplicativo SINUPOT de la Secretaría Distrital de Planeación a fin de determinar la licencia urbanística a estudiar, encontrándose los siguientes datos para el predio:

Licencia de Construcción LC 13-4-0569 de 25 de junio de 2013 modalidad de obra nueva y demolición total, otorgada por la Curaduría Urbana 4, al predio ubicado KR 7 80-29/05 (actual) - KR 80 7-04 (actual), para el proyecto Edificio Neos Nogal, Lotes 001-015, Manzana 21, Urbanización El Nogal de la localidad 2 de Chapinero.

Modificación de Licencia de Construcción MLC 13-4-0569 de 9 de julio de 2015, otorgada por la Curaduría Urbana 4, al predio ubicado KR 7 80-29, para el proyecto Edificio Neos Nogal, Lotes 001-015, Manzana 21, Urbanización El Nogal de la localidad 2 de Chapinero.

Modificación de Licencia de Construcción MLC 13-4-0569 de 10 de junio de 2016, otorgada por la Curaduría Urbana 5, al predio ubicado KR 7 80-29, para el proyecto Edificio Neos Nogal, Lotes 001-015, Manzana 21, Urbanización El Nogal de la localidad 2 de Chapinero.

Licencia de Construcción LC 18-2-0153 del 26 de enero de 2018 modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial y propiedad horizontal, otorgada por la Curaduría Urbana 2, al predio ubicado KR 7 80-29/05 (actual) - KR 80 7-04 (actual), para el proyecto Edificio Neos Nogal, Lotes 001-015, Manzana 21, Urbanización El Nogal de la localidad 2 de Chapinero.

Ante la petición actual se elevó la solicitud de documentación el archivo central de predios de la Secretaría Distrital de Planeación para poder obtener información (planos y documentos) y poder abrir el caso.

El presente informe técnico se presenta con énfasis al análisis de la Licencia de Construcción LC 18-2-0153 del 26 de enero de 2018.

Luego de leer la queja original es importante hacer claridad de algunas dudas presentadas por el solicitante:

1. Todo ajuste que se realice el proyecto en cuanto a las dimensiones y ubicaciones de las áreas comunes (zonas verdes y equipamiento comunal), y la cantidad de estacionamientos privados y de visitantes y siempre y cuando estén cumpliendo los indicadores exigidos por la norma, antes de oficializar la escritura de régimen de propiedad horizontal no debe requerir aprobación por los nuevos propietarios como sucedió en este caso ya que los ajuste realizados a las áreas zonas

verdes fueron con **MLC 13-4-0569 del 10-06-16** expedida por la Curaduría Urbana No 5 y la escritura 4176 del régimen propiedad horizontal quedo en firma el 14 de julio de 2016, ante lo cual la licencia **MLC 13-4-0569 del 10-06-16** expedida por la Curaduría Urbana No 5; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística vigente al momento de solicitud inicial.

2. De las áreas de equipamiento comunal inicial a la final aprobadas después de los 4 actos administrativos no se disminuyeron por el contrario se ampliaron y solo se reubicaron, ante lo cual las 4 licencias expedidas por las curadurías urbanas 4,5 y 2, **SE AJUSTAN** a lo exigido por la norma urbanística vigente al momento de solicitud.
3. Ubicación de piso catorce en la última licencia, no significa agregar un piso más al proyecto, sino que algunos constructores por criterio personal no incluyen identificación del piso trece sino que la llaman como piso catorce, sobre lo cual no hay normativa que lo prohíba, ante lo cual la licencia **LC 18-2-0153 del 26-01-18** expedida por la Curaduría Urbana No 2; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud.
4. A cerca de la modificación de la placa de cubierta esta **SE AJUSTA** a la norma en la licencia **LC 18-2-0153 del 26-01-18 ejecutoria 30-01-18** expedida por la Curaduría Urbana No 2, ya que los espacios planteados en el proyecto son cuartos técnicos no habitables, considerándose área común de uso exclusivo por cada apartamento, ante lo cual la licencia **LC 18-2-0153 del 26-01-18** expedida por la Curaduría Urbana No 2; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud. .

CONCLUSIONES

- a. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 13-4-0569 del 25-06-13 ejecutoria 19-07-13** expedida por la Curaduría Urbana No 4 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004, UPZ 88 El Refugio (Decreto 059 de 2007), y que la actuación de la ex Curadora Urbana No 4 Arquitecta Patricia Rentería Salazar 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.
- b. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **MLC 13-4-0569 del 09-07-15 ejecutoria 16-07-15** expedida por la Curaduría Urbana No 4 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004, UPZ 88 El Refugio (Decreto 059 de 2007), y que la actuación de la ex Curadora Urbana No 4 (P) Arquitecta Olga Lucia López Medina 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.
- c. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **MLC 13-4-0569 del 10-06-16 ejecutoria 20-06-16** expedida por la Curaduría Urbana No 5 **SE AJUSTA** a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004, UPZ 88 El Refugio (Decreto 059 de 2007), y que la actuación de la ex Curadora Urbana No 5 (P) Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca 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.

- d. De lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción **LC 18-2-0153 del 26-01-18 ejecutoria 30-01-18** (la cual está vigente) 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 88 El Refugio (Decreto 059 de 2007), y que la actuación de la ex Curadora Urbana No 2 (P) Arquitecta María Esther Peñalosa Leal 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.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario señor Jorge Aníbal Álvarez Chávez – Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
2. Oficiar al peticionario señor Jorge Andrés Arango Restrepo – apoderado de EDIFICIO NEOS NOGAL – PROPIEDAD HORIZONTAL el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia
3. Informar al peticionario señora Álvaro José Giraldo Cadavid – Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana de la Personería de Bogotá el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
4. Oficiar al peticionario señor German Eduardo Palacio Zúñiga – apoderado de EDIFICIO NEOS NOGAL – PROPIEDAD HORIZONTAL el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados enviando copia.
5. Enviar copia del informe técnico del Caso 1920 a la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según queja recibida sobre manejo área común de uso exclusivo en los cuartos técnicos de la terraza en cubierta por los dos apartamentos superiores en el predio del estudio.
6. Cerrar el caso 1920.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.7 Caso 1937

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

CASO No. 1937 EDIFICIO VIVAL UNO 22

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Astrid María Bracho Carrillo, Dirección de Servicio al Ciudadano, Secretaría Distrital de Planeación Henry Cadena Gómez
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2019-19690
FECHA DE LA QUEJA:	20 de mayo de 2019
CURADOR:	Arq. Juana Sanz Montaña, Ex Curadora Urbana No 5
SOLICITUDES:	SLC 12-5-1263 del 29 de mayo de 2012 SLC 13-5-2114 del 21 de noviembre de 2013
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción Modificación Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 12-5-1593 de 20 de diciembre de 2012, ejecutoriada el 08 de enero de 2013 MLC 12-5-1593 de 25 de abril de 2014, ejecutoriada el 25 de abril de 2014
MODALIDADES:	Obra Nueva, Demolición Total Modificación
PROYECTO:	BONNINI EDIFICIO VIVAL UNO-22
USO:	Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 18 C 122 40 (actual), Manzana F, Lote 2
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Santa Barbara II Sector – 1 Etapa
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 159 de 2004, 133 de 2010 y 443 de 2011
UPZ:	UPZ 16 – Santa Barbara
LOCALIDAD:	1 – Usaquén

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La señora Astrid María Bracho Carrillo de la Dirección de Servicio al Ciudadano, Secretaría Distrital de Planeación remite a la Secretaría Distrital de Hábitat, queja del señor Henry Cadena Gómez donde manifiesta que “... nos informen si de acuerdo a las licencias expedidas, están cumpliendo con la norma que cumple con lo requerido, de acuerdo a la construcción del Edificio VIVAL UNO 22, ya que en la

actualidad el edificio esta constituido por 18 unidades, 19 parqueaderos asignados a propietarios y 4 parqueaderos para visitantes.

... requerimos nos informen si está cumpliendo con la cantidad de parqueaderos de visitantes, ya que en la actualidad hay 4 parqueaderos normales de visitantes, no hay un parqueadero adecuado para discapacitados."

HECHOS

El 29 de mayo de 2012, bajo el No. SLC 12-5-1263, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total ante la Curaduría Urbana No 5.

El 20 de diciembre de 2012, la Curaduría Urbana No. 5, expide la Licencia de Construcción LC 12-5-1593 en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, ejecutoriada el 08 de enero de 2013.

El 21 de noviembre de 2013, bajo el No. SLC 13-5-2114, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de modificación ante la Curaduría Urbana No 5.

El 25 de abril de 2014, la Curaduría Urbana No. 5, expide la Modificación de Licencia de Construcción MLC 12-5-1593 en las modalidades de modificación, ejecutoriada el 25 de abril de 2014.

CONCLUSIONES

- b. Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 5 Juana Sanz Montaña, conforme a la expedición de las licencias LC 12-5-1593 del 20 de diciembre de 2012, ejecutoriada el 08 de enero de 2013 y la MCL 12-5-1593 del 25 de abril de 2014, ejecutoriada el 25 de abril de 2014, SE AJUSTAN en los aspectos urbanísticos con relación a los estacionamientos mínimos exigidos por la norma.

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la ley 1437 del 2011 modificado por el art. 1 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

RECOMENDACIONES

Enviar copia del presente informe técnico a la señora Astrid María Bracho Carrillo de la Dirección de Servicio al Ciudadano, Secretaria Distrital de Planeación.

Enviar copia del presente informe técnico al señor Henry Cadena Gómez.

Cerrar el caso 1937.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.8 Caso 1938

Informe de Caso
Equipo Técnico Comisión de Veeduría a Curadurías Urbanas de Bogotá
CASO No. 1938 CERRAMIENTO VILLA CANDELARIA SL 3 SMZ B

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Iván Perdomo Mosquera, Representante Legal Hilda Mariana Rosero
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2019-19837
FECHA DE LA QUEJA:	21 de mayo de 2019
CURADOR:	Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra, Ex Curador Urbano No 1
SOLICITUDES:	SLC 13-1-0763 del 26 de julio de 2013
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 14-1-0076 de 07 de febrero de 2014, ejecutoriada el 13 de febrero de 2014
MODALIDADES:	Obra Nueva, Demolición Total
PROYECTO:	Salón Comunal y Cerramiento, Villa Candelaria SL 3 SMZ B
USO:	Vivienda Multifamiliar (VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	DG 67 B SUR 23 15 (actual), SL 3 SMZ B
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Villa Candelaria
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 159 de 2004, 151 de 2006 y 333 de 2010
UPZ:	UPZ 70 – Jerusalén
LOCALIDAD:	19 – Ciudad Bolívar

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Los señores Iván Perdomo Mosquera, Representante Legal e Hilda Mariana Rosero, Veedora Ciudadana Comité de Obras, remiten oficio donde manifiestan que:

*“Una visita técnica de todos los entes de control distrital, referente al tema.
 Abolir la administración, ya que de parte de nosotros ha sido imposible. Por lo anterior expuesto.”*

Que la constructora Compensar indemnice la Urbanización, cumpla con las obras prometidas y revise su error jurídico en las 565 escrituras y de una vez por todas le cumpla a la comunidad, ya que ellos han sido la causa de semejante problemática, al dejar sometida una Urbanización Abierta a Propiedad Horizontal.

Solicitamos una reunión con el Alcalde Mayor y Vicepresidente de la Republica, el Dra. Martha Lucía Ramírez.

Que la defensoría del Pueblo y Personería Distrital, nos delegue un Profesional en Derecho. Para que defienda y proteja nuestros derechos constitucionales.

Que la Curaduría No. 1 revise la acta y planilla de asistencia y reconozca su error. Le metieron gato por liebre. ¿Qué pasa con las Curadurías en Colombia, el dinero las enceguece?

Eviten por Dios que la poca convivencia que nos queda se deteriore.

Eviten la arbitrariedad en un cobro ilegal de administración.”

HECHOS

El 26 de julio de 2013, bajo el No. SLC 13-1-0763, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total para el Salón Comunal y Cerramiento ante la Curaduría Urbana No 1.

El 07 de febrero de 2014, la Curaduría Urbana No. 1, expide la Licencia de Construcción LC 14-1-0076 en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el Salón Comunal y Cerramiento, ejecutoriada el 13 de febrero de 2014.

ASPECTOS DE LA QUEJA

➤ RESPECTO DE LOS ESTACIONAMIENTOS APROBADOS PARA VISITANTES

Los señores Iván Perdomo Mosquera, Representante Legal e Hilda Mariana Rosero, Veedora Ciudadana Comité de Obras, remiten oficio donde manifiestan que:

“Abolir la administración, ya que de parte de nosotros ha sido imposible. Por lo anterior expuesto.”



ESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE ACUERDO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

R

“Que la constructora Compensar indemnice la Urbanización, cumpla con las obras prometidas y revise su error jurídico en las 565 escrituras y de una vez por todas le cumpla a la comunidad, ya que ellos han sido la causa de semejante problemática, al dejar sometida una Urbanización Abierta a Propiedad Horizontal.”

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la construcción que de acuerdo con la queja instaurada por Los señores Iván Perdomo Mosquera, Representante Legal e Hilda Mariana Rosero, Veedora Ciudadana Comité de Obras, donde señalan el incumplimiento de las obras prometidas sobre el predio ubicado en la **DG 67 B SUR 23 15 (actual), SL 3 SMZ B**, esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Ciudad Bolívar, quién 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.

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)

Por lo tanto, se concluye que la LC 14-1-0076 del 07 de febrero de 2014, ejecutoriada el 13 de febrero de 2014, expedida por el Ex Curador Urbano No. 1 Ernesto Jorge Clavijo Sierra, SE AJUSTA con respecto de la aprobación de la obra nueva y demolición total para el Salón Comunal y el Cerramiento perimetral, toda vez que, de conformidad con el acta de asamblea aportada para el respectivo trámite de licencia de construcción, se observó que contó con la anuencia del 70% de los copropietarios, lo cual era requisito para dicha aprobación.

***Eviten por Dios que la poca convivencia que nos queda se deteriore.
Eviten la arbitrariedad en un cobro ilegal de administración.***

Frente a esta solicitud la Comisión no tiene competencia ya que como se explicó anteriormente se realiza es una verificación a la expedición de licencias a fin de determinar si estas cumplen con la normatividad urbana aplicable.

CONCLUSIONES

Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones del Ex Curador Urbano No. 1 Ernesto Jorge Clavijo Sierra, conforme a la expedición de la LC 14-1-0076 del 07 de febrero de 2014, ejecutoriada el 13 de febrero de 2014, SE AJUSTA a la norma con respecto de la aprobación de la obra nueva y demolición total para el Salón Comunal y el Cerramiento perimetral.

4

El presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28 de la ley 1437 de 2011 modificado por el art. 1 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a los señores Iván Perdomo Mosquera, Representante Legal e Hilda Mariana Rosero, Veedora Ciudadana Comité de Obras.
2. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de Julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, para lo de su competencia.
4. Cerrar el caso 1938.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.9. Caso 1903

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

CASO No. 1903 - TERRAZAS DE ORIENTE

DATOS GENERALES

INTERESADA:	Henry Tao Hernández
CURADOR:	Germán Moreno Galindo – Curador Urbano No. 2. Adriana López Moncayo - Curadora Urbana No. 4.
SOLICITUD:	SLC 14-2-1580 del 02 de mayo de 2014. SLC 16-2-1516 del 25 de abril de 2016. SLC 18-4-0603 del 27 de marzo de 2018.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencias de Construcción.

LICENCIAS:	LC 14-2-1044 del 17 de octubre de 2014, ejecutoriada el 20 de noviembre de 2014. MLC 14-2-1044 del 28 de julio de 2016, ejecutoriada, el 05 de agosto de 2016. MLC 14-2-1044 del 11 de julio de 2018, ejecutoriada el 16 de julio de 2018.
MODALIDADES:	Obra Nueva y Cerramiento. Modificación y Demolición Parcial. Modificación de Licencia de Construcción vigente.
PROYECTO:	TERRAZAS DE ORIENTE
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Carrera 9 E No. 30 C – 27 Sur (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Urbanización SIDEL Primera Etapa
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004 y 378 de 2006 y Res. 9710087 de 1997
UPZ:	UPZ 32 San Blas – Localidad San Cristóbal

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Planeación, mediante el radicado 1-2018-44449 del 20 de noviembre de 2018, traslada a esta Comisión de Veeduría copia de la solicitud elevada ante esa entidad por el señor Henry Tao Hernández, indicando: “... para que se dé respuesta al punto 10 y demás que estime pertinentes de la petición del señor Henry Hernández por ser de su competencia...”

Así las cosas, y de acuerdo con las competencias de la Comisión de Veeduría de las Curadurías, se dará respuesta a los siguientes puntos:

“2. ... por qué la sociedad industrias y construcciones I.C.S.A., ha solicitado múltiples licencias de construcción similares en diferentes curadurías (2, 4 y 5), para el mismo fin y en el mismo terreno, con la misma información; anotando que 2 de las licencias se hallan radicadas, una en su misma curaduría No. 4, mediante radicaciones No. 18-4-0603 de fecha 27 de marzo de 2018 y curaduría No. 2, mediante radicación No. 16-2-1516 de fecha 26 de abril de 2016; la primera colocada el 28 de abril del presente y la segunda colocada apenas el 12 de abril del presente; se percibe esto como un acto de burla y engaño, no solo a la comunidad sino ante su curaduría, con el posible fin de evadir responsabilidad e intentar llevar a cabo un proyecto que se halla viciado desde sus comienzos”.

“3. ... la anotación sobre la vigencia de la licencia; ya que, en anterior solicitud de licencia realizada por la constructora en mención, ante la curaduría urbana No. 5, Arq. Juana Sanz Montaña, radicado 14-5-0531 del 31 de marzo 2014; frente a reclamación similar a la presente, la curadora negó la licencia y la constructora decidió desistir de la solicitud”

“5. ... El área total del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente, ubicado en la Carrera 9 este No. 30C 27 Sur, un terreno de quince mil ochocientos sesenta metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (15.860,35 m²); el área construida y el área por construir”

“7. ... Los estudios necesarios de seguridad y viabilidad, para la construcción que pretende la sociedad Constructora, ya que por su ubicación la configuración del terreno presenta amenazas de deslizamientos, agrietamientos, inestabilidad, rellenos, movimientos e inclinaciones prominéntes y además el impacto que puede causar dicha construcción sobre los edificios que ya se hallan construidos...”

“9. ... Se sirva sellar la obra en desarrollo, negar la licencia de construcción y se suspenda el proceso administrativo en trámite actual para el otorgamiento de dicha licencia; en tanto la sociedad industrias y Construcciones IC SAS, no realice no resuelva de fondo los daños y perjuicios ocasionados a la comunidad residente y a los compradores de su proyecto inicial”

“10... Se comunique al circuito de la curaduría Urbana y se haga de dominio público las violaciones de la sociedad Constructora en mención, con el fin de evitar que esta lleve a cabo actos ilícitos en contra de los desarrollos que esté llevando a cabo”.

HECHOS

Mediante la **Resolución No. 298 del 06 de mayo de 1992** *“Por la cual se expide licencia para urbanizar terrenos en el predio denominado URBANIZACIÓN SIDEL”*, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990 el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital concedió licencia para la urbanización SIDEL.

Bajo la **Resolución 1874 del 30 de diciembre de 1993** *“Por la cual se modifica el Proyecto Urbanístico de la URBANIZACIÓN SIDEL”*, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital aprueba el plano del Proyecto Urbanístico de Modificación de la URBANIZACIÓN SIDEL.

Con la **Resolución No. 0019 del 28 de enero de 1997** *“Por la cual se modifica la Resolución No. 298 de Mayo 6 de 1992, en lo referente a la división por etapas de desarrollo urbanístico y se concede Licencia de Urbanismo para la segunda etapa de desarrollo del predio denominado URBANIZACIÓN SIDEL, ubicado en la Carrera 3 Este número 27 – 19 Sur”*, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital concede la modificación de la Resolución inicial No. 298 del 6 de mayo de 1992, en lo referente a la división por etapas de desarrollo y concede Licencia de Urbanismo para la segunda etapa.

Posteriormente, bajo la **Resolución No. 9710087 del 05 de junio de 1997** *“Por la cual se expide Licencia de Desarrollo Integral para el desarrollo urbanístico residencial denominado TERRAZAS DE ORIENTE, a edificarse en la denominada SUPERMANZANA T – PRIMERA ETAPA DE LA URBANIZACIÓN SIDEL – Localizado en la transversal 9 Este No. 30 – 27 Sur (Nomenclatura Provisional) de Santa Fe de Bogotá D. C.”*, el Curador Urbano Jaime Rodríguez Azuero concedió licencia de desarrollo integral a la Primera Etapa de la urbanización SIDEL.

Mediante la **Resolución No. CU2-2001-020 del 01 de febrero de 2001** *“Por la cual se aprueba la modificación del proyecto general de la urbanización SIDEL, se modifican las etapas que la*

conforman, se establecen las normas para las Etapas II y III de la urbanización, se concede licencia de urbanización para la Etapa II y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de San Cristóbal”, la Curadora Urbana No. 2 Brianda Reniz Caballero, aprobó la modificación de las etapas del desarrollo urbanístico, **constituyendo la ETAPA I**, para lo ejecutado bajo la licencia de desarrollo integral aprobada mediante la Resolución No. 9710087 del 05 de junio de 1997, y generando las ETAPAS II y III correspondientes a los terrenos sin desarrollar.

Con la expedición de la **Resolución No. CU2-2001-230 del 10 de septiembre de 2001** “Por la cual se aprueba la modificación del proyecto general de la urbanización SIDEL y se modifica parcialmente la resolución No. CU2-2001-020 de Febrero 1 de 2001. Alcaldía Local de San Cristóbal”, la Curadora Urbana No. 2 Brianda Reniz Caballero, aprobó la modificación parcial del proyecto urbanístico de la Urbanización SIDEL, la cual consistió en la redistribución de las áreas de las Etapas II y III.

La Curadora Urbana No. 2 Brianda Reniz Caballero mediante la **Resolución No. RES 03-2-0023 del 05 de febrero de 2003** “Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo expedida según Resolución No. CU2-2001-020 el 1 de Febrero de 2001 por esta Curaduría, modificada por la Resolución No. CU2-2001-230 el 10 de Septiembre de 2001, para el predio denominado SIDEL ETAPA II, localizado en la Alcaldía Local de San Cristóbal”, concedió la prórroga.

El 12 de octubre de 2010, la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo, concedió Licencia de Construcción No. **LC 10-3-0806**, en las modalidades de **Obra Nueva, Demolición Parcial, Cerramiento y Propiedad Horizontal**, para el predio de la TV 3 B E No. 32 - 51, (Actual) “... para la Etapa II del proyecto TERRAZAS DE ORIENTE, la cual consta de 2 edificaciones (Interior 8 y 20) en 5 y 6 pisos de altura en terreno inclinado para 44 unidades de vivienda multifamiliar de interés social, con 17 cupos de parqueo para residentes y 6 cupos de parqueo para visitantes, que corresponden a los previstos para el equipamiento comunal e incluye 2 para discapacitados. Se autoriza el cerramiento de antejardín, según planos. Los servicios de equipamiento fueron previstos en la ETAPA I. Se aprueban los planos y el cuadro de áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA II del proyecto citado...”. Ejecutoriada el 21 de diciembre de 2010, La cual no se encuentra vigente.

Mediante el radicado No. **SLC 14-2-1580 del 02 de mayo de 2014**, se solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para el predio de la Carrera 9 E No. 30 C – 27 Sur (Actual).

El Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo, concedió la Licencia de Construcción No. **LC 14-2-1044 del 17 de octubre de 2014**, en las modalidades de **Obra Nueva y Cerramiento**, en el predio Carrera 9 E No. 30 C – 27 Sur (Actual), “... para la ETAPA 2 del proyecto denominado TERRAZAS DE ORIENTE, la cual cuesta de 2 bloques adosados (Interiores 12 al 15, 18 y 19), en 5 pisos de altura, para 120 unidades de vivienda multifamiliar de interés social y una edificación en 3 pisos de altura para equipamiento comunal, con 38 cupos de parqueo para residentes de los

cuales 1 es para discapacitados y 20 cupos de parqueo para visitantes que corresponden a los previstos para equipamiento comunal e incluyen 1 para discapacitados... ”.

Con el radicado No. **SLC 16-2-1516 del 25 de abril de 2016**, ante la Curaduría No. 2, se solicitó la modificación de la Licencia de Construcción vigente No. LC 14-2-1044 del 17 de octubre de 2014.

Mediante la Licencia de Construcción No. **MLC 14-2-1044 del 28 de julio de 2016**, el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo, otorga modificación de la Licencia de Construcción en las modalidades de **Modificación y Demolición Parcial** en el predio de la KR 9 E No. 30 C – 27 S (Actual), “... *para permitir la demolición total de una chimenea en mampostería y las placas de cimentación construidas hace aproximadamente 20 años para los interiores 14 y 15 del proyecto denominado TERRAZAS DE ORIENTE, según plano. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. LC 14-2-1044 de octubre 17 de 2014, se mantienen...*”.

Por medio de la Resolución No. **RES 17-2-1730 del 23 de noviembre de 2017**, el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo “... *concede la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-2-1044 de octubre 17 de 2014*”.

El 27 de marzo de 2018 con el radicado No. **SLC 18-4-0603**, se solicitó modificación de la Licencia de Construcción vigente No. LC 14-2-1044 del 17 de octubre de 2014.

Con la expedición de la Licencia de Construcción No. **MLC 14-2-1044 del 11 de julio de 2018**, la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo, otorgó la **modificación de la Licencia de Construcción vigente**, “... *para permitir modificar el diseño de la ETAPA 2 del proyecto denominado TERRAZAS DE ORIENTE, disminuyendo en 5.579,60 M2 el área total construida, en 8 el número de interiores propuestos, en 100 el número de apartamentos propuestos, en 6 el número de estacionamientos propuestos para visitantes e incrementando en 7 el número de estacionamientos propuestos para residentes. La ETAPA 2 del proyecto constara de un bloque (Torre 15) en 5 pisos de altura, para 20 unidades de vivienda multifamiliar de interés social y una edificación adosada en 3 pisos de altura para equipamiento comunal, con 45 cupos de parqueo para residentes y 14 cupos de parqueo para visitantes que corresponden a los previstos para equipamiento comunal e incluyen 2 para vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. LC 14-2-1044 de octubre 17 de 2014 y su posterior modificación, se mantienen*”.

ASPECTOS DE LA QUEJA

DE LA SOLICITUD DE MÚLTIPLES LICENCIAS

Al respecto menciona el interesado en el punto 2 que:

“... ha solicitado múltiples licencias de construcción similares en diferentes curadurías (2, 4 y 5), para el mismo fin y en el mismo terreno, con la misma información; (...); se percibe esto como un acto de

burla y engaño, no solo a la comunidad sino ante su curaduría, con el posible fin de evadir responsabilidad e intentar llevar a cabo un proyecto que se halla viciado desde sus comienzos”

Es de señalar, que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1, expresa respecto de las licencias urbanísticas:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.”

Así pues, consultado el archivo de predios de la Secretaría Distrital de Planeación, se encontró que para el predio de la consulta, fueron expedidas numerosas licencias tanto de urbanismo como de construcción, de prórroga y de modificación de las mismas, tal como se expone en los hechos del presente informe técnico; entre las cuales se hallan las licencias expedidas con ocasión de los trámites con las radicaciones mencionadas por el interesado Nos. **18-4-0603 del 27 de marzo de 2018** (MLC 14-2-1044 del 11 de julio de 2018) correspondiente a la modificación de la licencia vigente No. LC 14-2-1044 del 17 de octubre de 2014 y que modifica el diseño de la ETAPA 2 del proyecto denominado TERRAZAS DE ORIENTE, disminuyendo el área total construida, el número de interiores, el número de apartamentos, el número de estacionamientos para visitantes e incrementando el número de estacionamientos para residentes; y por tanto la ETAPA 2 del proyecto constara de un bloque (Torre 15) en 5 pisos de altura, para 20 unidades de vivienda multifamiliar de interés social y una edificación adosada en 3 pisos de altura para equipamiento comunal, con 45 cupos de parqueo para residentes y 14 cupos para visitantes e incluyen 2 para personas con movilidad reducida y **16-2-1516 del 25 de abril de 2016** (MLC 14-2-1044 del 28 de julio de 2016) correspondiente a la modificación de la Licencia vigente No. LC 14-2-1044 para permitir la demolición total de una chimenea en mampostería y las placas de cimentación construidas hace aproximadamente 20 años para los interiores 14 y 15 del proyecto denominado TERRAZAS DE ORIENTE.

Cabe anotar, que, si bien todas las licencias fueron expedidas para el mismo predio, no todas fueron concedidas con el mismo fin, como se comprobó en anteriores líneas.

DEL DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA

En su solicitud el señor Hernández indica en el numeral 3, lo siguiente:

“... la anotación sobre la vigencia de la licencia; ya que, en anterior solicitud de licencia realizada por la constructora en mención, ante la curaduría urbana No. 5, Arq. Juana Sanz Montaña, radicado 14-5-0531 del 31 de marzo 2014; frente a reclamación similar a la presente, la curadora negó la licencia y la constructora decidió desistir de la solicitud”.

En tal sentido el Decreto 1077 de 2015, respecto del desistimiento de solicitudes de licencia, señala:

“ARTICULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.”

Así las cosas, se concluye que al no haber sido expedido el acto administrativo, el interesado estaba en su derecho de desistir de la solicitud, por lo que esta Comisión no encuentra una irregularidad en la misma.

EN CUANTO AL ÁREA DEL PROYECTO

Señala el solicitante en el punto 5:

“... El área total del Conjunto Residencial Terrazas de Oriente, ubicado en la Carrera 9 este No. 30C 27 Sur, un terreno de quince mil ochocientos sesenta metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (15.860,35 m2); el área construida y el área por construir”

De acuerdo con lo aprobado en la modificación de la licencia No. MLC 14-2-1044 del 11 de julio de 2018, se especifican las siguientes áreas para el desarrollo de la agrupación:

ETAPA	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA
1	6.470,40 M2	5.559,36 M2
2	1.652,98 M2	1.021,01 M2
CONSOLIDADO 1 Y 2	8.123,38 M2	6.580,37 M2
FUTURAS ETAPAS	16.131,16 M2	15.116,06 M2
TOTAL	24.254,54 M2	21.696,43 M2

En conclusión, se tiene que para la ETAPA 1, ya ejecutada, se construyó un área total de 6.470,40 M2 con 5.559,36 M2 de área en Vivienda, para la ETAPA 2 se aprueba un total de área construida de 1.652,98 M2 con 1.021,01 M2 en Vivienda y para las FUTURAS ETAPAS se proyecta un área total construida de 16.131,16 M2 con 15.116,43 M2 en Vivienda.

EN CUANTO AL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO.

El interesado señala en el numeral 7 de su solicitud:

“... Los estudios necesarios de seguridad y viabilidad, para la construcción que pretende la sociedad Constructora, ya que por su ubicación la configuración del terreno presenta amenazas de deslizamientos, agrietamientos, inestabilidad, rellenos, movimientos e inclinaciones prominentes y además el impacto que puede causar dicha construcción sobre los edificios que ya se hallan construidos...”

Al respecto, es pertinente precisar, como se ha indicado previamente que el proyecto, cuenta con múltiples tramites de licencia. Empero de esto en el trámite de urbanismo inicial se incluye el Concepto Técnico del Fondo de Prevención y atención de emergencias (FOPAE, Hoy IDIGER) No. CT-5921, de agosto de 2010, que se otorga al Estudio particular de Amenaza y Riesgo por fenómenos de remoción en masa. En dicho concepto se indicaba por el FOPAE (hoy IDIGER), que el estudio cumplía con los términos de referencia establecidos para el momento en esta clase de estudios. Lo anterior de conformidad con lo indicado en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

Ahora bien, para el tramite SLC 18-4-0603 del 27 de marzo de 2018, que deriva en el MLC 14-2-1044 del 11 de julio de 2018, ejecutoriada el 16 de julio de 2018, se tiene que no se requería actualización de los estudios de conformidad con el Artículo Cuarto de la Resolución 227 de 2006 *“por la 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.”*

“ARTICULO CUARTO. - Actualización de los Estudios. En los eventos en que las condiciones físicas de los terrenos o del proyecto urbanístico o arquitectónico cambien con relación a las condiciones contempladas en el estudio de riesgos, el estudio a que se refiere la presente reglamentación deberá ajustarse para contemplar las nuevas condiciones.”

Por cuanto las obras se hallan amparadas por la licencia y concepto favorable. Empero de esto, es importante recalcar, que es responsabilidad de los consultores y el constructor responsable intervinientes en el proceso del trámite de obtención de licencia, la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores que intervengan objeto del trámite aprobado. Lo anterior, según lo indica el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y demás normas atinentes.

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 227 de 2006 y 110 de 2014. Se encuentra que el predio cuenta con Concepto Técnico No. CT-5921 del Fondo de Prevención y atención de

emergencias (FOPAE, hoy IDIGER). Por lo anterior se evidencia apego a la normativa por parte del Curador en el trámite analizado.

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.

De lo anterior se puede concluir, que el trámite SE AJUSTA a la normativa aplicable.

RESPECTO DE LAS COMPETENCIAS DE LAS VEEDURÍAS DE CURADURÍAS.

El interesado expresa en el numeral 9 de su solicitud:

“... Se sirva sellar la obra en desarrollo, negar la licencia de construcción y se suspenda el proceso administrativo en trámite actual para el otorgamiento de dicha licencia; en tanto la sociedad industrias y Construcciones IC SAS, no realice no resuelva de fondo los daños y perjuicios ocasionados a la comunidad residente y a los compradores de su proyecto inicial”.

Al respecto es necesario recordar cuales son las funciones de las Comisiones de Veeduría a las Curadurías Urbanas, que 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.”*

En tal sentido, en lo relacionado con el sellamiento de la obra, es importante precisar que las diferencias que se presenten entre los planos urbanísticos aprobados por las Curadurías Urbanas, y la ejecución en

obra, deben ser inspeccionadas en sitio por la Alcaldía Local de San Cristóbal, 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.

CONCLUSIONES

1. Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de las Licencias de Construcción No. LC 14-2-1044 del 17 de octubre de 2014 y la Modificación de Licencia de Construcción MLC 14-2-1044 del 11 de julio de 2018, se encontraron ajustadas a la ley.
2. Frente a la solicitud de múltiples licencias, cabe anotar que, si bien todas las licencias fueron expedidas para el mismo predio, no todas fueron concedidas con el mismo fin, como se comprobó en el presente estudio.
3. Con respecto del desistimiento de la solicitud de licencia, se concluye que al no haber sido expedido el acto administrativo, el interesado estaba en su derecho de desistir de la solicitud, por lo que esta comisión no encuentra una irregularidad en la misma.
4. En cuanto al área del proyecto, en conclusión, se tiene que para la etapa 1, ya ejecutada, se construyó un área total de 6.470,40 m² con 5.559,36 m² de área en vivienda, para la etapa 2 se aprueba un total de área construida de 1.652,98 m² con 1.021,01 m² en vivienda y para las futuras etapas se proyecta un área total construida de 16.131,16 m² con 15.116,43 m² en vivienda.
5. En Cuanto al estudio detallado de amenaza y riesgo, se tiene que el mismo se hallaba cubierto por el Conceto Técnico No. CT-5921 del Fondo de Prevención y atención de emergencias FOPAE [hoy IDIGER]. Con el cual se suple lo indicado en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004, para los predios en zonas de Amenaza por Remoción en masa.
6. Sobre las competencias de las veedurías de curadurías, en lo relacionado con el sellamiento de la obra, es importante precisar que las diferencias que se presenten entre los planos urbanísticos aprobados por las curadurías urbanas, y la ejecución en obra, deben ser inspeccionadas en sitio por la Alcaldía Local de San Cristóbal, 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.
7. De la comunicación a la curaduría. se deduce que, toda persona interesada podrá hacerse parte en el trámite de solicitud de una licencia urbanística hasta antes de la expedición de la licencia solicitada, siempre y cuando presente sus objeciones por escrito cumpliendo con los requisitos de la ley.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Interesado, señor Henry Tao Hernández.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de San Cristóbal, para lo de su competencia.
3. Cerrar el caso 1903.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.10 Caso 1913

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

CASO No. 1913 LOMALINDA**DATOS GENERALES**

INTERESADOS:	Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, Personería de Bogotá, D.C.
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2019-02227
FECHA DE LA QUEJA:	25 de enero de 2019
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No 3
SOLICITUD:	SLC 18-3-0713 del 20 de abril de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 18-3-0533 de 15 de agosto de 2018, ejecutoriada el 27 de agosto de 2018
MODALIDADES:	Modificación
PROYECTO:	LOMA LINDA
USO:	Vivienda Multifamiliar (No VIS)
UBICACIÓN DEL PREDIO:	TR 1 Este 41 16 28 (actual), Manzana 1, Lote 03-04
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Urbanización El Paraíso
NORMA APLICADA:	Decreto 190 del 2004, Decretos 159 de 2004 y 333 de 2010
UPZ:	UPZ 90 – Pardo Rubio
LOCALIDAD:	2 – Chapinero

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, Personería de Bogotá, D.C., solicita a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá que, *“adelantó mesas de trabajo realizadas con la comunidad de la Localidad de Chapinero, en el barrio El Paraíso, sector en el cual el IDIGER ha emitido conceptos sobre diversas afectaciones en la zona, situación que llevaría el desalojo de las viviendas. (...) por tanto solicitan se revisen las licencias otorgadas para el predio citado, en especial la verificación de las posibles afectaciones que puedan existir en el sector. (...) sea estudiado dicho trámite a fin de establecer si la licencia otorgada cumple con la normatividad que le aplica”*.

HECHOS

El 01 de abril de 2015, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Licencia de Construcción LC 15-3-0231, ejecutoriada el 04 de junio de 2015 *“para una edificación de cinco (5) pisos y semisótano destinado a veinte (20) unidades de vivienda (NO VIS) con veinte (20) parqueos privados, tres (3) parqueos de visitantes, incluye uno (1) para personas con movilidad reducida y diez (10) cupos para bicicletas...”*

El 12 de septiembre de 2016, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Modificación de la Licencia de Construcción LC 15-3-0231, ejecutoriada el 07 de octubre de 2016 *“aprobación de los planos de propiedad horizontal para modificaciones internas en semisótano para incluir un depósito y la subestación eléctrica y modificaciones internas en los aptos 701 y 702. El proyecto final consta de cinco (5) pisos y semisótano destinado a cuarenta y cuatro (44) unidades de vivienda con veinte (20) parqueos privados, tres (3) parqueos de visitantes (incluye uno (1) para personas en condición de discapacidad) y diez (10) cupos para bicicletas...”*

El 20 de abril de 2018, bajo el No. SLC 18-3-0713, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de modificación ante la Curaduría Urbana No 3.

El 15 de agosto de 2018, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Modificación de Licencia de Construcción LC 18-3-0533, ejecutoriada el 27 de agosto de 2018 *“modificación para cambios internos relacionados con la rampa peatonal de acceso, cuarto de basuras y depósitos en el semisótano, y depósitos en el nivel +0.10. El proyecto final consta de cinco (5) pisos y semisótano destinada a cuarenta y cuatro (44) unidades de vivienda con veinte (20) parqueos privados, tres (3) parqueos de visitantes (incluye uno (1) para personas en condición de discapacidad) y diez (10) cupos para bicicletas...”*

ASPECTOS DE INGENIERIA

Respecto del diseño, construcción y supervisión técnica de la edificación, ésta se encuentra sometida al Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes – NSR-10 (Decreto 33 de 1998 y demás reglamentarios). Enmarcado en esto se precisa en su orden los siguientes aspectos técnicos a tener en cuenta:

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

Es importante resaltar, que el análisis que se presenta a continuación tiene como finalidad la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, respecto de la de Licencia de Construcción No. LC 18-3.-0713 expedida el 15 de agosto de 2018 con ejecutoria del 27 de agosto de 2018, otorgada al proyecto de vivienda "LOMA LINDA".

ESTUDIO GEOTÉCNICO

El predio objeto de análisis se ubica en la Localidad de Chapinero, UPZ 90 – Pardo Rubio, en la Traversal 1 Este No. 41 – 16/28, y para este según el sistema de información SINUPOT, no se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría MEDIA. Así las cosas, basado en la Resolución 110 de 2014 "Por la cual se modifica parcialmente y adiciona la Resolución 227 de 2006, por la 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.":

ARTÍCULO CUARTO: Adicionar a la Resolución 227 de 2006 un nuevo artículo el cual quedará así:

"ARTÍCULO OCTAVO: Para el trámite de licencias de construcción en las modalidades de obra nueva o de ampliación que contemple la intervención con excavaciones a cielo abierto, ubicadas en zonas de amenaza media o alta por procesos de remoción en masa según el plano normativo adoptado en el Decreto 190 de 2004, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá realizar el estudio geotécnico conforme a los requisitos establecidos en el Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente, actualmente el NSR-10 y desarrollar de manera explícita el "Estudio de estabilidad de laderas y taludes" requeridos en su numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el Capítulo H.5 "Excavaciones y estabilidad de Taludes".

Los proyectos que correspondan a categoría media, alta y especial, de acuerdo a la Tabla H 3.1-1 de la NSR-10, deberán contar con la asesoría geotécnica de que trata el numeral H.2.2.3, para las etapas de diseño y construcción. Así mismo, contar con la supervisión técnica de que trata el Título I de la NSR-10, para verificar el cumplimiento de los diseños y de las normas de construcción.

Para el trámite de las licencias de construcción en las modalidades de obra nueva o de ampliación que contemple la intervención con excavaciones a cielo abierto, de predios ubicados en zonas de Amenaza Alta o Media por fenómenos de remoción en masa, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER podrá emitir una certificación de consulta a solicitud del interesado, en la cual se informen los condicionamientos y/o restricciones por riesgo en las que se

encuentra el predio, información que deberá ser tenida en cuenta en la realización de los estudios geotécnicos.

En el trámite de las licencias de que trata este artículo, para predios localizados en desarrollos que han surtido el trámite de legalización, se deberán tener en cuenta los condicionamientos y/o restricciones establecidos en el acto administrativo respectivo. En todo caso, en los estudios geotécnicos se deberán tener en cuenta los condicionamientos y/o restricciones por riesgos establecidos en los conceptos técnicos emitidos por el IDIGER, antes FOPAE o DPAAE, para la legalización de los desarrollos a partir de 1997, y en los conceptos y diagnósticos técnicos emitidos por el mismo, que se relacionen en la certificación de consulta.

PARÁGRAFO.- La certificación de consulta que expida el IDIGER, no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10, conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997 y demás normas concordantes”.

De conformidad con el artículo transcrito, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, mediante comunicado RO-75299 del 14 de enero de 2015, emite pronunciamiento sobre la solicitud del interesado en el trámite de licenciamiento, respecto de que el predio *no requiere* de estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, para el trámite y expedición de licencia de construcción. Además, indica el pronunciamiento que: *“no hay restricciones por concepto de amenaza y/o riesgo para el uso y ocupación del suelo en el predio objeto de consulta (...) (sic)”*.

Empero de lo anterior, el predio se somete a lo que indica el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 Título H. y a su vez, lo estipulado en el capítulo H.5 *“Excavaciones y estabilidad de taludes” numeral H.2.2.4 “Estudio de Estabilidad de laderas y taludes”*.

ESTUDIO DE SUELOS

El estudio de suelos aportado fue realizado por el ingeniero Diego Arturo Sánchez Zerrate M.P. 25202-30757 CND, en el cual presenta el análisis de suelos y las recomendaciones para la cimentación del proyecto “Edificio Lomalinda”. Acompaña este el memorial de responsabilidad, en el cual indica que este fue realizado de conformidad con lo estipulado en la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

En este nuevo estudio se precisa que el proyecto arquitectónico contempla *“el edificio tendrá alturas variables entre 4 y 8 pisos, con el fin de acomodar el proyecto a la topografía del terreno. El área en planta del edificio será del orden de 500 m² (sic)”*. Refleja el estudio igualmente que *“las cargas por columna varían entre 400 y 1250 kN. La carga repartida total es del orden de 50 a 90 kN/m²”*

Según la altura de la edificación proyectada, esta se cataloga como categoría *Media* basado en la Tabla H.3.1-1 *Clasificación de las unidades de construcción por categorías*. Por lo anterior, debe cumplir con el número mínimo de sondeos² para esta categoría, que son 4 con una profundidad de 15 m. ambos mínimos.

En conclusión, el trámite MLC 18-3-0533 del 15 de agosto de 2018, ejecutoriado el 27 del mismo mes, que surge como modificación al trámite inicial, se halla ajustado a la normativa vigente aplicable al proyecto, desde el punto de vista estructural y de geotecnia. Por lo que el proyecto CUMPLE.

De esta manera se concluye que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, relacionadas con la solicitud de la licencia de construcción Nos. SLC 18-3-0713 del 20 de abril de 2018, la cual culminó con la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción LC 18-3-0533 de 15 de agosto de 2018, ejecutoriada el 27 de agosto de 2018, SE AJUSTA a las disposiciones contenidas en la norma urbanística.

CONCLUSIONES

Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción LC 18-3-0533 de 15 de agosto de 2018, ejecutoriada el 27 de agosto de 2018, se encontraron ajustadas a la ley.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, Personería de Bogotá, D.C., de la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción LC 18-3-0533 de 15 de agosto de 2018, ejecutoriada el 27 de agosto de 2018, se encuentra ajustada a la norma urbanística y estructural.
2. Cerrar el caso 1913.

APRECIACIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados Solicitan que por Favor se incluya concepto de INDEGER por tal razón el caso queda pendiente por este ajuste. ↗

² NSR-10 Título H - H.3.2.3 — NÚMERO MÍNIMO DE SONDEOS

3.11 Caso 1934

Informe de Caso

Equipo Técnico Comisión de Veeduría a Curadurías Urbanas de Bogotá

CASO No. 1934 – DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECIV BIENESTAR SOCIAL – PREESCOLAR NOGAL

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Lilia Inés del Socorro Murcia Sopó
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2019-21936
FECHA DE LA QUEJA:	05 de junio de 2019
CURADOR:	Arq. Olga Lucia López Medina, Ex Curadora Urbana No 4 (P)
SOLICITUDES:	SLC 14-4-1712 del 03 de septiembre de 2014 Arq. Adriana López Moncayo, Curadora Urbana No 4 SLC 18-4-1606 del 31 de julio de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 15-4-0223 de 10 de abril de 2015, ejecutoriada el 15 de mayo de 2015 MLC 15-4-0223 de 20 de diciembre de 2018, ejecutoriada el 15 de febrero de 2019
MODALIDADES:	Obra Nueva, Demolición Total Ampliación y Modificación
PROYECTO:	Jardín Infantil El Nogal
USO:	Dotacional – Equipamiento Colectivo – Bienestar Social, Escala Vecinal
UBICACIÓN DEL PREDIO:	AC 72 52 18 (actual), Manzana 17, Lote 001
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Doce de Octubre
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 287 de 2005, Decreto 316 de 2006
UPZ:	UPZ 22 – Doce de Octubre
LOCALIDAD:	12 – Barrios Unidos

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La señora Lilia Inés del Socorro Murcia Sopó, radicó ante la Comisión de Veeduría de las Curadurías urbanas de Bogotá, queja en donde manifiesta que *“El contratante la Secretaría Distrital de Integración Social, ni mucho menos el contratista Consorcio Espíritu Santo nos informó la realización ni características de la obra, y menos aún se firmó el acta de vecindad. La profunda excavación ha causado*

daños a nuestra casa. Pero ni el contratista ni mucho menos el contratante ha reparado ni mitigado el riesgo.

(...)Primero: Solicitar a la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de la Secretaría Distrital de Hábitat revisen y monitoreen el proceso administrativo de concesión de la licencia de construcción y su posterior modificación, para el Jardín Infantil El Nogal ubicado en el Barrio 12 de Octubre, de la localidad de Barrios Unidos.

Segundo: Pedir una respuesta a la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de la Secretaría Distrital del Hábitat sobre si la actuación de la Curaduría Urbana No. 4 está ajustada a derecho y respondió a la normatividad que rige a los curadores urbanos, o si por el contrario el otorgamiento del permiso de demolición y construcción fue irregular, ilegal o estuvo viciado.

Tercero: Además pido a la Secretaría Distrital de Hábitat – dentro de sus funciones legales-, adelante las acciones legales y administrativas que lleven a la mitigación de riesgos actual y futuro y/o el cese de la demolición de la estructura existente, el cavado profundo para sótano y/o la suspensión inmediata de la obra nueva del Jardín Infantil El Nogal que colinda con nuestra casa de familia en su extremo noroccidental, la que se empezó a ejecutar sin que se nos informara.

Cuarto: Entonces, ruego que la Secretaría Distrital de Hábitat tome las medidas administrativas que lleven a la reparación de los daños locativos que sufrimos con la obra – por ejemplo grietas en columnas y paredes, caída de mampostería, rompimiento de vidrios, etc. -, y a la reducción de la vulnerabilidad en que nos encontramos mi familia y la suscrita peticionaria.”

HECHOS

El 10 de abril de 2011, la Curaduría Urbana No. 4, expide la Licencia de Construcción LC 15-4-0223 en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, ejecutoriada el 15 de mayo de 2015 “para una edificación de dos pisos y sótano para una edificación de Dotacional Bienestar Social a escala vecinal”.

El 31 de julio de 2018, bajo el No. SLC 18-4-1606, se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación y Modificación ante la Curaduría Urbana No 4.

El 20 de diciembre de 2018, la Curaduría Urbana No. 4, expide la Modificación de Licencia de Construcción MLC 15-4-0223, ejecutoriada el 15 de febrero de 2019.

ASPECTOS DE INGENIERIA

Respecto del diseño, construcción y supervisión técnica de la edificación, ésta se encuentra sometida al Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes – NSR-10 (Decreto 33 de 1998 y demás reglamentarios). Enmarcado en esto se precisa en su orden los siguientes aspectos técnicos a tener en cuenta:



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

Es importante resaltar, que el análisis que se presenta a continuación tiene como finalidad la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, respecto de la modificación de Licencia de Construcción No. MLC 15-4.-0223 expedida el 20 de diciembre de 2018, con fecha de ejecutoria del 15 de febrero de 2019 otorgada al proyecto dotacional Jardín infantil El Nogal.”.

ESTUDIO DE SUELOS

El estudio de suelos aportado fue realizado por el ingeniero Orlando Palma S. M.P. 25202-47548 CDN bajo el consecutivo T-1580-2, en el cual presenta el análisis de suelos y las recomendaciones para la cimentación del proyecto “*Jardín de Integración social*”. Acompaña este el memorial de responsabilidad, en el cual indica que este fue realizado de conformidad con lo estipulado en la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

Según la altura de la edificación proyectada, esta se cataloga como categoría *Baja* basado en la Tabla H.3.1-1 *Clasificación de las unidades de construcción por categorías*. Por lo anterior, debe cumplir con el número mínimo de sondeos³ para esta categoría, que son 3 con una profundidad de 6 m. ambos mínimos. Sobre estos se evidencia en el estudio aportado que se ejecutaron 5 sondeos con profundidades variables de 10 a 25 m.

DISEÑO ESTRUCTURAL

Nombre del Proyecto	Jardín de Integración Social – Fundación Club El Nogal
Descripción	<i>“El proyecto contempla la construcción de un jardín infantil, que se desarrolla en un sótano para uso administrativo y patio, dos niveles para uso de aulas y cunas, finalmente una cubierta plana no transitable”</i>
Nivel de Amenaza Sísmica	Intermedia
Microzonificación Sísmica	Lacustre 300
Número de Pisos	Dos (2) Pisos y Sótano
Sistema Estructural	Sistema de resistencia sísmica de pórticos de acero con diagonales concéntricas en las dos direcciones principales.
Coefficientes	$R_0 = 5.0, \Omega_0 = 2.50,$
Irregularidades	Altura $\square_a = 0.9$ Planta $\square_p = 0.9$
Capacidad de Disipación	Grado de Disipación de energía ESPECIAL

³ NSR-10 Título H - H.3.2.3 — NÚMERO MÍNIMO DE SONDEOS

20

Cargas Muertas: Losas 150 kg/m², Divisiones livianas 150 kg/m² Cielo Raso 25 kg/m²
 Viva: Salones de clase 200 kg/m²
 Ajustada al Titulo B Cargas NSR-10

Respecto del Movimiento sísmico de diseño, se tiene que el espectro corresponde a Lacustre 300, de acuerdo con el Decreto 532 de 2010. Con la mayoración del 1,25 por estar catalogado en el Grupo III⁴.

De otro lado, la cimentación que se indica en la memoria de cálculo se realiza por pilotes a tracción con 50 cm de diámetro con profundidad de 20 metros. En concordancia con el estudio de suelos analizado previamente

ASPECTOS DE LA QUEJA

➤ **DE LA REVISIÓN DE LA LC 15-4-0223 DE ABRIL 10 DE 105 Y LA MLC 15-4-0223 DE DICIEMBRE 20 DE 2018 Y LAS ACTUACIONES DE LA CURADORAS URBANAS**

La interesada expresa que:

“Primero: Solicitar a la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de la Secretaría Distrital de Hábitat revisen y monitoreen el proceso administrativo de concesión de la licencia de construcción y su posterior modificación, para el Jardín Infantil El Nogal ubicado en el Barrio 12 de Octubre, de la localidad de Barrios Unidos.

Segundo: Pedir una respuesta a la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de la Secretaría Distrital de Hábitat sobre si la actuación de la Curaduría Urbana No. 4 está ajustada a derecho y respondió a la normatividad que rige a los curadores urbanos, o si por el contrario el otorgamiento del permiso de demolición y construcción fue irregular, ilegal o estuvo viciado.”

De acuerdo con el estudio respectivo en los cuadros anteriores, se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y la Licencia de Construcción LC 15-4-0223 de 10 de abril de 2015, ejecutoriada el 15 de mayo de 2015, expedida por la Ex Curadora Urbana No 4 (P) Arq. Olga Lucia López Medina; y la Modificación de Licencia de Construcción MLC 15-4-0223 de 20 de diciembre de 2018, ejecutoriada el 15 de febrero de 2019, expedida por la Curadora Urbana No 4, Arq. Adriana López Moncayo, se ajustan a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a norma, uso y edificabilidad.

➤ **RESPECTO DE LAS COMPETENCIAS DE LAS VEEDURÍAS DE CURADURÍAS.**

Señala la interesada que:



⁴ NSR-10 Titulo A. A.2.5.1.2. Grupo III Edificaciones de atención a la comunidad

“Tercero: Además pido a la Secretaría Distrital de Hábitat – dentro de sus funciones legales-, adelante las acciones legales y administrativas que lleven a la mitigación de riesgos actual y futuro y/o el cese de la demolición de la estructura existente, el cavado profundo para sótano y/o la suspensión inmediata de la obra nueva del Jardín Infantil El Nogal que colinda con nuestra casa de familia en su extremo noroccidental, la que se empezó a ejecutar sin que se nos informara.”

Al respecto es necesario recordar cuales son las funciones de las Comisiones de Veeduría a las Curadurías Urbanas, que 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:

Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.

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.

Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.

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.

Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.

Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto

Dictarse su propio reglamento.”

En tal sentido, en lo relacionado con la suspensión inmediata de la obra y su ejecución, es importante precisar que deben ser inspeccionadas en sitio por la Alcaldía Local de Barrios Unidos, 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.

CONCLUSIONES

Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de las Licencias de Construcción No. LC 15-4-0223 de 10 de abril de 2015, ejecutoriada el 15 de mayo de 2015 y la Modificación de Licencia de Construcción MLC 15-4-0223 de 20 de diciembre de 2018, ejecutoriada el 15 de febrero de 2019, se encontraron ajustadas a la ley.

Sobre las competencias de las veedurías de curadurías, en lo relacionado con la *suspensión* inmediata de la obra y su ejecución, es importante precisar que deben ser inspeccionadas en sitio por la Alcaldía Local de Barrios Unidos, 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.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la señora Lilia Inés del Socorro Murcia Sopó.
2. Enviar copia de los presentes informes técnicos a la Alcaldía Local de Barrios Unidos, para lo de su competencia.
3. Cerrar el caso 1934.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

4. CASOS QUE YA FUERON PRESENTADOS Y QUE TENÍAN ALGÚN AJUSTE.

4.1 CASO 1807

ALCANCE - CASO No. 1807 – SESION No. 164 DE LA COMISION DE VEEDURIA DE LOS CURADORES URBANOS DE BOGOTA, REALIZADA EL 07 DE NOVIEMBRE DE 2018

INTERESADO:	Fernando Rico R. trasladado por la Secretaría Distrital de Planeación
CURADOR:	Germán Moreno Galindo, Ex Curador Urbano No. 2
SOLICITUD:	SLC 12-2-1826 del 24 de septiembre de 2012
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción y Modificación de Licencia de Construcción (Vigente)
LICENCIA:	LC 13-2-0421 del 26 de marzo de 2013, ejecutoriada el 16 de abril de 2013 y MLC 13-2-0421 del 27 de noviembre de 2013, ejecutoriada el 18 de noviembre de 2013
PROYECTO:	Edificio 87X7

USO:	Vivienda Multifamiliar – NO VIS
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 7 A 87 68 (Actual) CL 87 No. 7 – 16 (Anterior) Manzana B22, Lotes 4, 5, 8 y 9
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Calle 87 - Barrio La Cabrera
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 059 de 2007, 159 de 2004, 333 de 2010, 090 de 2013, 079 de 2015, 080 de 2016 y 120 de 2018
UPZ	UPZ 97/88 – Chicó Lago / El Refugio
LOCALIDAD:	2 – Chapinero

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Fernando Rico R., remite a la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación una consulta de norma respecto a la aprobación de la licencia LC 13-2-0421 para el proyecto *Edificio 87X7*, ubicado en la dirección CL 87 No. 7 – 16. El referido despacho, dando respuesta al peticionario, remitió copia de la solicitud a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, *“para que señalen si existieron o no anomalías en el proceso de expedición de las licencias de construcción otorgadas para el predio con nomenclatura KR 7 A 87 68 actual (CL 87 7 16 anterior)”*.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS EN SESION 164

1. Los comisionados aprueban las recomendaciones propuestas por el equipo técnico de la comisión.

ALCANCE DEL INFORME DEL CASO 1807

Mediante el presente documento damos alcance al informe del CASO 1807, en el que se estudiaron las Licencias de Construcción Nos. LC 13-2-0421 del 26 de marzo de 2013, MLC 13-2-0421 del 27 de noviembre de 2013, RES 15-2-1085 el 11 de junio de 2015, MLC 13-2-0421 del 15 de septiembre de 2015, RES 16-20526 el 10 de marzo de 2016 y LC 16-2-0880 del 08 de julio de 2016, en los siguientes términos:

Con el radicado No. 1-2018-45307 del 26 de noviembre de 2018, el señor Wilben Palacios Barrera, solicita a la comisión a que *“convoque a los comisionados y les extienda las observaciones sobre el presente proyecto, respecto de la licencia LC 13-2-0421...”* donde manifiesta el incumplimiento sobre el aislamiento posterior, la construcción sobre una posible afectación para la zona de desagüe de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la inconsistencia legal en las áreas del proyecto y en el licenciamiento de la propiedad horizontal, así:

2. *“De acuerdo con el plano urbanístico de mojones y cesión No. 7/4-2 (que reemplazó el original No. 7/4-1 de julio 28 de 1966) entre los lotes 4, 5, 8 y 9 de la manzana 22/B en los que se encuentran los predios de la Urbanización “CALLE 87”, figura una afectación destinada para ZONA DE DESAGUE dentro del área privada.*

- 3. *En virtud del área destinada a servidumbre para desagüe, los lotes 4, 5, 8 y 9 de la manzana 22/B fueron afectados en un área de 86.99 m2.*
- 6. *Para el año 2013, se tramitó la licencia No. 13-2-0421, frente a la cual, de acuerdo con el Decreto 333 de 2010 artículo 5 aplicable, se establecía la obligación de respetar un aislamiento en los casos de englobes que comprendieran lotes medianeros opuestos o posteriores. Sin embargo, para los lotes 4, 5, 9 y 8 que resultaban opuestos, no fue respecto dicho aislamiento, razón por la cual se fue en contravía del decreto 333 de 2010.*
- 10. *...Situación que genera condiciones de inconsistencia legal en los planos del proyecto, en las áreas del proyecto y en los licenciamientos de propiedad horizontal por no corresponder a la realidad jurídica del predio."*

ANÁLISIS DEL EQUIPO TÉCNICO:

➤ **RESPECTO DE LA ZONA DE DESAGUE DENTRO DEL ÁREA PRIVADA:**

Una vez revisado el Oficio S-2018-331970 del 13 de noviembre de 2018, emitido por la Dirección de Servicio de Acueducto y Alcantarillado, manifiestan que, la servidumbre por construcción de redes de alcantarillado debe quedar libres de las construcciones, adicionalmente, trae a colación normatividad tales como, artículo 18 de la Ley 126 de 1993, artículo 57 de la Ley 142 de 1994 y la Ley 56 de 1981. Frente a lo anterior, evidencia el Equipo Técnico de la Comisión que la normatividad aludida dentro del oficio hace alusión en relación a la necesidad del estado de adquirir un bien inmueble cuando sea necesario prestar los servicios públicos, esto es, que el estado al necesitar de ese bien para constituir una servidumbre legal deberá determinar el valor a pagar de indemnización al propietario del predio.

Ahora bien, verificado el expediente en los folios 15 al 31, se evidencia el Certificado de Tradición y Libertad otorgada por la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Bogotá – Zona Centro, en la cual se evidencia que el predio en mención no cuenta con ningún gravamen o con ninguna afectación, por tal motivo, el constructor podía desarrollar su predio.

Mediante el Oficio Radicado No. 2-2018-61879 (anexo) del 11 de diciembre de 2018, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda solicitó a la Asesora Administrativa de Bienes Raíces EAB-ESP de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá informar “Que tipo de afectación tiene el predio identificado con nomenclatura KR 7 A 87 68, correspondiente al englobe de los lotes 4, 5, 8 y 9 de la manzana B/22 identificado en el plano No. 7/4-2 de la Urbanización Calle 87 y a su vez, determinar las condiciones de legalización, uso y manejo que se tenga sobre dicha zona”.

La Directora Administrativa de Bienes Raíces dio respuesta mediante el Oficio de Radicado No. 1-2018-50394 del 31 de diciembre de 2018 (anexo), informando que “la cobertura cartográfica de las rondas del sistema hídrico de la ciudad y el sistema predial de Catastro Distrital se constató que el predio identificado con la nomenclatura Carrera 7 A No. 87-68, no se encuentra localizado en Zonas de Ronda Hidráulica y de Manejo y Preservación Ambiental”.

Sin embargo, esta Subsecretaría al ver que no se dio respuesta de fondo, mediante el Oficio de Radicado No. 2-2019-02756 del 23 de enero de 2019(anexo) reiteró a la Directora Administrativa de Bienes Raíces, el Radicado No. 2-2018-61879 del 11 de diciembre de 2018, informando que **“El radicado EAAB-ESP E -2018- 150661 de su entidad, no da respuesta al requerimiento solicitado, toda vez que se tiene conocimiento que existe una “Zona para Desagüe” identificada en el plano No. 7/4-2 de la Urbanización Calle 87 y cuya consulta se encamina a saber si existe legalización de esta franja de terreno por medio de alguna servidumbre o no” (Negrilla y subrayado fuera de texto).**

Frente a tal situación, está Subsecretaría mediante Oficio de Radicado No. 2-2019-25910 del 21 de mayo de 2019 reitero por tercera vez el Oficio de Radicado No. 2-2018-61879 del 11 de diciembre de 2018 , con el fin de obtener respuesta de fondo alguna.

Por lo anterior, mediante Oficio de Radicado 1-2019-28273 del 26 de julio de 2019 (anexo), la Dirección de Servicio de Acueducto y Alcantarillado, informó que **“No existe ningún tipo de servidumbre ni constitución de la misma durante el proceso de solicitud de definitivas para el proyecto con nomenclatura Carrera 7 A 87-68, lo anterior teniendo en cuenta el proceso de englobe de los dos predios tanto del que da con el frente por la Carrera 7A y del localizado contiguamente sobre la Carrera 7, como se indica en la imagen.”** (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Por último, mediante radicado No. 1-2019-28273 del 26 de julio de 2019, la Dirección de Servicio de Acueducto y Alcantarillado, informo que *“No existe ningún tipo de servidumbre ni constitución de la misma duran el proceso de solicitud de definitivas para el proyecto con nomenclatura Carrera 7ª 87-68, lo anterior teniendo en cuenta el proceso de englobe de los dos predios tanto del que da con el frente por la Carrera 7 y del localizado contiguamente sobre la Carrera 7,.”*

Ahora bien, una vez revisada las Escritura Pública No. 6924 otorgada por la Notaria Quinta (5) del Circuito de Bogotá el 16 de octubre de 1962, la cual fue registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos y privados de Bogotá, el 30 de octubre de 1962, NO se evidenció que la servidumbre aludida por el acueducto se encontrará como gravamen.

➤ **RESPECTO DEL AISLAMIENTO POSTERIOR EN PREDIO OBJETO DE ENGLOBE**

Manifiesta el señor Wilben Palacios en su escrito que existe incumplimiento con respecto al aislamiento posterior, toda vez que los lotes 4, 5, 8 y 9 de la manzana B de la Urbanización La Cabrera corresponden a lotes medianeros opuestos y deben cumplir con las normas establecidas en el numeral 2 del artículo 5 del Decreto Distrital 333 de 2010.

A su vez, manifiesta que:

“SE DEBIÓ MANTENER EL AISLAMIENTO POSTERIOR DE 8 METROS DE LOS LOTES 4 Y 5 Y EL AISLAMIENTO POSTERIOR DE 8 METROS DE LOS LOTES 8 Y 9, SIN EMBARGO, SE PODRÍA RESOLVER LA UNIÓN DE LAS EDIFICACIONES MEDIANTE UNA CONEXIÓN PARA LA CIRCULACIÓN PEATONAL.”

31

El decreto 333 del 9 de agosto de 2010 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 159 del 21 de mayo de 2004 y se dictan otras disposiciones", en el artículo 5 sobre englobe de predios menciona:

"Artículo 5. Subrogar el artículo 16 del Decreto Distrital 159 de 2004, el cual quedará así:

ENGLOBE DE PREDIOS.

El englobe de predios se sujetará a los siguientes parámetros:

1. Régimen normativo de los englobes.

El englobe de predios que se encuentren en sectores o subsectores normativos diferentes, no alterará el régimen vigente para cada uno de ellos según la estructura predial original antes de cualquier tipo de englobe, para cuyo efecto, se hará referencia a la delimitación de sectores o subsectores contenida en los planos 1:5000 de las fichas reglamentarias, adoptados por la respectiva UPZ. Los predios sobrantes no construibles con colindantes, quedan exceptuados de esta disposición y se regirán por los siguientes parámetros:

TIPO DE ENGLOBE	APLICACIÓN	MANEJO DE AISLAMIENTOS
<i>Englobe de predios sobrantes no construibles con colindantes. (Nota 1)</i>	<i>- Se regulan por las normas sobre usos y edificabilidad asignadas por la ficha entre los predios reglamentaria a los predios con frente al eje vial.</i>	<i>-Se suprimen los aislamientos englobados.</i>
	<i>-La exigencia y dimensiones de los antejardines será la establecida al efecto en cada ficha reglamentaria y en el contra los de los predios presente Decreto.</i>	<i>-Los aislamientos del predio englobado se deben mantener colindantes en toda su dimensión.</i>

Nota 1: Se entiende por predio sobrante no construible aquel que, una vez determinado el trazado vial definitivo en los registros topográficos del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, y al descontarle aislamientos y antejardines reglamentarios, resulte con una profundidad igualo menor a seis (6) metros y/o un área igualo inferior a sesenta (60) metros cuadrados.

2. Normas sobre aislamientos en predios englobados.

En estructuras prediales no modificadas por ampliación de vías arterias, la aplicación de los aislamientos señalados en el artículo 13 "AISLAMIENTOS" del Decreto 159 de 2004 se rige por las siguientes normas:

51

- a. *Se suprimen los aislamientos entre los lotes englobados, con excepción de los englobes que comprendan lotes medianeros opuestos o posteriores, cuyos aislamientos posteriores deben mantenerse.*
- b. *Los aislamientos correspondientes al predio resultante del englobe se deben mantener contra los predios colindantes, preservando el carácter lateral o posterior que tuvieron antes de cualquier tipo de englobe.*
- c. *En los englobes que involucren predios esquineros se podrán eliminar los aislamientos entre los lotes englobados, cumpliendo la disposición señalada en el numeral anterior.*
- d. *En sectores con tipología edificatoria aislada, los englobes prediales estarán sujetos a las disposiciones sobre adosamiento de edificaciones y pareamiento de aislamientos, establecidas en las respectivas resoluciones.*

3. Conexiones para circulación peatonal y vehicular.

Salvo los proyectos comerciales, de servicios, servicio del automóvil, industriales y dotacionales, las edificaciones que se desarrollen en predios englobados que involucren predios medianeros opuestos, podrán plantear en un sólo piso una conexión aérea para la circulación peatonal, que no exceda los 3,50 metros de ancho. Dicha conexión deberá estar debidamente aislada de los predios colindantes, en una dimensión mínima equivalente a la del aislamiento lateral correspondiente a la altura en que se plantee, con independencia de su localización en subsectores de tipología aislada o continua. Al nivel del primer piso, de sótanos y semisótanos, podrán estar comunicados en toda su extensión.

(...)

Parágrafo 3. Los englobes prediales realizados antes de la vigencia de la ficha reglamentaria respectiva, e inscritos en la respectiva oficina de notariado y registro de instrumentos públicos, mantendrán su condición de englobe, aun cuando la norma urbanística los subdivide, y se acogerán íntegramente al sector normativo o subsector de menor restricción normativa en el que se localicen. No obstante, en todos los casos se deberán prever empates con la altura permitida en los predios colindantes.” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Parágrafo 4. El presente artículo se aplica a todo tipo de integración predial, incluyendo los proyectos arquitectónicos que planteen la unión de varios lotes.” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

De acuerdo con la Resolución No. 1000 del 18 de diciembre de 2007 “*por la cual se complementan unas fichas normativas de los Decretos 270 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal de Usaquén), 271 de 2005 (Unidad de Planeamiento Zonal Los Cedros), 614 de 2006 (Unidad de Planeamiento Zonal Pardo Rubio) y 59 de 2007 (Unidad de Planeamiento Zonal El Refugio y Chicó Lago)*”, señala en sus considerandos que:

“Que el literal a) del Artículo 15 del Decreto No. 159 de 2004, por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, dispone lo siguiente:

ARTÍCULO 15. ADOSAMIENTO Y PAREAMIENTO DE EDIFICACIONES EN TIPOLOGÍA AISLADA.

El adosamiento y pareamiento de edificaciones en tipología aislada, se regirá por los siguientes parámetros:

a) Resoluciones de adosamiento y pareamiento.

En los sectores o subsectores de tipología aislada, las fichas reglamentarias establecerán una dimensión mínima de frente de predio a partir de la cual se aplicará la exigencia de aislamientos laterales. Los predios originales no subdivididos, cuyo frente de lote sea menor a dicha dimensión, podrán adosar la edificación por un costado, manteniendo el aislamiento en el otro costado, de conformidad con las resoluciones que para tal efecto haya expedido el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, o las que expida en el futuro.

Los predios producto de subdivisión de lotes originales podrán volver a la situación predial anterior mediante adosamiento o englobe, sin necesidad de que medie resolución de adosamiento y pareamiento. (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Revisada la Escritura Pública No. 6924 del 16 de octubre de 1962 determinó que:

“Un globo de terreno formado por cuatro (4) lotes marcados con los números cuatro (4), cinco (5), ocho (8) y nueve (9) de la manzana “B” de la Urbanización Calle Ochenta y siete (87) de esta ciudad, con un área total de tres mil seiscientos setenta y siete varas cuadradas con cincuenta y dos centésimos de vara cuadrada 3.676.52 V2...”

Igualmente, en la mencionada escritura señala:

“Estos cuatro (4) lotes hacen parte del lote que antes se distinguía con el número trece (13) de la Urbanización La Cabrera...”

A su vez, el Departamento Administrativo de Planificación mediante el No. 23473 emite demarcación 1280 Norte con referencia 11895 del 18 de diciembre de 1962, donde señala que el predio en mención tiene dos frentes, uno por la Carrera 7 sobre una zona verde y otro frente sobre la Carrera 7 A sobre una vía de 12.00 metros, en observaciones define que se trata de un englobamiento de lotes (4-5-8-9-Mz.B) de acuerdo con lo resuelto por la Junta de Planificación con memorando del 25 de octubre de 1962.

Es preciso indicar que de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 159 de 2004, los predios producto de subdivisión de lotes originales podrán volver a la situación predial anterior mediante adosamiento o englobe, sin necesidad de que medie resolución de adosamiento y pareamiento, es así que, se evidencia que el predio objeto de estudio, siempre ha tenido la condición de 1 solo predio, tanto por lo indicado en la anotación No. 1 del Certificado de Tradición y Libertad 50C-128231, como también quedo en evidencia de acuerdo con lo señalado en la demarcación No. 23473 emite demarcación 1280 Norte con referencia 11895 del 18 de diciembre de 1962.

➤ **RESPECTO DE LA EXCEPCIÓN DE ALTURA POR COLINDANCIA PREDIAL SOBRE LA KR 7 A**

Manifiesta el Arquitecto Gustavo Perry que “*Quisiera que además de llevar el análisis de las escrituras, respecto a si se encuentra la servidumbre incluida, que complementen el estudio normativo en cuanto a la norma que dice que “cuando se engloban varios predios, cada uno mantener su norma original, y en este caso la norma de alturas de excepción por frentes de lotes mayores a 35 metros, no se cumple en el frente sobre la carrera 7A y por consiguiente no podrían tener la altura que tiene hoy”.*”

Respecto de la excepción de altura por colindancia predial, el decreto 333 de 2010 en el artículo 4, numeral 6 indica:

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

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

(...)

6. Excepciones de altura por colindancia predial.

Cuando todas las edificaciones permanentes colindantes lateralmente con un predio superan la altura permitida en la ficha reglamentaria, aplican las siguientes excepciones de altura:

a. Si las edificaciones colindantes permanentes tienen la misma altura, la nueva edificación puede alcanzar dicha altura cumpliendo con los aislamientos exigidos para la altura resultante. (Ver anexo 2, Caso A).

b. Si las edificaciones colindantes permanentes tienen diferente altura, la nueva edificación puede alcanzar alturas diferenciales equivalentes a las de dichas edificaciones colindantes, previendo los aislamientos exigidos por la norma para cada una de esas alturas. En todo caso, a partir del nivel de la edificación más baja se debe prever aislamiento adicional equivalente al aislamiento lateral de la diferencia de alturas, con mínimos de tres (3) metros (Ver Anexo 2, Caso B). En tipología aislada se puede optar por alcanzar la altura de la edificación colindante de mayor altura, planteando los aislamientos laterales correspondientes a esa mayor altura (Ver anexo 2, caso B - Opción Alternativa).

c. En los casos de tipología aislada, cuando alguna de las edificaciones permanentes no haya previsto aislamiento lateral, la nueva edificación puede adosarse a la misma con empate estricto y luego equiparar la altura de la edificación permanente colindante que previó aislamiento lateral (Ver Anexo 2, Caso C).

d. En los casos de tipología aislada, cuando las edificaciones permanentes colindantes no hayan previsto aislamiento lateral, la nueva edificación puede adosarse con empate estricto. En caso de que las edificaciones colindantes tengan alturas diferentes, se debe prever aislamiento lateral a partir del nivel de empate con la edificación más baja, con dimensión equivalente al exigido para la diferencia de alturas, con mínimo de 3,00 mts. (Ver Anexo 2, Caso D).” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, se encuentra que el predio con nomenclatura KR 7 A 87 68 (Actual) lo ubica en la UPZ No. 88 – El Refugio en el Sector Normativo No. 4, Edificabilidad D que permite una

altura máxima permitida de 10 pisos; para el presente caso, se tiene que el predio cuenta con dos frentes, uno de ellos sobre la Carrera 7 A de 32,00 metros, donde la altura total propuesta para la edificación es de 39,50 metros a partir del nivel 0.00 y se propone un (1) sótano y 11 pisos, de los cuales el primer piso tiene destinación a equipamiento comunal y estacionamientos, y los siguientes diez (10) pisos como habitables.

SECTOR 4
CONSOLIDACION CON CAMBIO DE PATRON
SUBSECTOR

C 4-D
Nota 10

Frentes frente a Vía con sección menor a 22,00 m		Prados frente a Vía con sección mayor a 22,00 m		Frentes frente a Vía con sección mayor a 22,00 m		
Frente mayor a 25 mts y/o área mínima de 1,200 m ²	Frente menor o igual a 25 mts	Frente mayor a 25 mts y/o área mínima de 1,200 m ²	Frente menor o igual a 25 mts	Frente mayor a 25 mts y/o área mínima de 1,200 m ²	Frente mayor a 35 mts y/o área mínima de 2500 m ²	
0,6	0,7	0,6	0,7	0,6	0,5	INDICE MAXIMO DE OCUPACION
4,0 Nota 1	3,5	4,0 Nota 1, 2	3,5	4,0 Nota 2	4,5 Nota 1, 2	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION
10	8 Nota 3	10	8 Nota 3	10	12	ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS)
Asiada	Asiada	Asiada	Asiada	Asiada	Asiada	TIPOLOGIA EDIFICATORIA

Por lo tanto, se concluye que la altura aprobada para el Proyecto Edificio 87X7 SE AJUSTA a la norma, toda vez que sobre la excepción de altura por colindancia predial no aplica para el presente caso, porque señala que cuando todas las edificaciones permanentes colindantes lateralmente con un predio superan la altura permitida en la ficha reglamentaria, aplican las excepciones señaladas en el numeral 6 del artículo 4 del decreto 333 de 2010. Es así como, el predio que colinda con el proyecto sobre la Carrera 7 A cuenta con 6 pisos, lo cual indica que está por debajo de la altura máxima permitida en la ficha de edificabilidad (10 pisos).

RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado.
2. Cerrar el Caso 1807.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

4.2 Caso 1909

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

CASO No. 1909

CASO 1909 DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO DE ESCALA ZONAL – COLEGIO CLAUSTRO MODERNO

DATOS GENERALES

INTERESADO:	José Francisco Ortega Bolaños – Dirección de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación
RADICADO QUEJA:	1-2019-01227 del 16 de enero de 2019
CURADOR:	Gladys Sánchez Sánchez – Ex Curadora Urbana No. 1 (P)
SOLICITUD DE LICENCIA:	SLC 17-1-0351 del 26 de abril de 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Reconocimiento de Construcciones Existentes
LICENCIA:	RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, sin ejecutoriar
PROYECTO:	Dotacional Educativo Predio Zarauz
USOS:	Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo de Escala Zonal
UBICACIÓN DEL PREDIO:	AK 7 174 80 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	José Joaquín Vargas
NORMA APLICADA:	Decretos 190 de 2004, 613 de 2006 (reglamentario de la UPZ 10 La Uribe), 449 de 2006, 090 de 2013 y Decreto 327 de 2004
UPZ:	UPZ 10 – La Uribe
LOCALIDAD:	1 – Usaquén

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor José Francisco Ortega Bolaños de la Dirección de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación, remitió “Resolución No. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017 “Por la cual se decide una solicitud de Reconocimiento de una Edificación Existente, para el predio ubicado en la AK 7 No. 174 80 (actual), lotes 1, 2, 3 y parte el Codito de a manzana Única, según plano U293/1-18, del Predio ZARAUZ, de la Alcaldía Local de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C.” expedida por la Curadora Urbana Ni. 1 (P) Arquitecta Gladys Sánchez Sánchez y los antecedentes del caso a efectos de que

conforme a la competencia establecida en el Artículo 2.2.6.6.9.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 (...) se inicien las actuaciones judiciales pertinentes por parte de la Comisión de Veeduría para las Curadurías Urbanas de Bogotá. (...)"

HECHOS

1. El 26 de abril de 2017, la señora Susana Becerra de Medellín, actuando en calidad de representante legal de INVERSIONES ZARAUZ LTDA, identificada con NIT 800.054.795-0, en su condición de propietaria del predio localizado en AK 7 No 174 80 (actual) lotes 1, 2, 3, y parte el Codito de la manzana Única del predio ZARAUZ, solicitó el Reconocimiento de la Construcción Existente.
2. El 10 de agosto de 2017, la Ex Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez, expidió la RES 17-1-0388 "Por la cual se decide una solicitud de Reconocimiento de una Edificación Existente, para el predio ubicado en la AK 7 No 174 80 (actual), lotes 1, 2, 3 y parte el Codito de a manzana Única, según plano U293/1-18, del Predio ZARAUZ, de la Alcaldía Local de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C.".
3. El 06 de octubre de 2017, el señor Fernando Beltrán Sierra, Agente de Ministro Público de la Personería de Bogotá D.C., interpuso "recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución No. 17-1-0388 de agosto 10 de 2017 de Reconocimiento de Edificaciones con Uso Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo de Escala Zonal, expediente No. 17-1-0351 radicada el 2017-04-26".
4. El 01 de diciembre de 2017, la Ex Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez, expidió la RES 17-1-0547 "Por la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución No. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, para el inmueble ubicado en la AK 7 174 80 (actual), Manzana Única, según plano U-298/1-20, del predio Zarauz de la Alcaldía Local de Usaquén, en la ciudad de Bogotá D.C.".
5. El 31 de enero de 2018, el señor Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la RES No. 0139 "Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén."
6. El 22 de junio de 2018, el Juzgado Cuarenta y Siete (47) Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá Sección Segunda, falló la tutela al derecho fundamental al debido proceso interpuesto por el doctor Fernando Beltrán Sierra en ejercicio de la delegación conferida por la Personería de Bogotá contra la Curaduría Urbana No. 1 – Secretaria de Planeación de Bogotá.
7. El 11 de julio de 2018, el señor Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la RES No. 1004 "Por la cual se da cumplimiento al fallo de tutela del 22 de

junio de 2018, emitido por el Juzgado 47 Administrativo de Bogotá, respecto del recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén.”

8. El 26 de julio de 2018, la Rama Jurisdiccional, Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Primera, Subsección “A”, decretó la nulidad procesual de lo actuado, en razón a que al titular del acto de reconocimiento, Sociedad Inversiones ZARAUS LTDA no fue vinculada al trámite de la tutela.
9. El 30 de agosto de 2018, el señor Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico de la Secretaria Distrital de Planeación, expidió la RES No. 1257 “Por la cual se da cumplimiento al fallo de tutela del 14 de agosto de 2018 emitido por el Juzgado 47 Administrativo de Bogotá, respecto del recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017 expedida por la Curaduría Urbana 1 (P) de Bogotá para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén.”

ANÁLISIS DE LA QUEJA

RESPECTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE CARÁCTER PRIVADO-DOTACIONAL EXISTENTE

De acuerdo a las Planchas No. 2 y 3, Fichas reglamentarias de Usos y Edificabilidad de la UPZ – 10 La Uribe, se encuentra que en el predio objeto de estudio, existe un Dotacional – equipamiento colectivo – educativo, y si bien, en una de sus notas generales señala que los sectores normativos 6 y 7 son los que tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) señala igualmente que:

“DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 6 y 7, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, se consideran permitidos y la eventual modificación de sus escalas de impacto estarán en función del Plan de Regularización y Manejo respectivo y de las demás disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Igualmente, los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

El artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) “Normas para el Uso Dotacional”, determina:

conforme a la competencia establecida en el Artículo 2.2.6.6.9.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015 (...) se inicien las actuaciones judiciales pertinentes por parte de la Comisión de Veeduría para las Curadurías Urbanas de Bogotá. (...)

HECHOS

1. El 26 de abril de 2017, la señora Susana Becerra de Medellín, actuando en calidad de representante legal de INVERSIONES ZARAUZ LTDA, identificada con NIT 800.054.795-0, en su condición de propietaria del predio localizado en AK 7 No 174 80 (actual) lotes 1, 2, 3, y parte el Codito de la manzana Única del predio ZARAUZ, solicitó el Reconocimiento de la Construcción Existente.
2. El 10 de agosto de 2017, la Ex Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez, expidió la RES 17-1-0388 *“Por la cual se decide una solicitud de Reconocimiento de una Edificación Existente, para el predio ubicado en la AK 7 No 174 80 (actual), lotes 1, 2, 3 y parte el Codito de a manzana Única, según plano U293/1-18, del Predio ZARAUZ, de la Alcaldía Local de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C.”.*
3. El 06 de octubre de 2017, el señor Fernando Beltrán Sierra, Agente de Ministro Público de la Personería de Bogotá D.C., interpuso *“recurso de reposición y subsidio de apelación contra la Resolución No. 17-1-0388 de agosto 10 de 2017 de Reconocimiento de Edificaciones con Uso Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo de Escala Zonal, expediente No. 17-1-0351 radicada el 2017-04-26”.*
4. El 01 de diciembre de 2017, la Ex Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez, expidió la RES 17-1-0547 *“Por la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución No. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, para el inmueble ubicado en la AK 7 174 80 (actual), Manzana Única, según plano U-298/1-20, del predio Zarauz de la Alcaldía Local de Usaquén, en la ciudad de Bogotá D.C.”.*
5. El 31 de enero de 2018, el señor Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la RES No. 0139 *“Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén.”*
6. El 22 de junio de 2018, el Juzgado Cuarenta y Siete (47) Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá Sección Segunda, falló la tutela al derecho fundamental al debido proceso interpuesto por el doctor Fernando Beltrán Sierra en ejercicio de la delegación conferida por la Personería de Bogotá contra la Curaduría Urbana No. 1 – Secretaría de Planeación de Bogotá.
7. El 11 de julio de 2018, el señor Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la RES No. 1004 *“Por la cual se da cumplimiento al fallo de tutela del 22 de*

junio de 2018, emitido por el Juzgado 47 Administrativo de Bogotá, respecto del recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017, expedida por la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá D.C. para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén.”

8. El 26 de julio de 2018, la Rama Jurisdiccional, Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Primera, Subsección “A”, decretó la nulidad procesal de lo actuado, en razón a que al titular del acto de reconocimiento, Sociedad Inversiones ZARAUS LTDA no fue vinculada al trámite de la tutela.
9. El 30 de agosto de 2018, el señor Camilo Cardona Casis, Subsecretario Jurídico de la Secretaria Distrital de Planeación, expidió la RES No. 1257 “Por la cual se da cumplimiento al fallo de tutela del 14 de agosto de 2018 emitido por el Juzgado 47 Administrativo de Bogotá, respecto del recurso de apelación interpuesto contra la Resolución n°. RES 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017 expedida por la Curaduría Urbana 1 (P) de Bogotá para el predio localizado en la AK 7 n°. 174-80, lotes 1, 2 y 3 CHIP AAA0144LSTO y matriculas inmobiliarias 50N-250088, 50N-180489, 50N-20162092, 50N-20162893 y 50N-20162894, localidad de Usaquén.”

ANÁLISIS DE LA QUEJA

RESPECTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE CARÁCTER PRIVADO–DOTACIONAL EXISTENTE

De acuerdo a las Planchas No. 2 y 3, Fichas reglamentarias de Usos y Edificabilidad de la UPZ – 10 La Uribe, se encuentra que en el predio objeto de estudio, existe un Dotacional – equipamiento colectivo – educativo, y si bien, en una de sus notas generales señala que los sectores normativos 6 y 7 son los que tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) señala igualmente que:

“DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 6 y 7, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, se consideran permitidos y la eventual modificación de sus escalas de impacto estarán en función del Plan de Regularización y Manejo respectivo y de las demás disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Igualmente, los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

El artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) “Normas para el Uso Dotacional”, determina:

“Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000).

1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.
(...) (Sublíneas fuera de texto).

Por lo tanto, el artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) sobre Normas para la modalidad de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, señala:

“Artículo 372. Normas para la modalidad de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales (artículo 361 del Decreto 619 de 2000).

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales deberán seguir las siguientes normas:

1. Para zonas dotacionales (modificado por el artículo 243 del Decreto 469 de 2003). Los Planes Maestros de Equipamientos establecerán los aspectos urbanísticos de implantación, incluyendo los índices de construcción y ocupación, a los cuales deberán sujetarse las intervenciones y la construcción de nuevas edificaciones de uso dotacional. Los retrocesos, empates, voladizos, patios y antejardines se regirán por las normas específicas que regulan el sector, respetando los parámetros definidos por las edificaciones colindantes.

Las zonas dotacionales existentes con norma vigente continuarán rigiéndose por esta.” (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

De acuerdo al concepto emitido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, con radicado No. 3-2018-04583, precisó:

“(…) la solicitud correspondiente al reconocimiento de un Colegio de escala zonal, que de acuerdo a la clasificación definida en el artículo 34 “CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LAS ESCALAS URBANÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO”, del Decreto Distrital 449 de 2006 – “Plan Maestro de Equipamientos Educativos”, y la modificación de la variable de accesibilidad contenida en el artículo 8 del Decreto Distrital 120 de 2018, corresponde al siguiente puntaje:

VARIABLE	RANGOS	PUNTAJES	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN	PORCENTAJE APLICADO
Grado de accesibilidad	Via V-2	100	(35%)	35
Tamaño de la institución educativa	RANGO 3 (1,7 Has.)	100	(35%)	35
Cupos por jornada máxima	RANGO 3 (1500 ESTUDIANTES)*	25	(30%)	7,5
TOTAL				77,5

*630 alumnos según página web del colegio

Ca

Imagen Resolución 1004 del 11 de julio de 2018

De acuerdo al anterior puntaje, el párrafo 1 del artículo 347 del Decreto Distrital 449 de 2006, Plan Maestro de Equipamientos de Educación, define la escala en los siguientes rangos:

PUNTAJES TOTALES PARA ASIGNACIÓN DE ESCALA	< 110 Y 125 >	METROPOLITANO
	< 80 Y 100 >	URBANO
	< 40 Y 80 >	ZONAL
	< 40 >	VECINAL

Imagen Resolución 1004 del 11 de julio de 2018

Por lo tanto, el Equipamiento por encontrarse en el rango <40 Y 80>, le corresponde la escala zonal. En tal sentido la exigibilidad de un plan de regularización y manejo para equipamientos educativos de escala zonal la definió el artículo 49 del Decreto Distrital 449 de 2006 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital" (...).

ARTÍCULO 49. REGULARIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EXISTENTES DE ESCALA ZONAL. De conformidad con lo previsto en el párrafo 1° del artículo 46 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con los artículos 4 y 5 del Decreto Distrital 430 de 2005, los equipamientos educativos existentes de escala zonal que no formen parte de los proyectos urbanos arquitectónicos, planes operacionales y proyectos urbanos integrales, deberán adelantar individualmente el reconocimiento y la licencia de construcción ante las curadurías urbanas del Distrito Capital, con base en los estándares urbanísticos y arquitectónicos consagrados en los anexos 2 y 3 del presente decreto.

Por lo anterior, el reconocimiento de un equipamiento educativo, (colegio) de escala zonal, no requiere de la adopción previa de un Plan de Regularización y Manejo siendo procedente adelantar el trámite de reconocimiento ante el Curador Urbano siempre que este cumpla las condiciones exigidas en las normas nacionales y distritales que regulan la materia". (Sublíneas fuera de texto).

En tal sentido, se colige de lo anterior, que para el predio ubicado en la KR 7 174 80, lotes 1, 2, 3 y parte el Codito, no pertenece a los dotacionales de los sectores 6 y 7 señalados en la ficha reglamentaria de Usos de la UPZ – 10 La Uribe, los cuales sí tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, sin embargo, indica que los predios que estén señalados en los planos correspondientes a los sectores de uso y edificabilidad de las planchas 2 y 3, bajo la condición de dotacional como lo es el predio en estudio, se consideran permitidos siempre y cuando en la eventual modificación de sus escalas de impacto deberán estar en función del Plan de Regularización y Manejo como las demás disposiciones al uso dotacional, es decir al Plan Maestro.

“Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000).

1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.
 (...) (Sublíneas fuera de texto).

Por lo tanto, el artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) sobre Normas para la modalidad de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, señala:

“Artículo 372. Normas para la modalidad de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales (artículo 361 del Decreto 619 de 2000).

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación para sectores urbanos especiales deberán seguir las siguientes normas:

1. Para zonas dotacionales (modificado por el artículo 243 del Decreto 469 de 2003). **Los Planes Maestros de Equipamientos establecerán los aspectos urbanísticos de implantación, incluyendo los índices de construcción y ocupación, a los cuales deberán sujetarse las intervenciones y la construcción de nuevas edificaciones de uso dotacional.** Los retrocesos, empates, voladizos, patios y antejardines se regirán por las normas específicas que regulan el sector, respetando los parámetros definidos por las edificaciones colindantes.

Las zonas dotacionales existentes con norma vigente continuarán rigiéndose por esta.” (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

De acuerdo al concepto emitido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, con radicado No. 3-2018-04583, precisó:

“(…) la solicitud correspondiente al reconocimiento de un Colegio de escala zonal, que de acuerdo a la clasificación definida en el artículo 34 “CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LAS ESCALAS URBANÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO”, del Decreto Distrital 449 de 2006 – “Plan Maestro de Equipamientos Educativos”, y la modificación de la variable de accesibilidad contenida en el artículo 8 del Decreto Distrital 120 de 2018, corresponde al siguiente puntaje:

VARIABLE	RANGOS	PUNTAJES	PORCENTAJE DE PONDERACIÓN	PORCENTAJE APLICADO
Grado de accesibilidad	Via V-2	100	(35%)	35
Tamaño de la institución educativa	RANGO 3 (1,7 Has.)	100	(35%)	35
Cupos por jornada máxima	RANGO 3 (1500 ESTUDIANTES)*	25	(30%)	7,5
TOTAL				77,5

*630 alumnos según página web del colegio

Imagen Resolución 1004 del 11 de julio de 2018

De acuerdo al anterior puntaje, el parágrafo 1 del artículo 347 del Decreto Distrital 449 de 2006, Plan Maestro de Equipamientos de Educación, define la escala en los siguientes rangos:

PUNTAJES TOTALES PARA ASIGNACIÓN DE ESCALA	< 110 Y 125 >	METROPOLITANO
	< 80 Y 100 >	URBANO
	< 40 Y 80 >	ZONAL
	< 40 >	VECINAL

Imagen Resolución 1004 del 11 de julio de 2018

Por lo tanto, el Equipamiento por encontrarse en el rango <40 Y 80>, le corresponde la escala zonal. En tal sentido la exigibilidad de un plan de regularización y manejo para equipamientos educativos de escala zonal la definió el artículo 49 del Decreto Distrital 449 de 2006 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital" (...).

ARTÍCULO 49. REGULARIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EXISTENTES DE ESCALA ZONAL. *De conformidad con lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 46 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con los artículos 4 y 5 del Decreto Distrital 430 de 2005, los equipamientos educativos existentes de escala zonal que no formen parte de los proyectos urbanos arquitectónicos, planes operacionales y proyectos urbanos integrales, deberán adelantar individualmente el reconocimiento y la licencia de construcción ante las curadurías urbanas del Distrito Capital, con base en los estándares urbanísticos y arquitectónicos consagrados en los anexos 2 y 3 del presente decreto.*

Por lo anterior, el reconocimiento de un equipamiento educativo, (colegio) de escala zonal, no requiere de la adopción previa de un Plan de Regularización y Manejo siendo procedente adelantar el trámite de reconocimiento ante el Curador Urbano siempre que este cumpla las condiciones exigidas en las normas nacionales y distritales que regulan la materia". (Sublíneas fuera de texto).

En tal sentido, se colige de lo anterior, que para el predio ubicado en la KR 7 174 80, lotes 1, 2, 3 y parte el Codito, no pertenece a los dotacionales de los sectores 6 y 7 señalados en la ficha reglamentaria de Usos de la UPZ – 10 La Uribe, los cuales sí tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, sin embargo, indica que los predios que estén señalados en los planos correspondientes a los sectores de uso y edificabilidad de las planchas 2 y 3, bajo la condición de dotacional como lo es el predio en estudio, se consideran permitidos siempre y cuando en la eventual modificación de sus escalas de impacto deberán estar en función del Plan de Regularización y Manejo como las demás disposiciones al uso dotacional, es decir al Plan Maestro.

Por encontrarse este en el rango de <40 y 80> corresponde a un dotacional colectivo -educativo- de escala zonal y no requiere del Plan de Regularización y Manejo, pero sí le es procedente adelantar el trámite de reconocimiento ante el curador urbano siempre que cumpla con las condiciones que exigen las normas nacionales y distritales.

Finalmente, el Decreto 090 del 07 de marzo de 2013 "Por el cual se adoptan normas urbanísticas para la armonización de las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- con los Planes Maestros de Equipamientos y se dictan otras disposiciones", en su artículo 5 especifica:

"ARTÍCULO 5.- EDIFICABILIDAD EN USOS DOTACIONALES. La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, de conformidad con el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Cuando los Planes Maestros no definan la edificabilidad para los usos dotacionales, ésta será la determinada por los instrumentos de planeamiento específicos establecidos por el POT o lo determinado en el Decreto 447 de 2012; en caso de no aplicar disposiciones, las normas serán las del sector normativo donde se localizan.

Cuando no se pueda determinar la edificabilidad con las condiciones anteriores, o se encuentre en sectores con tratamiento de consolidación urbanística sin ficha normativa adoptada, aplicarán las normas establecidas en el siguiente cuadro, complementadas con las disposiciones del Capítulo I y III del Decreto Distrital 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010 y las normas que los modifiquen o sustituyan:

Índice Máximo de Ocupación (sobre área útil)	0.60
Índice Máximo de Construcción (sobre área útil)	3.50
Altura Máxima Permitida	Libre
Tipología Edificatoria	Aislada Nota 1
Dimensión de Antejardín	Según plano urbanístico con la norma que lo adoptó. Nota 2
Nota 1. En los casos que la tipología edificatoria del sector sea continua, la edificación deberá empatarse con las edificaciones colindantes para evitar la generación de culatas y por lo tanto, el índice de ocupación será resultante.	
Nota 2. De no estar definida la dimensión del antejardín, esta será de 3,5 mts. sobre vías locales y 5.0 mts., sobre vías de la malla vial arterial.	

Cuando se trate de predios sujetos al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales que se encuentren dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo, deberá cumplir con todas las disposiciones contempladas para este último tratamiento. (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

RESPECTO DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO

De acuerdo a las Planchas No. 2 y 3, Fichas reglamentarias de Usos y Edificabilidad de la UPZ – 10 La Uribe, determina que el predio se localiza en el sector normativo 9, subsector F y se encuentra sometido al Tratamiento de Desarrollo, así:

“TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los Sectores Normativos 3 (Subsectores VII y G) 9 (Subsectores VI y F) y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004, Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto Distrital 436 de 2006 y normas reglamentarias correspondientes, por los lineamientos planteados para la Estructura Urbana en el presente Decreto. Salvo disposiciones específicas que establezcan los planes parciales, planes de regularización y manejo o planes de implantación, los usos permitidos para los predios urbanizables no urbanizados localizados en los sectores normativos 1, 8 y 10 son los que se establecen en las correspondientes fichas de usos (plancha No. 2 del presente Decreto).”
(Sublíneas y negrilla fuera de texto).

De la misma manera, el Capítulo II sobre Normas Urbanísticas para los sectores normativos de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 10 La Uribe, Decreto 316 del 29 de diciembre de 2006, para el sector 9, indica que se deberá aplicar las disposiciones contenidas en los artículos 361 y 362 del Decreto Distrital 190 de 2004:

RESPECTO DEL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE PARA EL PREDIO ZARAUZ UBICADO EN LA KR 7 174 80 EN FRANJA DE ADECUACIÓN DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTÁ.

De conformidad con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre los actos de reconocimiento de edificaciones existentes, este establece que:

“CAPÍTULO 4 RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES SECCIÓN 1 DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según lo determine el acto que imponga la sanción.” (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

A su vez, señala la Personería que la resolución que expidió la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá omitió estudiar la solicitud de acuerdo con las obligaciones fijadas por el Consejo de Estado para los predios que forman parte de la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales, por cuanto el predio cuenta con una parte localizada en la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental del Distrito.

Al respecto, la Dirección de Norma Urbana, emitió concepto técnico No. 3-2018-04183 por medio del cual precisó que: “Este predio se encuentra parcialmente localizado en Suelo Urbano y parcialmente en Suelo Rural, la parte predial localizada en Suelo Rural corresponde al Área de consolidación de Borde Urbano de la Franja de Adecuación establecida mediante la Resolución 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. En observación de la base catastral, se encontró que el predio cuenta con licencia de subdivisión aprobada por Resolución 11-3-0453 del 31 de mayo de 2011, plano que se anexa a la presente comunicación”.

De conformidad con lo anterior y verificado el plan aportado por la Dirección de Norma Urbana, se observa que se trata de una subdivisión entre el suelo urbano y rural, en la que se segrega la zona comprendida en la Franja de Adecuación de los Cerros Orientales de Bogotá “Predio Zaraus B”.

De acuerdo con lo anterior, si bien en el archivo de la SDP se registra la subdivisión adelantada mediante Resolución No. 11-3-0453 del 31 de mayo de 2011 expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá, cuyo propósito fue la subdivisión del suelo ubicado en la franja y rural del suelo urbano, se observa que la referida subdivisión fue incorporada en la base catastral, además cabe destacar que tanto en los argumentos de la curadora urbana como en los expuestos por el titular del reconocimiento, los mismos no se refieren a que se hayan surtido los efectos de la licencia de subdivisión tramitada en el año 2010, esto es, su incorporación a la BDGC y la correspondiente escritura pública. Por el contrario, se remiten al predio con la identificación jurídica folio de matrícula inmobiliaria 50N-250088 y el plano topográfico U.298/1-20 que comprende la totalidad del predio incluidos sus espacios en suelo urbano y rural. ↙

Ahora bien, se tiene que el predio objeto de licenciamiento cumple con las condiciones para el trámite de la licencia de subdivisión; no obstante, la Curadora Urbana 1 (P) de Bogotá y el titular del reconocimiento estimaron que no se requería dicha licencia para efectos de adelantar las actuaciones para obtener el reconocimiento de edificaciones existentes.

Una vez revisado lo expuesto por la Dirección de Norma Urbana, dentro del expediente no se identificó que se haya aprobado reconocimiento de construcciones en la zona del predio ZARAUS afectada por la Franja de Adecuación.

No obstante, agrega la Personería que de conformidad con el Auto del 09 de agosto de 2019, se tendría que haber oficiado a la Corporación Autónoma Regional y a la Secretaría Distrital de Ambiente: “ (...) en el trámite de los procesos de licenciamiento y previo al otorgamiento de la licencia, los curadores urbanos y la Secretaría Distrital de Planeación deberán officiar a la Corporación Autónoma Regional CAR y la Secretaría Distrital de Ambiente, sin distinción de la naturaleza del suelo, si urbano o rural, para que indiquen si la licencia solicitada atenta contra los recursos hídricos y la biodiversidad existente en la Reserva Forestal Protectora “Bosque Oriental de Bogotá”, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.5. del Decreto 1077 de 26 de mayo de 2015(...)”, por lo anterior y en la medida que una parte del predio en el que se solicitó el reconocimiento de construcción se encuentra en Franja de Adecuación, necesariamente se requería del concepto de estas dos entidades, independientemente de que las edificaciones no se localicen en el área que esta dentro de dicha franja.

Es de precisar que la acción judicial requerida para el caso es la nulidad la cual puede ser interpuesta por cualquiera de las dos entidades involucradas y cuya acción consiste en:

“Artículo 137. Nulidad. Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general.

Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió. También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.”

Excepcionalmente podrá pedirse la nulidad de actos administrativos de contenido particular en los siguientes casos:

1. Cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero.
2. Cuando se trate de recuperar bienes de uso público.
3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.
4. Cuando la ley lo consagre expresamente.

Parágrafo. Si de la demanda se desprendiere que se persigue el restablecimiento automático de un derecho, se tramitará conforme a las reglas del artículo siguiente.

Se presenta en la sesión para que los comisionados tomen la respectiva decisión de que esta comisión traslade a la Subsecretaría Jurídica del Hábitat para que realice la correspondiente nulidad.

CONCLUSIONES

Se observa, que si bien es un predio con uso dotacional existente con condición de permanencia al cual le aplica el Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, éste se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo, y por lo tanto, deberá cumplir con todas las disposiciones contempladas para este último tratamiento, es así que existió un equivocado análisis sobre un Dotacional Existente a la luz del artículo 344 del Decreto 190 de 2004 por parte de la Ex Curaduría Urbana No. 1 (P) Arquitecta Gladys Sánchez Sánchez, toda vez que el predio no contaba con un proceso de desarrollo por urbanización, como quedó demostrado en el análisis que antecede.

Se evidencia que la expedición de la Resolución RES No. 17-1-0388 del 10 de agosto de 2017 por parte de la Ex Curadora Urbana 1 (P) Arquitecta Gladys Sánchez Sánchez, se otorgó con base en una mala interpretación de la norma para el uso dotacional existente. En este sentido, se concluye que el predio no cuenta con licencia de urbanismo aprobada que establezca el marco normativo respecto de los usos, edificabilidad, volumetría y demás aspectos técnicos requeridos para su desarrollo, razón por la que la expedición de un acto de reconocimiento no era procedente, y se requería para el desarrollo del predio, realizar un proceso de desarrollo por urbanización de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004 reglamentario del tratamiento de desarrollo del POT.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario José Francisco Ortega Bolaños – Dirección de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación.
2. Enviar copia a la Personería.
3. 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 de Notariado y Registro y de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos.
4. Enviar a la Procuraduría General de la Nación copia del informe y del expediente, para que se determine por parte de esa Entidad, si la conducta de la Ex Curadora Urbana No. 1 (P) Arquitecta Gladys Sánchez Sánchez, relacionada con la expedición de la Resolución RES No. 17-1-0833 del 10 de agosto de 2017, amerita investigación disciplinaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 734 de 2002.

5. Enviar a la Subsecretaría Jurídica de la SDH a fin que interpongan las acciones judiciales correspondientes.
6. Cerrar el caso 1909.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

4.3 Caso 1801

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

CASO No. 1801

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Angelo Giovanni Gravier Santana, Subdirector de Control Ambiental al Sector Público
RADICADO DE LA QUEJA:	1-2017-72244 y 1-2018-11374
FECHA DE LA QUEJA:	09 de abril de 2017 y 23 de marzo de 2018
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No 3
SOLICITUD:	SLC 16-3-2700 del 14 de diciembre de 2016
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Urbanización
LICENCIA:	RES 17-3-0602 de 10 de mayo de 2017, ejecutoriada el 02 de junio de 2017
PROYECTO:	Urbanización Modelia
USO:	Vivienda Multifamiliar
ARQUITECTO PROYECTISTA:	Camilo Escobar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 22 C. 73 64 (actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Modelia
NORMA APLICADA:	Decreto 190 del 2004, Decreto 327 de 2004
UPZ:	UPZ 114 – Modelia
LOCALIDAD:	9 – Fontibón

39

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Andrés Felipe Arbealez Orpina, Subdirector de Control Ambiental al Sector Público de la Secretaria Distrital de Ambiente, remitió oficio a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, a fin de poner en conocimiento sobre “*la posible invasión sobre el corredor ecológico de ronda – CER – del canal Boyacá, con una construcción civil sobre la calle 22, en un predio cercano al parque de Modelia localizado entre las calles 22 y 23 abajo de la carrera 72C...*”

HECHOS

El 14 de diciembre de 2016, bajo el No. SLC 16-3-2700, se solicita Licencia de Urbanización ante la Curaduría Urbana No 3.

El 10 de mayo de 2017, la Curaduría Urbana No. 3 expide la Licencia de Urbanización Resolución RES 17-3-0602, ejecutoriada el 02 de junio de 2017 “*Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico general y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN MODELIA, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el predio localizado en la CL 22 C No. 73-64, Localidad de Fontibón en Bogotá, D.C.*”

ASPECTOS DE LA QUEJA

➤ **RESPECTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO SOBRE EL CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA – CER – DEL CANAL BOYACÁ**

El Decreto Ley 2811 de 1974 establece en los artículos 80 y 83,

“CAPÍTULO II DEL DOMINIO DE LAS AGUAS Y SUS CAUCES

Artículo 80°.- Sin perjuicio de los derechos privados adquiridos con arreglo a la ley, las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles.

Cuando en este Código se hable de aguas sin otra calificación, se deberán entender las de dominio público.

(...)

Artículo 83°.- Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:

- a.- El álveo o cauce natural de las corrientes;
- b.- El lecho de los depósitos naturales de agua;

- c.- *Las playas marítimas, fluviales y lacustres;*
- d.- *Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho;*
- e.- *Las áreas ocupadas por los nevados y por los cauces de los glaciares;*
- f.- *Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas. (Sublíneas y negrilla fuera de texto).*

De igual manera, vale la pena citar las normas vigentes al momento de la solicitud de la Licencia de Urbanismo, que regulaban este aspecto. El Decreto Distrital 190 de 2004, establecía:

"Artículo 74. Estructura Ecológica Principal. Objetivos (artículo 9 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 73 del Decreto 469 de 2003).

La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo los siguientes objetivos:

1. *Asegurar la provisión de espacio para la preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, biocenosis, ecosistemas y paisajes.*
2. *Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.*
3. *Eleva r la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.*
4. *Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.*
5. *Acoge r la educación para la convivencia entre los seres humanos y entre éstos y otras formas de vida.*
6. *Incrementar la accesibilidad y equidad de las oportunidades de contacto con la Naturaleza para toda la ciudadanía, como factor esencial para el desarrollo humano integral.*
7. *Integrar la Estructura Ecológica Principal del Distrito a la red de corredores ecológicos regionales, en el marco de la política para el manejo de la Estructura Ecológica Regional, a partir de la armonización de las estrategias de intervención sobre sus diferentes componentes.*

Los componentes de la Estructura Ecológica Principal se señalan en los planos denominados "Estructura Ecológica Principal: Distrito Capital" y "Estructura Ecológica Principal: suelo urbano", los cuales hacen parte de la presente revisión."

Parágrafo. *Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen suelo de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".*

Artículo 76. Sistema Hídrico (artículo 11 del Decreto 619 del 2003, modificado por el artículo 76 del Decreto 469 de 2003)

La Estructura Ecológica Principal en sus diferentes categorías comprende todos los elementos del sistema hídrico, el cual está compuesto por los siguientes elementos:

1. Las áreas de recarga de acuíferos.
2. Cauces y rondas de nacimientos y quebradas.
3. Cauces y rondas de ríos y canales.
4. Humedales y sus rondas.
5. Lagos, lagunas y embalses.

Parágrafo 1: Se adoptan las delimitaciones de zona de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental de los ríos, quebradas y canales incluidos en el Anexo No. 2 del presente Decreto.

Parágrafo 2: Toda rectificación o modificación del cauce de un curso hídrico incluirá la modificación de la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental dentro del mismo trámite de aprobación ante la autoridad ambiental competente. Los cambios de uso en las nuevas zonas así afectadas o desafectadas serán adoptados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante el instrumento de planeamiento específico correspondiente. (...)

Artículo 78. Definiciones aplicadas a la Estructura Ecológica Principal (artículo 12 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 77 del Decreto 469 de 2003).

3. **Ronda hidráulica:** Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica.
4. **Zona de manejo y preservación ambiental:** Es la franja de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente a propiciar la adecuada transición de la ciudad construida a la estructura ecológica, la restauración ecológica y la construcción de la infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico.

Ahora bien, en cuanto a la definición de la zona de manejo y preservación ambiental,

Artículo 109. Zona de manejo y preservación del río Bogotá (artículo 45 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 99 del Decreto 469 de 2003).

La zona de manejo y preservación del Río Bogotá es el área contigua a la ronda hidráulica, que tiene como mínimo 270 metros de ancho. Su manejo debe contribuir al mantenimiento, protección y preservación ambiental del ecosistema.

Parágrafo. La zona de manejo y preservación ambiental para los sectores de Suba y Fontibón está señalada en el Plano denominado "Estructura Ecológica Principal".

Artículo 110. Variación del ancho de la franja definida como zona de manejo y preservación ambiental para sectores específicos (artículo 101 del Decreto 469 de 2003).

Esta franja se ha definido en virtud de las áreas de amenaza por inundación no mitigable o no mitigada, señaladas por los estudios técnicos de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias.

Parágrafo: La variación de la medida de la zona de manejo y preservación ambiental para sectores específicos, se realizará bajo un criterio de mitigación de la amenaza, que implica la ejecución de las obras de mitigación.

Con el concepto previo favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), la autoridad ambiental competente adoptará la variación de su dimensión. Cuando estas franjas sean ajustadas por mitigación del riesgo, les serán asignados los usos del suelo en los instrumentos de planificación correspondientes.

Artículo 111. Área de Manejo Especial del Río Bogotá. Régimen de usos (artículo 46 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 100 del Decreto 469 de 2003).

Todo el suelo comprendido dentro del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, esto es, la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá, es suelo de protección, bajo el siguiente régimen de usos:

1. Usos principales. Conservación, restauración ecológica y forestal protector.
2. Usos compatibles. Recreación pasiva, investigación ecológica.
3. Usos condicionados. Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.
4. Usos prohibidos. Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo.

Parágrafo. Dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico podrán desarrollarse senderos bajo las medidas de prevención, corrección y mitigación de impactos, según prevean los planes de manejo ambiental de dichas áreas aprobados por la autoridad ambiental. ". (Sublíneas fuera de texto).

En tal sentido, se colige de lo anterior, que para determinar si un predio se ubica dentro de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA, debe tenerse en cuenta el plano "ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL" del Decreto Distrital 190 de 2004.

Una vez verificado el citado plano, se verificó que el predio ubicado en la Calle 22 C No. 73 – 64 (Actual) se encuentra afectado por la ronda de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal Boyacá, como se muestra en la siguiente imagen del plano.

RESPECTO DEL CONTROL URBANO REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN SIN LOS DEBIDOS PERMISOS

El equipo técnico conceptúa que, para vigilar la posible construcción sin los debidos actos administrativos sobre el predio ubicado en la **Calle 22 C 73 64 (actual)**, esta competencia va dirigida a la Alcaldía local de Fontibón, quién dentro de sus funciones ejerce la del respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos.

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

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

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

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

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

“Artículo 24. Vigilancia y control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la

Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.”

CONCLUSIONES

Frente al tema objeto de la solicitud del oficio, se encontró que las actuaciones frente a la expedición de la Licencia de Urbanización Resolución No. 17-3-0602 de 10 de mayo de 2017, ejecutoriada el 02 de junio de 2017, no se encontraron ajustadas a la ley.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario Angelo Giovanni Gravier Santana, Subdirector de Control Ambiental al Sector Público.
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 a la Curadora Urbana No. 3, Ana María Cadena Tobón, para ponerle de presente las inconsistencias encontradas en el trámite de expedición de la Licencia de Urbanización Resolución No. 17-3-0602 de 10 de mayo de 2017, ejecutoriada el 02 de junio de 2017, no se encontraron ajustadas a la ley, toda vez que se otorgó Licencia de Urbanismo sobre un predio que aparece con Registro Único de Patrimonio Inmobiliario – RUPI: 1108-24 (Zona de Cesión), uso de nivel uno (1) Zonas de equipamiento comunal, uso de nivel dos (2) Zona Comunal, perteneciente al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.
4. Informar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con el fin de que se adelanten las actuaciones de su competencia.
5. Enviar copia del informe técnico del Caso 1709 a la Alcaldía Local de Fontibón, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
6. Enviar a inspección y vigilancia para revisar la enajenación de este proyecto.
7. Cerrar el caso 1801.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

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:

- 3.1 Caso 1927
- 3.2 Caso 1931
- 3.3 Caso 1932
- 3.4 Caso 1940
- 3.5 Caso 1939
- 3.6 Caso 1920
- 3.7 Caso 1937
- 3.8 Caso 1938
- 3.9 Caso 1903
- 3.10 Caso 1934

5. CASOS QUE YA FUERON PRESENTADOS Y QUE TENÍAN ALGÚN AJUSTE.

- 4.1. Caso 1807
- 4.2. Caso 1909
- 4.3. Caso 1801
- 4.4 Caso 1941

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

- 3.10 Caso 1913

Siendo las 9:30 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



ALVARO JOSE GIRALDO CADAVID
Delegado Personería de Bogotá



LESLIE DIAHANN MARTINEZ LUQUE
Secretaría Técnica de la Comisión
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Anexos:

1. Lista de firma de asistentes.
2. Informe técnico del Caso 1927 aprobado
Informe técnico del Caso 1931 aprobado
Informe técnico del Caso 1932 aprobado
Informe técnico del Caso 1940 aprobado
Informe técnico del Caso 1913 pendiente
Informe técnico del Caso 1920 aprobado
Informe técnico del Caso 1937 aprobado
Informe técnico del Caso 1939 aprobado
Informe técnico del Caso 1938 aprobado
Informe técnico del Caso 1903 aprobado
Informe técnico del Caso 1934 aprobado
Informe técnico del Caso 1807 aprobado
Informe técnico del Caso 1909 aprobado
Informe técnico del Caso 1801 aprobado

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



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Listado de asistencia

Tema: Comisión Vecinales a las Guardias Urbanas de Bogotá Sesión 11-2019.
Fecha: 14/06/2019.
Hora: 7:30 a.m.

No.	Nombre	Entidad - Área	Cargo	Correo electrónico	Teléfono	Firma
1	Leslie Harkne Z	SDHT-SIVUC	Subsección	lesliemehner@gmail.com	6000	
2	Sandra Carolina Beltrán	SDH	Contratista	sandracarolinabeltran@habitat.gov.co	3116070261	
3	Alfonso Pinto F	Personería	Acoser	alfonso.pinto@personeria.gov.co	3820450 EXT 502	
4	ALVARO GIRARD	PERSONERIA	PERSONERO DEBERADO	alvarogirard@personeria.gov.co	EXT 5134	
5	ADRIANA JIMENEZ	SCA	RELEVO	adriana.jimenez@scabogota.gov.co	EXT 130	
6	Camara Palomini	SCI	Representante	camara.palomini@sci.gov.co	313 2931866	
7	Gustavo Perry	SNO	representante	gustavoperry@snobogota.gov.co	3153314218	
8	NESCE VAREZAS V.	SDHT-CVCD	CONTRATISTA	nesce.varezas@sdht.gov.co	3002981445	
9	CAMILLO MONTOYA C	SDHT-CVCD	Prof. exp.	camillo.montoya@sdht.gov.co	5003	
10	Leslie Meyer	SDHT-SIVUC	Subsección	lesliemeyer@gmail.com	6000	

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.



