

## Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 17-2019

## SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 1 de noviembre de 2019

HORA: 9:00 am hasta las 10:20 a.m.

LUGAR: SDHT - Piso 6

## 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	Se excusa telefónicamente
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

- 3.12 Caso 1910
- 3.13 Caso 1944
- 3.14 Caso 1945
- 3.15 Caso 1946
- 3.16 Caso 1924
- 3.17 Caso 1943
- 3.18 CASO MINUTO DE DIOS

#### 4 PROPOSICIONES Y VARIOS

##### DESARROLLO:

##### 1. Verificación del quórum.

Hoy 1 de noviembre de 2019 asisten los Comisionados: **Armando Palomino**, Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros, **Gustavo Perry**, Delegado Organizaciones Populares de Vivienda, y **Javier Jiménez**, Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos, 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 tres de los cinco comisionados, existió el quorum para sesionar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.9.1. del Decreto 1077 de 2015 y en el reglamento interno de la Comisión, seguido se presenta el equipo técnico de la comisión.

##### 2. Aprobación orden del día.

La Secretaria Técnica de la Comisión pone a consideración el orden, sin embargo, solicita modificarlo para que se pueda exponer casos prioritarios del arquitecto Benjamín los Comisionados manifiestan que están de acuerdo con la solicitud por lo tanto el orden aprobado es el siguiente:

##### ORDEN DEL DÍA:

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

- 3.1 Caso 1719
- 3.2 Caso 1755
- 3.3 Caso 1943
- 3.4 Caso 1944
- 3.5 Caso 1945
- 3.6 Caso 1946

"(...)

**Primera.** *Que mediante derecho de petición, se proteja de manera inmediata el derecho a la vida y a la vivienda digna, a la propiedad privada, en favor de los habitantes de la urbanización senderos de castilla ubicado en la carrera 80D No. 7b-83 quienes ascienden a más de 1000 personas, para que se proteja el derecho a la vida digna y a las edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes del conjunto residencial senderos de castilla y con el fin de obtener protección de los derechos fundamentales a la vivienda digna, teniendo en cuenta que se está atentando contra la vida y la seguridad de los habitantes que residen en el conjunto residencial, si la constructora y la administración distrital y local no deja dos vías de acceso hacia el conjunto residencial senderos de castilla.*

**Segundo:** *en consecuencia y con miras a garantizar la protección de los derechos colectivos anteriormente relacionados se tome acción correctiva por parte de la alcaldía distrital de Bogotá, al instituto de desarrollo urbano, secretaria del IDRD, secretaria de obras públicas, constructora Las Galias, personas jurídicas del derecho público y privado representadas por los funcionarios públicos inicialmente mencionados y por quien haga sus veces.*

**Tercero:** *que como consecuencia se ordene, una evaluación y regulación conforme a los estándares de las vías de acceso, como es el conjunto residencial senderos de castilla, de la misma manera, que se dejen dos vías de acceso al conjunto residencial senderos de castilla teniendo en cuenta que el tránsito de vehículos y ciudadanos al conjunto es alto.*

**Cuarto:** *Que de acuerdo con la pretensión anterior, se ordene que la sociedad constructora las Galias, deje las dos vías en forma inmediata, con relación a la entrada y salida de vehículos, en las instalaciones situados en la carrera 80D No. 7b-83 barrio castilla, sector residencial teniendo en cuenta que ingeniero de obra informo que la vía accesoria era transitoria y solo queda una vía de acceso que no es acta para tantas personas en caso de emergencia o cualquier otra.*

"(...)"

## HECHOS

Respeto los trámites y actos Administrativos relacionados al tema de urbanismo y permiso de urbanización se pudieron identificar:

1. El 12 de noviembre 2010, se presentó ante la Curaduría Urbana No 3 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 10-3-2556, una solicitud por el señor Daniel Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto Urbanístico denominado **Senderos de Castilla**, y que mediante Resolución **Res 11-3-0458** del 09 de junio de 2011, la Curadora Urbana No.3 Arq. Adriana López Moncayo, aprobó el proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE CASTILLA, donde otorgó Licencia de Urbanización estableció las normas urbanísticas y arquitectónicas, y fijo las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para el proyecto, esta resolución quedo ejecutoriada el 23 de junio de 2011, a la vez se aprueba y se adopta el plano del proyecto urbanístico del desarrollo distinguido con el No. **CU3-K28/4-07**.
2. El 26 de septiembre 2011, se presentó ante la Curaduría Urbana No 3 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 11-3-2794, una solicitud por el señor Daniel Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud la modificación parcial del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **Senderos de Castilla**, la cual fue aprobada mediante Resolución **Res 11-3-1194** del 29 de diciembre de 2011 por el Curador Urbano No.3 ( E ) Arq. Fernando Castillo Barcias, en lo que respecta al traslado

Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón, por la cual se concede una segunda prórroga al término de la vigencia de la nueva licencia de Urbanismo concedida en virtud de la revalidación mediante Resolución **Res 13-3-0661** del 2 de septiembre de 2013, para culminar las obras y actuaciones autorizadas mediante la resolución inicial RES 11-3-0458 del 9 de junio de 2011, esta resolución quedo ejecutoriada el 14 de septiembre de 2016.

8. Ya que las obras de urbanismo, así como las obligaciones adquiridas con la misma, no se culminaron, ni se cumplieron en su totalidad, por lo tanto mediante radicación 11001-3-19-0142 del 6 de febrero de 2019 se presentó ante la Curaduría Urbana No 3 de esta ciudad, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde presento solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de acuerdo al numeral 2 del artículo 3 del Decreto 2218 de noviembre 18 para el desarrollo denominado **Senderos de Castilla**, la cual fue aprobada mediante Resolución **Res 11001-3-19-0737** del 24 de abril de 2019 Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón, por la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el proyecto anteriormente citado, esta resolución quedó ejecutoriada el 13 de mayo de 2019, a la vez se aprueba y se adopta el plano del proyecto urbanístico del desarrollo distinguido con el No. **CU3 –K28/4-11**.

Respeto al tema de construcción del proyecto arquitectónico se debe dejar claro que se aprobó y desarrollo en 8 etapas, de los trámites y actos Administrativos relacionados al tema de Licencia de construcción del proyecto pudieron identificar:

1. El 30 de mayo de 2012, se presentó ante la Curaduría Urbana No 4 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 12-4-1182, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud la aprobación del proyecto de construcción por Etapas denominado **"Senderos de Castilla I – Propiedad Horizontal"**, del plano general del proyecto, de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la primera etapa y de cerramiento para todo el predio, y del cuadro de áreas y planos de Alindamiento para su sometimiento al Régimen de propiedad horizontal y se fijan las normas urbanísticas y arquitectónicas para la aprobación de las futuras etapas de construcción para el predio, que todo lo citado fue aprobado mediante Resolución **Res 12-4-1805** del 24 de diciembre de 2012, la Curadora Urbana No.4 Arq. Patricia Rentería Salazar, esta resolución quedo ejecutoriada el 18 de enero de 2013.
2. El 7 de septiembre de 2012, se presentó ante la Curaduría Urbana No 4 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 12-4-2140, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la segunda etapa del proyecto de construcción por denominado **Senderos de Castilla I**, que todo lo citado fue aprobado mediante **LC 13-4-0342** del 16 de abril de 2013, por la Curadora Urbana No.4 Arq. Patricia Rentería Salazar, esta licencia quedo ejecutoriada el 28 de mayo de 2013, dentro del mismo expediente y por solicitud de corrección presentada en comunicado 056346 de 12 de junio de 2013, lo cual es aceptado y se ajusta la redacción de la licencia a través de la resolución **RES 14-4-1155** del 15 de agosto de 2014.
3. Mediante radicado 062121 del 21 de noviembre de 2014 del expediente 12-4-2140 se solicita corregir el acto administrativo LC 13-4-0342 en su redacción, lo cual se realiza a través de la resolución **RES 14-4-1818** del 26 de noviembre de 2014 de la Curadora Urbana No.4 (P) Arq. Olga Lucia López Medina.
4. El 19 de junio de 2013, se presentó ante la Curaduría Urbana No 4 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 13-4-1214, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de

**RES 14-4-1821** del 26 de noviembre de 2014 de la Curadora Urbana No.4 (P) Arq. Olga Lucia López Medina.

9. El 15 de enero de 2014, se presentó ante la Curaduría Urbana No 4 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 14-4-0037, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas PH para la séptima etapa proyecto de construcción denominado **Senderos de Castilla I**, que todo lo citado fue aprobado mediante **LC 14-4-0185** del 28 de julio de 2014, por la Curadora Urbana No. (P) Arq. Olga Lucia López Medina, esta licencia quedo ejecutoriada el 29 de octubre de 2014, dentro del mismo expediente y por solicitud de corrección presentada en comunicado 062126 de 21 de noviembre de 2014, lo cual es aceptado y se ajusta la redacción de la licencia a través de la resolución **RES 14-4-1817** del 26 de noviembre de 2014 de la Curadora Urbana No.4 (P) Arq. Olga Lucia López Medina.
10. El 15 de enero de 2014, se presentó ante la Curaduría Urbana No 4 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 14-4-0038, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas PH para la quinta etapa proyecto de construcción denominado **Senderos de Castilla I**, que todo lo citado fue aprobado mediante **LC 14-4-0184** del 28 de julio de 2014, por la Curadora Urbana No. (P) Arq. Olga Lucia López Medina, esta licencia quedo ejecutoriada el 29 de octubre de 2014, dentro del mismo expediente y por solicitud de corrección presentada en comunicado 062124 de 21 de noviembre de 2014, lo cual es aceptado y se ajusta la redacción de la licencia a través de la resolución **RES 14-4-1823** del 26 de noviembre de 2014 de la Curadora Urbana No.4 (P) Arq. Olga Lucia López Medina.
11. El 14 de agosto de 2014, se presentó ante la Curaduría Urbana No 4 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 14-4-0758, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud modificación de la licencia de construcción vigente y cuadro de áreas PH para la tercera etapa proyecto de construcción denominado **Senderos de Castilla I**, que todo lo citado fue aprobado mediante **MLC 14-4-0006** del 14 de agosto de 2014, por la Curadora Urbana No. 4 (P) Arq. Olga Lucia López Medina, esta licencia quedo ejecutoriada el 03 de octubre de 2014.
12. El 13 de enero de 2015, se presentó ante la Curaduría Urbana No 3 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 15-3-0032, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de prórroga al termino de vigencia de la Licencia de Construcción contenida en la resolución RES 12-4-1805 del 24 de diciembre de 2012 para la primera etapa proyecto de construcción denominado **Senderos de Castilla I**, que todo lo citado fue aprobado mediante **RES 15-3-0034** del 14 de enero de 2015, por la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón este acto quedo ejecutoriada el 3 de febrero de 2015.
13. El 11 de mayo de 2015, se presentó ante la Curaduría Urbana No 3 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 15-3-0906, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de prórroga al termino de vigencia de la Licencia de Construcción contenida en la licencia LC 13-4-0342 del 16 de abril de 2013 para la segunda etapa proyecto de construcción denominado **Senderos de Castilla I**, que todo lo citado fue aprobado mediante **RES 15-3-0641** del 22 de mayo de 2015, por la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón este acto quedo ejecutoriada el 9 de junio de 2015.
14. El 20 de enero de 2016, se presentó ante la Curaduría Urbana No 3 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 16-3-0065, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de prórroga al termino de vigencia de la Licencia de

16-3-2096, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción contenida en la licencia LC 14-3-0185 del 28 de julio de 2014 para la séptima etapa proyecto de construcción denominado **Senderos de Castilla I**, que todo lo citado fue aprobado mediante **RES 16-3-1542** del 19 de octubre de 2016, por la Curadora Urbana No. 3 (P) Arq. Ada Montilla Guerrero esta acto quedo ejecutoriada el 20 de octubre de 2016.

21. El 30 de septiembre de 2016, se presentó ante la Curaduría Urbana No 3 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 16-3-2098, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción contenida en la licencia LC 14-3-018 del 28 de julio de 2014 para la octava etapa proyecto de construcción denominado **Senderos de Castilla I**, que todo lo citado fue aprobado mediante **RES 16-3-1543** del 19 de octubre de 2016, por la Curadora Urbana No. 3 (P) Arq. Ada Montilla Guerrero esta acto quedo ejecutoriada el 21 de octubre de 2016.
22. El 22 de febrero de 2017, se presentó ante la Curaduría Urbana No 3 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 17-3-0348, una solicitud por la señora Liliana Sánchez Prieto como representante legal de la sociedad **Constructora Las Galias S.A.**, donde consistió en la solicitud de revalidación de la Licencia de Construcción contenida en la licencia LC 14-4-0006 del 7 de enero de 2014 para la tercera etapa proyecto de construcción denominado **Senderos de Castilla I**, fue aprobado mediante RES 17-3-0364 del 21 de marzo de 2017, donde se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola y última vez una nueva licencia de construcción para terminar las obras, por la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón este acto quedo ejecutoriada el 26 de julio de 2017.

En resumen, se presentaron 8 actos administrativos sobre urbanismo y 22 actos administrativos sobre construcción.

## ANÁLISIS

### APLICACIÓN DE LA NORMA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los documentos que reposan en el expediente No SLC 10-3-2556 del 12 de noviembre de 2010, aprobado con Resolución de Licencia de Construcción 11-3-0458 del 9 de junio de 2011, se pudo establecer lo siguiente:

De acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos urbanismo y resoluciones **RES 11-3-0458 del 09-06-11 ejecutoría 23-06-11**, **RES 11-3-1194 del 29-12-11 ejecutoría 31-01-12**, **RES 16-3-0734 del 17-05-16 ejecutoría 28-06-16** y la **RES 11001-3-19-0142 del 24-04-19 ejecutoría 13-05-19**, expedidas por la Curaduría Urbana No 3; **SE AJUSTAN** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

### ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

“(…)

**Primera.** *Que mediante derecho de petición, se proteja de manera inmediata el derecho a la vida y a la vivienda digna, a la propiedad privada, en favor de los habitantes de la urbanización senderos de castilla ubicado en la carrera 80D No.7b-83 quienes ascienden a más de 1000 personas, para que se proteja el derecho a la vida digna y a las edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando*

Por lo anterior es procedente afirmar que la secretaria distrital de Planeación es la entidad competente para pronunciarse sobre todo lo concerniente a norma aplicable en cualquier proyecto de urbanismo y construcción en Bogotá.

Al revisar en detalle el expediente inicial de trámites de este proyecto se evidencio unas comunicaciones que son antecedentes bases de normativas aplicables para un proyecto en predio de estudio, siendo ellas:

1. El oficio SDP 2-2010-28850 del 30 de julio de 2010 emitido por la Secretaria Distrital de Planeación donde se exponen las normas vigentes que se deben tener en cuenta para realizar estudios viales y en particular para la adopción del estudio vial comunicado a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
2. El oficio UACD 2010EE19418 del 27 de agosto de 2010 emitido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital dando respuesta a la representante legal de la Constructora Las Galias a aspectos técnicos a tener en cuenta para la solicitud de incorporación de plano topográfico.
3. El oficio SDP 2-2010-36780 del 30 de septiembre de 2010 emitido por la Secretaria Distrital de Planeación donde se da respuesta por el recurso de reposición instaurado en la Unidad Administrativa de Catastro Distrital por representante legal de la Constructora Las Galias solicitando modificaciones del trazado vial y el acceso al predio.
4. El oficio SDP 2-2011-00599 del 07 de enero de 2011 emitido por la Secretaria Distrital de Planeación donde se da respuesta al derecho de petición instaurado por representante legal de la Constructora Las Galias solicitando modificaciones del trazado vial y el acceso al predio.

En resumen, los principales apartes de la normatividad citada y los conceptos emitidos en todas esta comunicaciones son:

- Artículo 165 del Decreto Distrital 190 de 2004 por medio del cual se establece la conformación del subsistema vial:

*“Artículo 165. Componentes del Subsistema Vial (artículo 140 del Decreto 619 de 2000).*

*El Sistema Vial está compuesto por las siguientes mallas:*

*1. (Modificado por el artículo 128 del Decreto 469 de 2003) La malla vial arterial principal.*

*Es la red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país.*

*2. La malla arterial complementaria.*

*Es la red de vías que articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal, facilita la movilidad de mediana y larga distancia como elemento articulador a escala urbana.*

*3. La malla vial intermedia.*

*Está constituida por una serie de tramos viales que permean la retícula que conforma las mallas arterial principal y complementaria, sirviendo como alternativa de circulación a éstas. Permite el acceso y la fluidez de la ciudad a escala zonal.*

*4. La malla vial local.*



c. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes de surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arterial y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial.

2. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arterial de menor especificación.

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

a. Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal. El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública. En todo caso, la propuesta de atención de la demanda vehicular deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Tránsito y Transporte (STT) y la de acceso vehicular deberá cumplir las normas viales vigentes.

b. Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo. Los locales comerciales no podrán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

c. Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes. No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal. Sin embargo, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) tendrá un plazo de dos (2) años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente revisión, para elaborar las fichas técnicas detalladas que definan las excepciones a esta regla.

(...)."

- El artículo 19 del Decreto 327 de 2004, establece las condiciones para cumplir los accesos vehiculares a los predios:

#### **"ARTÍCULO 19. ACCESOS VEHICULARES.**

El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones:

a) En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

b) Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

1. Por vía local existente o proyectada.
2. En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arterial; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco metros (5 mts) y un andén de tres metros (3 mts) en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.
3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión,

*condiciones presentes en terreno, se autoriza el acceso al predio de forma provisional haciendo uso de la zona de reserva vial y el control ambiental demarcado sobre el predio en estudio y las vías existentes en terreno.”*

*“Para el predio objeto del recurso se realizó el estudio vial teniendo en cuenta las consideraciones normativas anteriormente descritas: sí como, la ubicación del mismo en el área de influencia de la intersección de las avenidas Agoberto Mejía y Castilla. (...) a continuación se definen los aspectos técnicos que sustentaron el estudio vial descrito en el oficio 2010EE19418, por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital:*

- 1. Los trazados de las avenidas Agoberto Mejía y Castilla, así como, su zona de intersección se encuentran establecidos por el artículo 166 del Decreto 190 de 2004 que compila las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y los planes anexos números 13 y 15. Estos trazados corresponden históricamente a los definidos desde la vigencia del Acuerdo 2 de 1980.*
- 2. La solución planteada para la intersección en las diferentes actuaciones administrativas tanto a nivel de planos topográficos como de planos urbanísticos debidamente suscritos por las autoridades distritales corresponde a una solución apoyada en el sistema de manzanas orejas para resolver los giros izquierdos.*
- 3. Debido a la presencia del Humedal del burro en el área de influencia de la intersección, se realizó la correspondiente revisión a los trazados viales para evitar que la manzana oreja de la esquina Sur -Oeste de la intersección utilizará áreas de la Estructura Ecológica Principal -Humedal del Burro; por lo tanto (...) la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos (...), realizó la correspondiente revisión y ajuste de las zonas de reserva vial.*

*En razón a lo anterior se propuso una solución tipo glorieta la cual permite resolver los giros izquierdos directamente sin acudir al sistema de “manzanas orejas” además de economizar suelo para el desarrollo de la infraestructura vial y minimizar los impactos sobre el Humedal del Burro debido a que sobre esta área protegida ya no se plantea una vía vehicular de 18,00 metros de ancho que complemente la solución de la intersección.*

*Debido a que la solución tipo glorieta no hace uso de la manzana oreja inicialmente planteada en los planos topográficos K1/1-03 y K58/1-06, la cual permitía el acceso y salida vehicular a los predios descritos en los planos topográficos mencionados, y acogiendo lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 182 del Decreto 190 de 2004 se planteó una vía vehicular top V-7 de 13,00 metros de ancho que conecta con la Avenida Castilla y remate en un volteadero al interior del predio objeto del recurso.*

*(...).*

- 4. El trazado de la vía tipo V-7 indicado en el plano y en el archivo digital anexo al oficio 2010EE19418, por medio del cual se aceptó la incorporación del predio objeto del recurso, corresponde a una propuesta de accesibilidad que involucra los predios indicados en el numeral anterior; no obstante lo anterior, si las condiciones del desarrollo urbano de estos predios involucra el englobe de predios, el trazado de la vía puede ser modificado por el o los urbanizadores responsables a conveniencia de la propuesta, siempre y cuando prevalezca la conexión con el trazado de la Avenida Castilla y remate en un volteadero.*
- 5. Si el predio de la KR 7B-83, plantea el urbanismo en forma independiente de los vecinos por el costado Oeste, se ratifica el acceso vehicular restringido por una vía peatonal de 8,00 metros de ancho mínimo ubicada contra el Humedal del burro que conecte con la calle 7ª BIS C, a través de la zona de reserva de la Urbanización Villas de Castilla descrita en el plano CU2K58/4-06.”*

Mediante oficio SDP 2-2011-00599 del 07 de enero de 2011 en sus apartes indica:

6. Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.
7. Dictarse su propio reglamento.

Razón por la cual no somos competentes para dar respuesta a las inquietudes anteriormente planteadas, como quiera que nuestra atención y estudio está encaminado al análisis de la expedición de licencias, a fin de determinar si estas cumplen o no con la normatividad urbanística aplicable al momento de la solicitud para el predio del estudio, y no sobre realizar análisis de posibles afectaciones sociales generadas a los usuarios de las obras ejecutadas posteriormente.

De acuerdo a lo anterior y con el estudio realizado en planos urbanismo y resoluciones RES 11-3-0458 del 09-06-11 ejecutoria 23-06-11, RES 11-3-1194 del 29-12-11 ejecutoria 31-01-12, RES 16-3-0734 del 17-05-16 ejecutoria 28-06-16 y la RES 11001-3-19-0142 del 24-04-19 ejecutoria 13-05-19, expedidas por la Curaduría Urbana No 3; SE AJUSTAN a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud, ya que es evidente desde el inicio la SDP identifico y definió el acceso provisional además indico que hasta que se realice el acceso definitivo a través desarrollo total urbanístico de la carrera 81B empalmando con el remate en el volteadero y en ese momento deberá ser anulado el acceso provisional esto de acuerdo a la normatividad vigente.

*Tercero: que como consecuencia se ordene, una evaluación y regulación conforme a los estándares de las vías de acceso, como es el conjunto residencial senderos de castilla, de la misma manera, que se dejen dos vías de acceso al conjunto residencial senderos de castilla teniendo en cuenta que el tránsito de vehículos y ciudadanos al conjunto es alto.*

*Cuarto: Que de acuerdo con la pretensión anterior, se ordene que la sociedad constructora las Galias, deje las dos vías en forma inmediata, con relación a la entrada y salida de vehículos, en las instalaciones situados en la carrera 80D No. 7b-83 barrio castilla, sector residencial teniendo en cuenta que ingeniero de obra informo que la vía accesoria era transitoria y solo queda una vía de acceso que no es acta para tantas personas en caso de emergencia o cualquier otra.*

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

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

Razón por la cual no somos competentes para dar respuesta a las inquietudes anteriormente planteadas, como quiera que nuestra atención y estudio está encaminado al análisis de la expedición de licencias, a fin de determinar si estas cumplen o no con la normatividad urbanística aplicable al momento de la solicitud para el predio del estudio, y no los aspectos solicitados

3.2 Caso 1755

**CASO No. 1755  
UNICENTRO**

**DATOS GENERALES**

**INTERESADO:** Luis Fernando Lanziano Molano  
Personería de Bogotá D.C.

**CURADORA:** Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No. 3

**SOLICITUD:** SLC 13-3-2780 del 26 de diciembre de 2013  
SLC 13-3-2748 del 13 de diciembre de 2013  
SLC 15-3-2332 del 13 de noviembre de 2015

**TIPO DE TRÁMITE:** Licencia de Subdivisión  
Licencia de Construcción.  
Modificación de Licencia de Construcción vigente

**LICENCIAS:** RES 14-3-0585 del 08 de mayo de 2014, ejecutoria el 27 de mayo de 2014.  
LC 14-3-0408 del 04 de julio de 2014, ejecutoria el 13 de agosto de 2014.  
MLC 14-3-0408 del 08 de septiembre de 2016, ejecutoriada el 20 de octubre de 2016.

**MODALIDADES:** Subdivisión  
Obra Nueva  
Modificación

**PROYECTO:** **Ciudadela Comercial Unicentro**

**USOS:** Comercio Zonal, Comercio Metropolitano, Servicios Empresariales -  
Empresas e Inmobiliarios de escala Urbana y Servicios Personales -  
Profesionales Técnicos Especializados.

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** Avenida Carrera 15 No. 124 – 30

**URBANIZACIÓN O BARRIO:** Santa Bárbara Norte

**NORMA APLICADA:** Decretos Distritales 190 de 2004, 443 de 2011

**UPZ:** UPZ 16 Santa Bárbara – Localidad Usaquén

**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

La Personería de Bogotá, remite a esta Comisión de Veeduría, copia de la solicitud del señor Luis Fernando Lanziano Molano dirigida a esa entidad, en la que: *“...denuncia irregularidades en el trámite administrativo que resolvió las LC 14-3-0408, 14-3-0695, 14-3-0585 expedidas en el año 2013 y la MLC 14-3-0408 expedida en septiembre de 2016 por la Curaduría Urbana 3”*.

**MARCO NORMATIVO**

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción inicial (13 de diciembre de 2013) en la modalidad de Obra Nueva para el predio de la Avenida Carrera 15 No. 124 – 30, estaban vigentes las normas contenidas en los

Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., celebrada el 22 de mayo de 2015, en la que los comisionados decidieron:

- “1. *Informar al Interesado.*
2. *Cerrar el caso 1400*”.

#### **EN LO RELACIONADO CON LA MLC 14-3-0408 del 08 de mayo de 2014**

En términos generales, de acuerdo con el análisis realizado, los cambios aprobados en la modificación de la licencia vigente No. MLC 14-3-0408 del 08 de mayo de 2014, respecto de los aprobados en la licencia inicial No. LC 14-3-0408 del 04 de julio de 2014, consistieron en:

##### **Usos:**

- Aumento en 1 el número de unidades de Comercio Zonal, pasando de 4 a 5 unidades.
- Aumento en 131 el número de unidades de Servicios Empresariales e Inmobiliarios de escala Urbana, pasando de 112 a 243 unidades.
- Disminución en 15 del número de unidades de Servicios Personales Profesionales Técnicos Especializados de escala Zonal pasando de 28 a 13 Unidades.

##### **Edificabilidad:**

- Se aumentó el índice de Ocupación, pasando de 0,31 a 0,389.
- Se aumentó el índice de construcción, pasando de 0,96 a 1,07.

##### **Equipamiento Comunal Privado:**

- Aumento del equipamiento comunal privado, pasando de 7.545,90 m<sup>2</sup> a 8.096,66 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con lo anterior, y analizada la modificación de la licencia, se encontró que la misma **SE AJUSTA** a la norma en los aspectos urbanísticos.

#### **DEL DESISTIMIENTO DE LA LICENCIA INICIAL**

De acuerdo con la Resolución No. **RES 13-3-1024 del 04 de diciembre de 2013** y por solicitud del titular de la licencia de construcción No. LC 09-4-0204 del 25 de febrero de 2009, la Curadora Urbana 3 Ana María Cadena Tobón, Acepta la renuncia a los derechos conferidos por la citada Licencia. Dicho acto administrativo quedó ejecutoriado el 11 de diciembre de 2013, es decir días antes de la solicitud de la nueva licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

#### **ASPECTO JURÍDICO**

Una vez revisado el expediente, se encontró las siguientes actuaciones jurídicas relacionadas con las licencias construcción:

Que mediante Resolución No. 13-3-1024 del 4 de diciembre de 2013, la Curadora Urbana No. 3 acepto la renuncia a los derechos contenidos en la Licencia de Construcción 09-4-0204 del 25 de febrero de 2009 expedida por la Curadora Urbana 4 de Bogotá para el predio ubicado en la AK 15 124 30(actual), en el lote ÚNICO, manzana A de la Urbanización Santa Barbara Norte de la Alcaldía de Usaquén, a solicitud del titular de la licencia de construcción, debido a que presento en forma expresa el no desear hacer uso de los derechos contenidos en dicha licencia de construcción.

**RECOMENDACIONES**

1. Enviar copia del presente informe técnico al Interesado, señor Luis Fernando Lanzaino Molano.
2. Enviar copia del informe técnico a la Personería de Bogotá D.C.
3. Cerrar el caso 1755.

**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

**3.3 Caso 1943**

**CASO No. 1943  
COMERCIO ZONAL II B**

**DATOS GENERALES****INTERESADO**

Personería de Bogotá – Juan Carlos Aldana Prieto  
Personero Local de Usme

**CURADOR:**

Germán Moreno Galindo – Ex Curador Urbano No 2

**SOLICITUD:**

SLC 15-2-1254 del 24 de marzo de 2015

**TIPO DE TRÁMITE:**

Licencia Construcción

**LICENCIAS:**

LC 16-2-1505 del 31-10-16 ejecutoría 15-12-18

**MODALIDADES:**

Obra nueva – demolición total

**PROYECTO:**

**COMERCIO ZONAL II B**

**USO:**

Comercio Clase II B

**UBICACIÓN DEL PREDIO:**

Carrera 8 No 81-22 Sur (Actual)

**URBANIZACIÓN O BARRIO:**

Gran Yomasa II Sector

**NORMA APLICADA:**

Decreto 411 del 23-12- 2004

**UPZ:**

UPZ 57 Gran Yomasa

**LOCALIDAD:**

Usme

**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

La Personería de Bogotá mediante oficio No 2019EE973999 de fecha 16 de julio de 2019; recibe petición del señor Juan Carlos Aldana Prieto Personero Local de Usme en el que solicita se revise el acto administrativo por medio del cual se expidió la Licencia de construcción LC15-2-1546.

En su petición el Personero Local Aldana Prieto menciona: "... la Licencia de construcción LC15-2-1546 de la Curaduría Urbana No 2 en la cual se registra uso de comercio Zonal II B destinación de acuerdo a concepto de la Secretaría Distrital de Planeación no se encuentra contemplado dentro de la normatividad vigente que rige el sector en donde se localiza el predio, situación que ha generado dificultades en punto de determinar tanto los derechos que le asisten al titular de la licencia como los de sus vecinos que han presentado constantes quejas por afectaciones generadas por ruidos y humedades las cuales las Secretarías de Ambiente Y Gobierno se han visto limitadas para su solución por reconocerse el desarrollo de actividad comercial amparado por acto administrativo expedido por autoridad competente y cumplir con los requisitos para el ejercicio de actividad comercial de lavadero de vehiculos...".

Se reitera nuevamente lo dicho en concepto anterior mencionando la norma aplicable al predio objeto de consulta (UPZ 57 GRAN YOMASA) además el capítulo 4. art. 17 del Dto. 080 de 2016 en el que las normas aplicables para este caso son las de la Resolución original de la Urbanización.

Artículo II. Normas arquitectónicas y urbanísticas en Compatibles y complementarios de esta Resolución que se permite un uso Comercio grupo 1. Equivalencias con artículo 88 del Decreto 736 de 1993 en la que el Comercio Tipo A Grupo 1 equivale a comercio de cobertura local 1A Y IB.

La actividad "*Lavadero de carros, montallantas, cambiadero de aceite y parqueadero de camiones*" "*No se contempla en el sector normativo donde se localiza el predio objeto de consulta...*". clasificada como **CLASE II B Comercio Zonal de Mayor Impacto** según Dto. 325 de 1992 no se encuentra contemplado dentro de la normativa vigente que rige en el sector donde se encuentra el predio objeto de consulta...". Se reafirma en este segundo concepto que esta actividad no se permite en el predio licenciado.

Por último, se estudia memorando interno dirigido por el director (E) de Norma Urbana a la Directora de Trámites Administrativos en la que emite concepto técnico sobre el predio haciendo énfasis en el histórico normativo aplicando el Acuerdo 7 de 1979, Acuerdo 6 de 1990 y UPZ 56 Danubio.

#### CONCLUSIONES:

Se concluye entonces que:

Según **Acdo. 7 de 1979** el predio se ubica en polígono de zonificación **RDPC (Conservación Ambiental de Desarrollo Progresivo)** por la que le aplica el Dto. 736 de 1993 (Conservación).

En **Acdo. 6 de 1990** el predio se ubica en código de zonificación **A-RG-02-3C (Actualización Residencial General -02)**.

En **UPZ 56 Danubio** El predio se ubica en **sector 5 Subsector único y sector edificabilidad único**.

En conceptos de norma urbanística y concepto de uso del suelo expedidos por la Dirección de Servicio al Ciudadano de la SDP para el predio en estudio a solicitud de la Alcaldía Local de Usme y Olga Siabato rincón se concluye que el Uso de "*Lavadero de Vehículos*" "*No se permite por cuánto no cumple con la normativa relacionada a continuación*" y "*Lavadero de carros, montallantas, cambiadero de aceite y parqueadero de camiones*" "*No se contempla en el sector normativo donde se localiza el predio objeto de consulta...*". Respectivamente.

Los conceptos describen la norma aplicable al predio objeto de consulta (**UPZ 57 GRAN YOMASA**) y se nombra el capítulo 4. art. 17 del Dto. 080 de 2016 en el que menciona que las normas aplicables para este caso son las de la Resolución original de la Urbanización. En este caso la RES. 118 de 1981 en el que se aprueba el desarrollo progresivo para el proyecto General de la Urbanización Gran Yomasa II Sector.

Se encuentra en artículo II. Normas arquitectónicas y urbanísticas en Compatibles y complementarios de esta Resolución que se permite un uso Comercio grupo 1; mencionando también las equivalencias inscritas en el artículo 88 del Decreto 736 de 1993 en la que el **COMERCIO TIPO A GRUPO 1** equivale a **COMERCIO DE COBERTURA LOCAL 1A Y IB**.

La actividad "*Lavadero de carros, montallantas, cambiadero de aceite y parqueadero de camiones*" "*No se contempla en el sector normativo donde se localiza el predio objeto de consulta...*". clasificada como **CLASE II B Comercio Zonal de Mayor Impacto** según Dto. 325 de 1992; no se encuentra contemplado dentro de la normativa

## MARCO NORMATIVO

Los predios ubicados en las direcciones **AV. CARRERA 9 No 143-27 - CALLE 143 No 9-04**

Se rigen por las normas contenidas en el Decreto 190 del 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial), además del Decreto Distrital 274 de 2005 UPZ 13–Los Cedros, sector 10 subsector I.

## ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

*“(...) verificar el cumplimiento de las normas de deriva y aislamientos laterales contra edificaciones vecinas, para los predios P1 (av. carrera 9 no 143-27) y P2 (calle 143 No 9-04) ...” (...)*”.

Se procede a solicitar al Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación, y a las Curadurías Urbanas No 1,2,3,4, y 5 información sobre expedientes de todo acto administrativo (Licencias de Construcción y Resoluciones) otorgados para los predios identificados como **AV. CARRERA 9 No 143-27 - CALLE 143 No 9-04**; la respuesta recibida por cada entidad fue:

El Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación vía correo electrónico indica no contar con expediente disponible de acto administrativo para los predios solicitados.

Las Curadurías Urbanas 1,2,3,4 y 5 informan a través de comunicaciones con radicados 1-2019-36154, 1-2019-36139, 1-2019-36128, 1-2019-36010 que a la fecha no han realizado trámite alguno para los predios en referencia ubicados en **AV. CARRERA 9 No 143-27 - CALLE 143 No 9-04**

Frente los predios de la solicitud es importante resaltar que una vez realizada la información ante las curadurías urbanas, estas manifestaron que *“una vez revisada nuestra base de datos, se determinó que no se ha radicado ninguna solicitud de licencia de urbanismo y/o construcción y, por consiguiente, no se ha aprobado, desistido o negado, solicitud alguna a la fecha (...)”*, de igual manera contesto algo similar el Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación de los predios ubicados con nomenclaturas **AV. CARRERA 9 No 143-27 - CALLE 143 No 9-04** y los cuales son objeto del presente estudio.

Y por último a manera informativa se consultó el aplicativo SINUPOT para ver trámites de los predios en estudio y no reporta informes.

## **DE LA COMPETENCIA DE LA COMISION DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ**

Se menciona a este punto el **DECRETO 1077 de 2015 SECCIÓN 9. COMISIONES DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS ARTICULO 2.2.6.6.9.1** Comisiones de veeduría de las Curadurías Urbanas. En desarrollo de lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ejercerá la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito a través de las comisiones de veeduría, las cuales serán convocadas ordinariamente por el alcalde municipal o distrital como mínimo trimestralmente, o cuando por lo menos tres de sus miembros lo consideren necesario. Las comisiones de veeduría estarán integradas así: 1. El alcalde municipal o distrital o su delegado quien la presidirá. 2. Un (1) representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano. 3. El personero municipal o distrital o su delegado. 4. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. 5. Un (1)

## 3.5 Caso 1945

**CASO No. 1945**  
**EDIFICIO LA BONANZA V.I.S.**

**DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	Anónimo
<b>CURADOR:</b>	Mauro Baquero Castro – Curador Urbano No 2
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 11-1-001-2-0026 del 29 de enero de 2019
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Reconocimiento existencia edificaciones - Licencia construcción
<b>LICENCIAS:</b>	RES. 11-1-001-2-1201 del 1-06-19 – ejec. 02-07-19
<b>MODALIDADES:</b>	Ampliación- demolición parcial- reforzamiento estructuras
<b>PROYECTO:</b>	<b>EDIFICIO LA BONANZA V.I.S.</b>
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar VIS
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 79 B 71 -14 (Actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	La Bonanza
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 327 DE 2004
<b>UPZ:</b>	UPZ 26 Las Ferias
<b>LOCALIDAD:</b>	Engativá

**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

Se recibe anónimo en el que se relaciona presunta irregularidad en la expedición de licencia LC 17-2-1440 otorgada para el predio ubicado en la Calle 79 B 71 -14 (Actual) Urbanización La Bonanza.

El anónimo menciona: “...*Es cuestionable que la Curaduría Urbana No 2 otorgue licencia de construcción ubicada en la Calle 79 B 71 -14 (Actual) Urbanización La Bonanza... además a los constructores nos aplican las normas que tienen que ver con los antejardines que son elementos constitutivos del espacio público y como tal se prohíbe su construcción y ocupación Decreto Nacional 1504 de 1998, si embargo, a dicha construcción se le licencia este espacio, para uso privado, por otro lado se desconoce si hay otros espacios en esa edificación, que por norma no deberían construirse.... También informo que esta construcción, no hubo demolición, se construyó sin licencia sobre la casa antigua, con un permiso de la curaduría 4 de reparaciones locativas, es decir, sobre la casa de un piso, se construyen tres pisos, cuestionando, si existe algún riesgo, por no realizar demolición total...*”.

**MARCO NORMATIVO PARA PROYECTO GRANJA RESERVADO.**

Al momento de solicitud de licencia de construcción del proyecto **EDIFICIO LA BONANZA V.I.S.**, estaban vigentes las normas contenidas en el Dto. Distrital 438 del 2004 de 07-12-2005”, Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 26 Las Ferias; que ubica al predio de solicitud Área de Comercio y Servicios, Zona comercio cualificado, Tratamiento Renovación Urbana Modalidad reactivación.

Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto mantiene concordancia entre el texto de Resolución y planos aprobados por Mauro Baquero Castro – Curador Urbano No 2 Curador Urbano No 2 para la SLC 11-1-001-2-0026 del 29 de enero de 2019 y RES. 11-1-001-2-1201 del 1-06-19 – ejec. 02-07-19; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos. **SE AJUSTA.**

*en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural...”,*

Por lo tanto, este es un trámite reglado por este Decreto que permite reconocer una edificación con antigüedad superior a cinco (5) años; y además solicitar licencia de construcción para desarrollar sobre lo reconocido modalidades de ampliación y modificación como lo estipula el mismo artículo en numerales 2,3, y 4.: “... **2. Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas. **3. Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original. **4. Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida...”. Por lo tanto, se considera que la actuación del Curador Urbano No 2 Mauro Baquero Castro **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística el momento de la radicación de este proyecto ante esta entidad respecto del tipo de solicitud y sus modalidades enmarcadas en el Decreto 1077 de 2015.

#### **CONCLUSIONES:**

Se encuentra **AJUSTADA** la actuación por parte del Curador Urbano Mauro Baquero Castro respecto de exigencia antejardín en este caso de 3,00 ms que es el mismo exigido en la licencia de construcción otorgada para el inmueble con nomenclatura Calle 79 B 71 -14 (Actual) No RES. 11-1-001-2-1201 del 1-06-19 – ejec. 02-07-19 expedida por la Curaduría Urbana No 2

Se considera que la actuación del Curador Urbano No 2 Mauro Baquero Castro **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística el momento de la radicación de este proyecto ante esta entidad respecto del tipo de solicitud y sus modalidades enmarcadas en el Decreto 1077 de 2015

#### **RECOMENDACIONES**

1. Enviar copia del informe técnico del Caso 1945 a la Alcaldía Local de Engativá, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
2. Cerrar el caso 1945.

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

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico. 

## MARCO NORMATIVO CIUDADELA FLORIDA ENGATIVÁ 2 COLSUBSIDIO

Al momento de solicitud de Licencia urbanismo - Licencia Urbanización - Licencia de construcción – modificación licencia construcción proyecto **CIUDADELA FLORIDA ENGATIVÁ 2 COLSUBSIDIO.**, estaban vigentes normas contenidas en Dto. Distrital 327 del 2004 de 11-10-2004”, Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital; que ubica al predio de solicitud Área Urbana Integral, Zona residencial Tratamiento Desarrollo - Dto. 190 de 2001 POT –UPZ 74 Engativá.

Del estudio anterior se infiere que la edificabilidad del proyecto en **LICENCIA URBANISMO - LICENCIA URBANIZACIÓN COLSUBSIDIO RES 09-2-0236 DEL 28-05-09 EJECUTORÍA 09-06-09 - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y MODIFICACIÓN CIUDADELA FLORIDA ENGATIVÁ 2 – COLSUBSIDIO LC 09-03-0706 del 03-11-09 ejec. 18-12-09 - MLC 09-3-0806 del 01-06-10 ejec. 22-06-10**; mantienen concordancia entre el texto de Resolución y planos aprobados por Adriana López Moncayo – Ex Curadora Urbana No 3 para LC 09-03-0706 del 03-11-09 ejec. 18-12-09 - MLC 09-3-0806 del 01-06-10 ejec. 22-06-10; por lo que el proyecto en aspectos arquitectónicos. **SE AJUSTA.**

### TEMA DE LA QUEJA

*“...EL PROYECTO FLORIDA DE ENGATIVÁ PH2 (PROPIEDAD HORIZONTAL II) COLINDA CON UNA ZONA VERDE ZONA DE CESIÓN DEL URBANISMO EN CESIÓN. ES IMPORTANTE ACLARAR QUE EL CONCEJAL HACE REFERENCIA EN SUS SOLICITUDES A LA PROPIEDAD HORIZONTAL. SIN EMBARGO, PARA EL DADEP EL ESTUDIO SE HACE ES DE LA URBANIZACIÓN QUE SE DENOMINA COLSUBSIDIO. SE MANIFIESTA EL ESTADO DE CESIÓN DE LA ZONA VERDE QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN CABEZA DEL URBANIZADOR RESPONSABLE DADO QUE NO HA TRANSFERIDO DICHAS ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO, ADICIONALMENTE EL DADEP ADELANTA EN CONTRA DEL URBANIZADOR RESPONSABLE, ACCIÓN POPULAR CON EL FIN DE OBTENER ESAS ZONAS DE CESIÓN LA CUAL SE HA ESTÁ TRAMITANDO ANTE EL JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO BAJO EL RADICADO NO 11001310303420150093500 QUE LO LIDERA LA OFICINA JURÍDICA DE LA ENTIDAD...”*

Para atender la solicitud del Concejal Yefer Yesid Vega Bobadilla a través de la Personería de Bogotá respecto del estado de la cesión de la zona verde y su transferencia al Distrito del proyecto **FLORIDA DE ENGATIVÁ 2 - COLSUBSIDIO** mencionado en acta de visita administrativa elaborada por la Personería de Bogotá en fecha 28-09-2017 y la actuación de la Ex Curadora Urbana No 3 Adriana López Moncayo respecto del licenciamiento del mismo, se adelantó estudio de la documentación que reposa en expediente tanto de Licencia urbanismo - Licencia Urbanización - Licencia de construcción – modificación licencia construcción RES 09-2-0236 del 28-05-09 ejecutoría 09-06-09 - LC 09-03-0706 del 03-11-09 ejecutoría 18-12-09 MLC 09-3-0806 del 01-06-10 ejecutoría 22-06-10.

Se estudió la siguiente documentación:

RES. No 09-3-0236 del 28-05-09 y ejecutoría 09-06-09: “...se aprueba el proyecto urbanístico del Desarrollo **COLSUBSIDIO** a desarrollarse en la KR 117 A 70-41...”.

Planos arquitectónicos y licencias de construcción **FLORIDA DE ENGATIVÁ 2 – COLSUBSIDIO** - LC 09-03-0706 del 03-11-09 ejecutoría 18-12-09 MLC 09-3-0806 del 01-06-10 ejecutoría 22-06-10.

Plano Urbanístico **CU3 E 26/4-16 COLSUBSIDIO**

03-0706 del 03-11-09 ejec. 18-12-09 - MLC 09-3-0806 del 01-06-10 ejec. 22-06-10 se encuentra AJUSTADA a las normas aplicables al momento de radicación del proyecto ante Curaduría Urbana No 3.

**URBANÍSTICAS:** La actuación de María Esther Peñaloza Leal – Ex Curadora Urbana No 2 respecto de la aprobación de la **LICENCIA URBANISMO - LICENCIA URBANIZACIÓN COLSUBSIDIO RES 09-2-0236 DEL 28-05-09 EJECUTORÍA 09-06-09 SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística teniendo en cuenta que según lo consignado en Resolución y verificado en plano urbanístico CU3 E 26/-4-0 exigió lo mencionado en **Artículo 12. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. SE AJUSTA.**

#### RECOMENDACIONES

3. Enviar copia del informe técnico al concejal Yefer Yesid Vega Bobadilla.
4. Enviar copia del informe técnico a la Personería de Bogotá Personería de Bogotá.
5. Enviar copia del informe técnico a la Defensoría del Espacio Público (DADEP).
6. Enviar copia del informe técnico del Caso 1924 a la Alcaldía Local de Engativá, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
7. Cerrar el caso 1946

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

#### 3.7 Caso 1924

#### CASO No. 1924 PORTAL DE SANTA SOFÍA

##### DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	Personería de Bogotá – Nelson Velasco Ruge
<b>CURADOR:</b>	María Esther Peñaloza Leal – Ex Curadora Urbana No 2
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 17-2-2330 del 14 de junio de 2017
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia urbanismo - Licencia Construcción
<b>LICENCIAS:</b>	RES 17-2-1749 del 24-11-17 ejecutoría 23-01-18
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva - Cerramiento
<b>PROYECTO:</b>	PORTAL DE SANTA SOFÍA
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar VIS
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 64 Sur 2 D 55 Este (Actual)
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	La Granja
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto 327 DE 2004
<b>UPZ:</b>	UPZ 56 Danubio
<b>LOCALIDAD:</b>	Usme

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN 

*Que según los planos Nos. 3 y 4 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT), el terreno en el cual se adelantará el desarrollo urbanístico denominado **PORTAL DE SANTA SOFIA, NO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE AMENAZA POR INUNDACIÓN Y SE ENCUENTRA EN ZONA DE AMENAZA MEDIA Y ALTA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA.***

*Que según oficio N° 2017EE13343 del 18 de Octubre de 2017 proferido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante aprobación RO-98089, estableció que: “Teniendo en cuenta el concepto CT-8252, EL IDIGER concluye que el estudio de amenaza por movimientos en masa del proyecto **PORTAL DE SANTA SOFIA, CUBRE**, la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masas (Fase II)*

Del mismo modo el Artículo 8° **NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS** de la citada resolución indica nuevamente lo que se tuvo en el considerando de esta. Ratificando que el proyecto urbanístico en referencia atendía los términos de referencia del IDIGER de conformidad con la Resolución 227 de 2006, modificada parcialmente por la Resolución 110 de 2014.

Es de resaltar que el documento respuesta del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER No. RO-98089, a su vez se encuentran consignadas en el Concepto técnico CT-8252, expresa indica:

1. *El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER adelantó la **CUARTA** revisión del estudio de Amenaza y Riesgo por Movimientos en Masa FASE II, titulado “**ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA FASE II – PROYECTO PORTAL DE SANTA SOFIA, LOCALIDAD DE USME, BOGOTÁ D.C.**”, de septiembre de 2017 elaborado por la firma I.C.M.I CIVIL – GEOTECNIA HERNAN BARON MENDEZ y emitió el Concepto Técnico CT-8252 de 2018. [Sublineas fuera de texto]*
2. *Teniendo en cuenta el concepto CT-8252, el IDIGER concluye que el estudio de Amenaza y Riesgo por Movimientos en Masa del proyecto **PORTAL DE SANTA SOFIA**, cubre la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa (Fase II)*
3. *El IDIGER advierte, que para la ejecución de las obras de mitigación planteadas en la zona de ZMPA, se deberán tramitar los permisos pertinentes con las entidades competentes, para la autorización y posterior ejecución de dichas obras.*

Además del extracto anterior, el IDIGER hacía énfasis en que se debían atender todas las recomendaciones presentadas en el estudio. En especial a *Numeral 3 Análisis Multitemporal; Numeral 10.2.2 Evaluación de Amenaza en el Escenario Actual bajo Condición Extrema; Numeral 11.2 Plan de Medidas de Mitigación del Riesgo; Numeral 14.3 Obras para El Manejo de Aguas Superficiales.*

Así las cosas, se tiene que el proyecto cuenta con concepto técnico emitido por la entidad competente, supliendo los requisitos de los términos de referencia del procedimiento dispuesto en la Resolución 227 del 13 de julio de 2006 “por el cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C.”. modificada parcialmente por la resolución 110 de 2014. Que, a su vez, culmina con la emisión del concepto técnico del CT 8252 de septiembre de 2017.

Secretaría Distrital de Planeación, se encontró que parte del predio ubicado en la Calle 64 Sur No. 2D – 55 Este, identificado con CHIP AAA0137LCCX, se encuentra dentro del Corredor Ecológico de Ronda de la quebrada Hoya del Ramo

A continuación, se relacionan los mojones que definen el límite externo del Corredor Ecológico de Ronda de la quebrada Hoya del Ramo, correspondiente a los tramos que concuerdan con el predio de consulta.

COD - MOJÓN	ESTE	NORTE
QHOYA20071	96482.59	93146.22
QHOYA20071	96371.64	93200.15
QHOYA20071	96408.03	93176.06

(...) Es importante tener en cuenta que el área del predio señalado, que se encuentra dentro del CER de la quebrada Hoya del Ramo, cuenta con régimen de usos, conforme a lo establecido en el Artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 103. Corredores Ecológicos Régimen de usos. El Régimen de usos de los corredores ecológicos, conforme a su categoría es el siguiente:

1. Corredores Ecológicos de ronda.
2. A. En la zona de manejo y preservación ambiental. Arborización, protección avifauna, ciclorrutas, alamedas y recreación pasiva.
3. En la ronda hidráulica forestal y obras de manejo hidráulico y sanitario (...).

Se encuentra en texto de RES. 17-2-1749 del 24 -11- 2017 expedido por la Curaduría Urbana No 2 en el que se aprueba el proyecto urbanístico **PORTAL DE SANTA SOFÍA** que referente a este punto menciona lo siguiente: "...Que a través de la Disponibilidad de Servicio mediante oficio No S-2017-064230 de abril 10 de 2017 proferido por la Empresa e Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para el predio al que alude el presente Acto Administrativo determinó que: "...Según plano topográfico No 20161305527002625060045 en el predio existe una zona de manejo y preservación ambiental, corredor ecológico hídrico denominado QUEBRADA HOYA DE RAMO" adicionalmente relaciona las coordenadas de dicha Zona de Manejo las cuales fueron tenidas en cuenta dentro del proyecto urbanístico, en concordancia con el polígono indicado en la aprobación del plano topográfico con código de sector No 002625060045..."

#### CONCLUSIONES:

**ARQUITECTÓNICAS:** Luego de revisión de planos arquitectónicos y edificabilidad del proyecto **PORTAL DE SANTA SOFÍA** se encuentra **AJUSTADA** a las normas aplicables al momento de radicación del proyecto ante Curaduría Urbana con RES. 17-2-1749 del 31-10-16 y ejecutoria 24-11-17.

**URBANÍSTICAS:** La actuación de María Esther Peñaloza Leal – Ex Curadora Urbana No 2 respecto de la aprobación el Proyecto portal de **SANTA SOFÍA** en lo que respecta a la Cesión de la **ZMPA** sobre la **QUEBRADA HOYA DEL RAMO SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística teniendo en cuenta que según lo consignado en Resolución y verificado en planos tomó como instrumento la información proporcionada por la **EAAB** y la **UAECD** (entes competentes e idóneos) para determinar coordenadas, linderos y mojones de **ZMPA** aplicables al proyecto. **SE AJUSTA.** ✓

## MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Personería de Bogotá remite a esta Veeduría de Curadurías la queja interpuesta por la señora Ana Lucia Hernández R. ante esa entidad, en la que expone numerosas solicitudes, encontrándose dentro de nuestra competencia los numerales 1, 2 y 4, que señalan:

*"1. Solicito de manera respetuosa, se mi informe (sic) que estos locales que se encuentran al lado de las casas del conjunto residencial Quintas del cerro; se adecuo, se modificó se construyó para laboratorio clínico; de acuerdo con las normas urbanísticas, y las normas vigentes de los niveles de ruidos aledaños a las casas residenciales en propiedad horizontal; y cumplen con lo establecido por ley.*

*2. Solicito de manera respetuosa, se me especifique que, en su reglamento de propiedad horizontal, está permitido un Laboratorio Clínico donde según la ley: "Entendiéndose por unidades Comerciales tipo1 e industrial tipo 1, todas aquellas que no generen impactos, tanto ambientales como urbanos y no requieren concentración ni permanencia de flujo peatonal, vehicular y ni produce ruido ni olores contaminantes." SIC."*

*"4. Solicito de manera respetuosa, se me comunique que estas modificaciones de los locales están aprobados por licencia de modificación en la Curaduría Urbana, Alcaldía Mayor de Bogotá, Invima, Secretaría de Salud a la que pertenece dicho predio y está aprobado por acta de asamblea ordinaria general y acta de consejo administración; según disposiciones jurídicas, nos están afectando la salud, salubridad, ruidos a las casas aledañas al edificio Colina Office Park, en mi caso a mi familia en especial a mi señora madre adulta mayor, donde ese aparato esta prendido las 24 horas y en la noche el ruido se amplifica más".*

En lo referente a Licencias de Construcción expedidas por los curadores urbanos de Bogotá, consultado el archivo de predios de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, se encontró que para el predio de la referencia solo existe el expediente No. 08-4-0348, en el que reposan los documentos de la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC 06-4-0864 del 16 de junio de 2008, ejecutoriada el 25 de junio de 2008, la cual procedemos a estudiar en este informe.

Es pertinente aclarar, que en el archivo de la SDP reposan los expedientes **07-3-0925** del 26 de junio de 2007 y **08-1-0743** del 11 de julio de 2008 correspondientes a las solicitudes de aprobación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal.

## CONSIDERACIONES

### MARCO NORMATIVO

Para la solicitud de Modificación de la Licencia de Construcción vigente, aplicaban las normas bajo las cuales fue expedida la licencia de Construcción Inicial No. LC 06-4-0864 del 16 de junio de 2006, que para el predio de la Carrera 67 No. 167 - 61, eran las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 167 de 2004 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 18 BRITALIA, ubicada en la localidad de SUBA, y se incorpora un sector normativo al tratamiento de Renovación Urbana".

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 5, Subsector de Usos XIX y Edificabilidad S de la UPZ 18 Britalia, en Área de Actividad

## DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

En su solicitud la señora Ana Lucia Hernández R indica en el numeral 4, lo siguiente:

*“4. Solicito de manera respetuosa, se me comuniquen que estas modificaciones de los locales están aprobados por licencia de modificación en la Curaduría Urbana, Alcaldía Mayor de Bogotá, Invima, Secretaría de Salud a la que pertenece dicho predio y está aprobado por acta de asamblea ordinaria general y acta de consejo administración; según disposiciones jurídicas, nos están afectando la salud, salubridad, ruidos a las casas aledañas al edificio Colina Office Park, en mi caso a mi familia en especial a mi señora madre adulta mayor, donde ese aparato está prendido las 24 horas y en la noche el ruido se amplifica más”.*

Es preciso señalar las normas contenidas en el Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), que en su artículo 337, señala:

*“Artículo 337. Condiciones generales para la asignación de usos urbanos (artículo 326 del Decreto 619 de 2000).*

*La asignación de usos al suelo urbano debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:*

*1. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia.*

*2. Intensidad de los usos: Definida por el carácter principal, complementario, restringido, y las condiciones específicas que le otorga la ficha reglamentaria de cada sector normativo.*

*3. Escala o cobertura del uso: estos se graduarán en cuatro escalas que establece este plan: metropolitana, urbana, zonal y vecinal.*

*Parágrafo 1º. (Modificado por el artículo 224 del Decreto 469 de 2003) Los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos, con excepción del desarrollo de nuevos usos dotacionales, los cuales deberán acogerse para su implantación, a las disposiciones señaladas en el presente capítulo”. (Sublíneas fuera de texto)*

En tal sentido, respecto de la aprobación de las modificaciones en materia de licencias urbanísticas, se evidencia que las mismas se encuentran aprobadas mediante el acto administrativo No. **MLC 06-4-0864 del 16 de junio de 2008**, ejecutoriada el 25 de junio de 2008, analizada en el punto anterior; la cual en los aspectos urbanísticos se encontró AJUSTADA a la norma.

## EN CUANTO AL CONTROL URBANO

Señala la interesada en su solicitud: *“... AYÚDENME A MATERIALIZAR LA DEMOLICIÓN PARA CONTINUAR EN LEY CON LA QUERRELLA POLICIVA 16032 DE FEB. 9 DE 2016 TAMBIÉN TOTALMENTE CORRUPTA...”.*

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.*

la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital” (Sublíneas fuera del texto).

Finalmente, el artículo 135 de la Ley 1801 indica:

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

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

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

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

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

C) Usar o destinar un inmueble a:

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

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

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

## 3.9 Caso 1910

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

**CASO No. 1910**

**DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación – Germán Rincón Tafur
<b>RADICADO QUEJA:</b>	1-2019-04092
<b>CURADORA:</b>	Olga Lucía López Medina – Ex Curadora Urbana No 4 (P)
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 15-4-0457 del 13 de abril de 2015
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción
<b>LICENCIA:</b>	LC 15-4-0449 del 11 de agosto de 2015 ejecutoria 10-09-2015
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva – cerramiento
<b>PROYECTO:</b>	<b>CHICÓ ALTO</b>
<b>USOS:</b>	Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 91 4 – 45
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	CHICÓ ALTO
<b>NORMA APLICADA:</b>	POT – Dto. 190 de 2004 – Dto. 059 de 2007
<b>UPZ:</b>	UPZ 88 REFUGIO
<b>LOCALIDAD:</b>	Chapinero

**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

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

**MARCO NORMATIVO**

Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción del proyecto **CHICÓ ALTO** estaban vigentes las normas contenidas en el POT Dto. 190 de 2004, Dto. 059 de 2007 **UPZ 97** Chico Lago, Sector normativo 13, Subsector de Usos III, subsector de edificabilidad D, área de actividad residencial zona residencial con comercio y servicios tratamiento consolidación modalidad cambio de patrón.

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

*"...AISLAMIENTO POSTERIOR: 1/3 de la altura con mínimo de 5,00 ms para multifamiliares..."*

*"AISLAMIENTOS LATERALES...Para MULTIFAMILIARES se exigirán aislamientos laterales en la siguiente forma: "Para las manzanas 19 Y 17 se contemplarán en 1/6 de la altura a partir del 2° piso con mínimo de 3,50 ms, cuando no existe vista directa sobre los predios vecinos o ¼ cuando exista dicha vista con mínimo de 5,00 ms..."*

*"...PATIOS: "...Para multifamiliares: Área mínima de 25,00 ms cuadrados y dimensión media de 5,00 ms..."*

#### **RESPUESTA A SOLICITUD ELEVADA ANTE LA SDP RESPECTO DEL ANCHO DE LA VÍA APLICABLE AL PREDIO (CALLE 91 No 4-45)**

Mediante oficio No 2-2-019-43501 del 14 -08-2019 esta Comisión ofició a la Dirección de Vías y Transportes de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) solicitando conceptuar sobre el perfil de la vía para el predio ubicado en la calle 91 4-45 con el fin de poder determinar la altura permitida para el predio mencionando aplicando lo mencionado en el Decreto 736 del 27 de abril de 1972 respecto a **ALTURAS** que en su artículo quinto menciona: "...I. Para Multifamiliares tendrán un mínimo de dos pisos y un máximo equivalente a la correcta aplicación de los índices y aislamientos sin sobrepasar dos (2) veces el ancho de la vía..."

Mediante respuesta expedida por la SDP mediante oficio No 2-2-019-6642 del 01-10-2019 a esta Comisión se menciona entre otros:

*"...El predio catastral con nomenclatura urbana CL 91 4 45 no se encontró en el registro del objeto geográfico de "lote catastral" de la información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) registrada en la BDGC de SDP, por lo cual se solicita que se aclare la nomenclatura del predio en consulta..."*

*"...En todo caso se localizaron unas coordenadas a partir de la consulta en el Sistema de Información de Norma urbana y de Planeamiento Territorial (SINUPOT) de la nomenclatura CL 91 4 45 y se consultó la BDGC de SDP para el sector encontrándose el plano definitivo No. 202/4-26 (Año 1978) de la "URBANIZACIÓN CHICÓ ALTO" cuyo lindero colinda con la zona de reserva de la AVENIDA DE LOS CERROS como se muestra en la imagen 1. 2. Caracterización vial..."*

*"... En la BDGC de SDP se trazó la zona de reserva de la AVENIDA DE LOS CERROS -CL 91/TV 5 entre la AVENIDA ALEJANDRO OBREGÓN y la AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO normada y tipificada por el POT como una VÍA V-3E DE MÍNIMO 25 M de ancho entre líneas de demarcación..."*

*"...Artículo 165 Decreto 619 del 2000. Componentes del Subsistema Vial. El trazado de la reserva definitiva de la AVENIDA DE LOS CERROS -CL 91/TV 5 entre la AVENIDA ALEJANDRO OBREGÓN y la AVENIDA CARLOS LLERAS RESTREPO estará sujeto al diseño de detalle que a futuro surja de los estudios que realice el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) en el momento en que inicien las etapas para la ejecución. El curador urbano particularmente en lo relacionado con el subsistema vial deberá verificar el cumplimiento técnico y normativo de los trazados viales, las secciones transversales, los radios de giro, y en general de la vialidad que planteen los proyectos que se presenten para la obtención de las licencias urbanísticas bajo consideraciones como el desarrollo urbanístico del sector, exigencias de aislamientos..."*

Planeación (SDP) y respuesta expedida por la SDP mediante oficio No 2-2-019-6642 del 01-10-2019 a esta Comisión respecto del ancho de vía y perfil aplicable para este caso.

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

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

Esta Comisión considera que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 4 Olga Lucía López Medina **NO SE AJUSTA** respecto de la expedición de la LC 15-4-0449 del 11 de agosto de 2015 ejecutoria 10-09-2015 respecto de pisos y niveles aprobados para el proyecto **CHICÓ ALTO**; según lo exigido por la norma al momento de su solicitud de acuerdo a cálculo adelantado y a solicitud Mediante oficio No 2-2-019-43501 del 14 -08-2019 a la Dirección de Vías y Transportes de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y respuesta expedida por la SDP mediante oficio No 2-2-019-6642 del 01-10-2019 a esta Comisión respecto del ancho de vía y perfil aplicable para este caso.

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

### RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico al señor Germán Rincón Tafur.
2. Enviar copia del informe técnico a la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación.
3. Enviar copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro.
4. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
5. Enviar copia del informe técnico al Consejo Profesional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares (CPNAA)
6. Cerrar el Caso 1910.

### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

*vallas instaladas en varios sitios, veo la preocupación las solicitudes en sí, la ubicación de estas y la inconsistencia en algunas direcciones. Igualmente, me preocupan las diferentes construcciones que han venido ocupando la universidad en varios sectores sin respetar el uso residencial ...”.*

Se reitera lo mencionado anteriormente respecto del estudio de edificabilidad del **PROYECTO TORREÓN** proyecto de carácter dotacional colectivo- equipamiento educativo de la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS** encontrando **AJUSTADA** la actuación de la Curadora Ruth Cubillos Salamanca respecto de la SLC 18-1-3647 del 29 de noviembre de 2018 modificación de Licencia vigente de Construcción RES 11001-1-19-1263 del 06-05-19 ejecutoria 10-06-19 en lo que respecta a lo mencionado en RESUELVE: “...*UNA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENCIONES LA EDIFICACIÓN QUEDARÁ ASÍ: EN 5 PISOS DE ALTURA, CON DESTINACIÓN DEL QUINTO PISO PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (NO HABITABLE), PARA DOTACIONAL EDUCATIVO A ESCALA VECINAL (1) UNIDAD), CON 8 ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES 7 CUPOS SON PRIVADOS (RESIDENTES) Y 1 DE VISITANTES EL CUAL SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA...*”.

### **ANÁLISIS DE INGENIERIA**

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

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

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

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

A continuación, se estudian los aspectos de ingeniería, que se tienen previstos para el trámite revisado en el presente informe.

### **Estudio de Suelos**

Se observa comunicación cursada por la empresa Alfonso Uribe S. y Cia S. A., bajo el consecutivo ON-6083 en referencia al AUS-12979 *EDIFICIO TRASVERSAL 73A No. 831-79 (TORREON UNIMINUTO)*, en el cual se remite el análisis de las cargas nuevas del proyecto respecto de la modificación de uso de vivienda a uso Dotacional Educativo. En este se lee:

*“Con el uso de vivienda el peso total del edificio era de 3159.9 T y con el uso Dotacional Educativo ahora es de 4037.7 T, lo que representa un incremento de cargas cercano al 15%”*

Las que se observan son:

- *La estructura es una estructura reciente de la cual se tienen datos del tipo de concreto que dieron los núcleos.*
- *Se estableció que la cimentación existente no alcanzaba a soportar las cargas adicionales que genera el reforzamiento y el aumento de las fuerzas sísmicas por lo cual se procede a hacer reforzamiento con micropilotes de 20 metros de longitud. La placa de cimentación no se refuerza debido a que no soportará cargas adicionales ya que estas estarán al 100% resistidas por micropilotes*
- *El índice de flexibilidad para la máxima deriva encontrada es de 0,83% el cual es menor a 1.0, de modo que la estructura cumple con los requisitos de NSR-10 A.6 en cuanto a deriva.*
- *El índice de sobreesfuerzo resulto mayor a 1.0 para determinadas vigas se indica la necesidad de reforzar dichos elementos mediante sobre anchos en las vigas aéreas con refuerzo adicional.*
- *El índice de sobreesfuerzo resulto mayor a 1.0 para determinadas columnas, las cuales se reforzarán en ambos pisos mediante recalce de 8 cm con refuerzo adicional de acuerdo a las cuantías faltantes.*
- *Se aclara que los índices de sobreesfuerzo presentados para los momentos negativos, muestran algunos valores ligeramente mayores a 1.0, los cuales por aproximación numérica se consideran como iguales a 1.0, por tanto no se considera que requieran reforzamiento.*
- *No se revisaron las viguetas debido a que las cargas verticales (muerta y viva) no se verán incrementadas respecto al diseño inicial.*
- *No se intervienen ni revisan las escaleras ya que las cargas verticales no se verán incrementadas respecto al diseño inicial.*

Igualmente, las memorias de cálculo del reforzamiento estructural se observan acompañadas de la revisión independiente suscrita por el Ing. Oscar Torres M.P. 18425 CND.

Finalmente, se observa que el trámite de licenciamiento respecto a los aspectos de ingeniería, para el trámite de licenciamiento en la modalidad indicada, se halla ajustado a lo prescrito en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

#### CONCLUSIONES:

#### ARQUITECTÓNICAS:

La edificabilidad del **PROYECTO TORREÓN** proyecto de carácter dotacional colectivo- equipamiento educativo de la **CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS SE AJUSTA**. La actuación de la Curadora Ruth Cubillos Salamanca respecto de la SLC 18-1-3647 del 29 de noviembre de 2018 modificación de Licencia vigente de Construcción RES 11001-1-19-1263 del 06-05-19 ejecutoría 10-06-19 está en concordancia con lo licenciado para este proyecto. **SE AJUSTA**.

#### ASPECTOS ESTRUCTURALES:

Se concluye que la licencia **MLC 18-1-3847 del 29 de noviembre de 2018** expedida por la Curaduría Urbana No. 1 se encuentra que el proyecto **SE AJUSTA** a lo exigido por la NSR-10 al momento de su solicitud

#### RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico a la señora Clara Inés Reyes
2. Enviar copia del informe técnico a la Alcaldía Local de Engativá para que dentro de sus competencias ejerza el respectivo control urbano

## HECHOS

1. 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...”*
2. 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...”*
3. 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.
4. 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

En aras de corroborar lo anterior, se le remite comunicación al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, para que: “indique si el proyecto antes mencionado, de acuerdo con su ubicación requería o no estudio de remoción en masa, como requisito previo para el trámite de licenciamiento y construcción”. El Instituto mediante comunicado con consecutivo **RO-111943** {Radicado SDHT – 1-2019-38549 del 17 de octubre de 2019}, expresa:

*“De acuerdo con el mapa No. 3 “Amenaza por remoción en Masa” del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de la consulta presenta categorización de amenaza Media por movimientos en masa, la cual no genera restricción o condicionamiento en materia de riesgo para el trámite de licencia de construcción”.* [Énfasis Propio]

Así las cosas, el presente comunicado y el aportado en el trámite de licenciamiento, guardan total concordancia, y en ambos se expresa que **NO SE REQUERÍA** presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos para anexar a la solicitud de licenciamiento.

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 m<sup>2</sup> (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/m<sup>2</sup>*”

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 sondeos<sup>1</sup> para esta categoría, que son 4 con una profundidad de 15 m. ambos mínimos.

Sobre estos se evidencia en el estudio aportado para el trámite de licenciamiento que inicialmente se habían realizado 5 sondeos con profundidades de 15m, pero en este se rechazaron las muestras estándar a partir de los 6 m de profundidad. Razón por la cual se realizaron otros 2 sondeos a 15 metros igualmente para realizar la caracterización geotécnica del terreno. Asimismo, expresa el estudio, que se realizó un estudio geofísico suplementario para generar un perfil estratigráfico tridimensional para el área del proyecto.

<sup>1</sup> NSR-10 Título H - H.3.2.3 — NÚMERO MÍNIMO DE SONDEOS

El análisis estructural realizado se enmarca dentro de la microzonificación sísmica de Bogotá, realizada bajo los parámetros dispuestos en la NSR-10

**CAPACIDAD DE DISIPACION DE ENERGIA DMO**

Tabla A.3-3  
Sistema estructural de pórtico resistente a momentos (Nota 1)

C. SISTEMA DE PÓRICO RESISTENTE A MOMENTOS		Valor $R_0$ (Nota 2)	Valor $\Omega_0$ (Nota 4)	Zonas de amenaza sísmica					
Sistema más la tendencia sísmica (verificación horizontal)	Sistema más la tendencia para cargas verticales			Alta		Intermedia		Baja	
		uso permit.	alguno máx.	uso permit.	alguno máx.	uso permit.	alguno máx.		
1. Pórtico resiste a momentos con la capacidad de disipación de energía (DSE)									
a. De concreto (DSC)	al mismo	7.0	1.0	si	sin límite	si	sin límite	si	sin límite
b. De acero (DSA)	al mismo	7.0 (Nota 5)	1.0	si	sin límite	si	sin límite	si	sin límite
c. Mixto	Pórticos de acero o muros resistentes o mixtos	7.0	1.0	si	sin límite	si	sin límite	si	sin límite
d. De acero con cerchas de fibra (DAS)	Pórticos de acero resistentes o no resistentes	5.0	1.0	si	sin límite	si	sin límite	si	sin límite
2. Pórtico resiste a momentos con la capacidad moderada de disipación de energía (DMO)									
a. De concreto (DMC)	al mismo	5.0	1.0	no se permite		si	sin límite	si	sin límite
b. De acero (DMA)	al mismo	5.0 (Nota 5)	1.0	no se permite		si	sin límite	si	sin límite
c. Mixto con consideración rigida (DMO)	Pórticos de acero o muros resistentes o mixtos	5.0	1.0	no se permite		si	sin límite	si	sin límite

De lo indicado en las memorias de cálculo estructural, se evidencia que se empleó el coeficiente de disipación de energía 5.0 de conformidad con la tabla previa para el análisis sísmico de la estructura.

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**

- a. 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.

**4. RECOMENDACIONES**

- 1. Informar al peticionario Álvaro José Giraldo Cadavid, Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, Personería de Bogotá, D.C., respecto de los hallazgos evidenciados en 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.

(Compilación POT) y 411 de 2004 "Por el cual se reglamenta la Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 57, GRAN YOMASA, ubicada en la Localidad de USME".

## ANALISIS

### APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

#### ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO SALA DE VENTAS MOCHUELO - LC 18-4-0607 del 10 de julio de 2018

Del estudio anterior se infiere que la Licencia de Construcción expedida por la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo para la SLC 18-4-0218 del 09 de febrero de 2018 con LC 18-4-0607 del 10 de julio de 2018, ejecutoriada el 30 de julio de 2018; en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a la norma.

### ASPECTOS DE LA QUEJA

#### RESPECTO DE LA LICENCIA EXPEDIDA - LC 18-4-0607 del 10 de julio de 2018

Si bien es cierto, tratándose de un predio urbanizable no urbanizado, de acuerdo con las normas vigentes al momento de la solicitud de la licencia de construcción, el mismo debía realizar un proceso de urbanismo anterior a la solicitud de la mencionada licencia de construcción; aunque, tratándose de una licencia para sala de ventas, esta se podría solicitar junto con la licencia de urbanismo, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 4 del Decreto 1203 de 2017, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, que señala:

*"ARTÍCULO 4. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

*(...)*

*Parágrafo 3º. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*

*En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adecuar y/o dotar la zona de cesión en los términos aprobados en la respectiva licencia de urbanización.*

**CURADOR:** Mauro Baquero Castro - Curador Urbano No. 2  
**SOLICITUD:** SLC 19-2-0026 del 08 de enero de 2019  
**TIPO DE TRÁMITE:** Reconocimiento y Licencia de Construcción.  
**LICENCIA:** RES 11001-2-19-1201 del 11 de junio de 2019, ejecutoriada el 02 de julio de 2019.  
**MODALIDADES:** Ampliación, Modificación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural.  
**PROYECTO:** **EDIFICIO LA BONANZA**  
**USO:** Vivienda Multifamiliar (VIS)  
**UBICACIÓN DEL PREDIO:** CL 79 B 71 14 (Actual)  
**URBANIZACIÓN O BARRIO:** Bonanza  
**NORMA APLICADA:** Decretos Distritales 190 de 2004 y 438 de 2005  
**UPZ:** UPZ 26 Las Ferias – Localidad 10 Engativa

#### **MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

El Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, remite a esta Comisión de Veeduría copia del Diagnóstico Técnico DI-13442, en el cual recomienda: “... *A la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro de sus funciones como participe de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, verificar el cumplimiento de las normas de deriva y aislamientos laterales contra edificaciones vecinas para el predio P2 (Calle 79B No. 71-14) ubicado en el sector catastral Bonanza de la Localidad de Engativa*”.

#### **MARCO NORMATIVO**

Al momento de la solicitud del Reconocimiento y la Licencia de Construcción para el predio de la CL 79B No. 71-14 - 37, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 438 de 2005 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 26, LAS FERIAS, ubicada en la Localidad de ENGATIVA*”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 7 de la UPZ 26 Las Ferias, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Aglomerado, Tratamiento de Renovación Urbana de Reactivación y Sector de Demanda de Estacionamiento C.

#### **APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA**

**ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO EDIFICIO LA BONANZA - LC 11001-2-19-1201 del 11 de junio de 2019**

Del estudio anterior se infiere que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por el Curador Urbano No. 2 Mauro Baquero Castro, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma vigente.

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

**EN LO REFERENTE A LAS JUNTAS SÍSMICAS:**

**“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, la Ley 810 de 2003, que establece:

*“Artículo 1o. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:*

**Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** *Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.*

*(...)*

*En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.*

*En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital”* (Sublíneas fuera del texto).

Finalmente, el artículo 135 de la Ley 1801 indica:

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

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

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

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

- 5. Demoler sin previa autorización o licencia.*
- 6. Intervenir o modificar sin la licencia.*

### CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Curador Urbano No. 2 Mauro Baquero Castro, relacionadas con la aplicación de las normas urbanísticas en la expedición del Reconocimiento y la Licencia de Construcción No. LC 11001-2-19-1201 del 11 de junio de 2019, ejecutoriada el 02 de julio de 2019 para la SLC 11001-2-19-0026 del 08 de enero de 2019, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas vigentes.

### RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Interesado, Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER.
2. Enviar copia del presente informe a la Alcaldía Local de Engativá, para lo de su competencia respecto del cumplimiento de las juntas sísmicas aprobadas en la Licencia de Construcción.
3. Cerrar el caso 1947.

### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

#### a. Caso 1933

#### CASO No. 1933 VILLA DEL PRADO

### DATOS GENERALES

<b>INTERESADA:</b>	Oxiris Patricia Légiua Arredondo
<b>RADICADO:</b>	1-2019-23301 del 14 de junio de 2019
<b>CURADORES:</b>	Ernesto Jorge Clavijo Sierra – Curador Urbano No. 1 Gladys Sánchez Sánchez - Curadora Urbana No. 1 (P)
<b>SOLICITUDES:</b>	SLC 15-1-0152 del 03 de marzo de 2015 SLC 15-1-1031 del 21 de octubre de 2015 SLC 17-1-0327 de 2017
<b>TIPO DE TRÁMITES:</b>	Licencia de Construcción.
<b>LICENCIAS:</b>	RES 15-1-0396 del 2015 (Desistido) RES 16-1-0192 del 2015 (Desistido) AUTO 17-1-00165 del 19 de septiembre de 2017 (Desistido)
<b>MODALIDADES:</b>	Modificación y ampliación. Modificación Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Ampliación y Reforzamiento Estructural.
<b>PROYECTO:</b>	<b>VILLA DEL PRADO</b>
<b>USO:</b>	Vivienda Bifamiliar
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Carrera 49 B No. 171 - 22

Al momento de las solicitudes de las Licencias de Construcción para el predio de la Carrera 49 B No. 171 - 22, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 380 de 2004 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, ubicada en la localidad de SUBA, y se incorporan dos sectores normativos al tratamiento de Renovación Urbana".

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 8, Subsector de Usos II y Edificabilidad A de la UPZ 17 San José de Bavaria, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicio, Tratamiento de Consolidación Urbanística.

## ASPECTOS DE LA QUEJA

### RESPECTO DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

El Decreto 1203 de 2017 modificatorio del Decreto 1077 de 2015, respecto de las solicitudes de licencias urbanísticas, señala en su artículo 2:

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

***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.*

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

“ARTÍCULO 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.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

Parágrafo. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso”. (Sublineas y negrillas fuera de texto).

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta que las solicitudes de licencia de construcción No. **SLC 15-1-0152** del 03 de marzo de 2015 y **SLC 15-1-1031** del 21 de octubre de 2015, señaladas por la interesada, fueron desistidas por el Curador Urbano No. 1 Jorge Ernesto Clavijo Sierra por incumplimiento total de las actas de observaciones y la **SLC 17-1-0327**, fue desistida por el propio interesado; no se evidencia irregularidad alguna por parte de los Curadores Urbanos.

De igual manera, en cuanto a los expedientes de las solicitudes de licencia desistidas es pertinente aclarar que estos no reposan en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación, toda vez que los mismos pueden ser retirados por los interesados dentro de los 30 días calendario posteriores a la fecha en que quede en firme el acto administrativo del desistimiento y además, la norma no obliga al Curador Urbano a realizar su entrega; razón por la cual, no se cuenta con los documentos de dichos expedientes y se recurrió a los radicados por la interesada en su solicitud.

#### EN LO REFERENTE AL CONTROL URBANO

Señala la interesada en su solicitud: “... **AYÚDENME A MATERIALIZAR LA DEMOLICIÓN PARA CONTINUAR EN LEY CON LA QUERRELLA POLICIVA 16032 DE FEB. 9 DE 2016 TAMBIÉN TOTALMENTE CORRUPTA...**”.

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:*

8. *Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.*
9. *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.*
10. *Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.*

Finalmente, el artículo 135 de la Ley 1801 indica:

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

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

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

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

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

*C) Usar o destinar un inmueble a:*

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

*D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:*

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

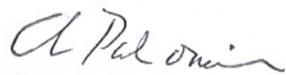
La convocatoria a la próxima sesión se estará informando por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

**Conclusiones:**

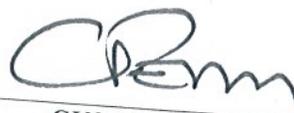
Por votación positiva de los comisionados se cierran los siguientes casos:

- 3.1 Caso 1719
- 3.2 Caso 1755
- 3.3 Caso 1943
- 3.4 Caso 1944
- 3.5 Caso 1945
- 3.6 Caso 1946
- 3.7 Caso 1924
- 3.8 Caso 1935
- 3.9 Caso 1910
- 3.10 Caso 1956
- 3.11 Caso 1913
- 3.12 Caso 1925
- 3.13 Caso 1947
- 3.14 Caso 1933

Siendo las 10:20 am se levanta la sesión, en constancia firman:



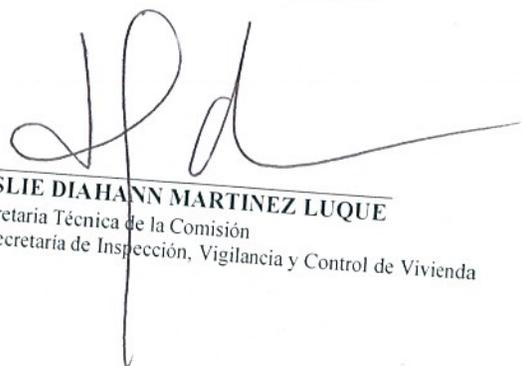
**ARMANDO PALOMINO**  
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



**GUSTAVO PERRY**  
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda



**JAVIER JIMENEZ**  
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos



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

**Anexos:**

1. Lista de firma de asistentes.
2. Informe técnico del Caso 1719 aprobado  
Informe técnico del Caso 1755 aprobado  
Informe técnico del Caso 1943 aprobado  
Informe técnico del Caso 1933 aprobado