

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 18-2019

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 22 de noviembre de 2019

HORA: 7:30 am hasta las 10:00 a.m.

LUGAR: SDHT - Piso 10

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

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

SECRETARIA TÉCNICA:

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

INVITADOS PERMANENTES:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Laura Garay	Arquitecta Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
Jhon Yañez	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
Sandra Patricia Garzon Bolivar	Abogada Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
Néstor Vanegas	Arquitecto Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
Alejandra Buitrago	Abogada Contratista del Equipo SIVC	Secretaría Distrital del Hábitat		X	Ninguna

ORDEN DEL DÍA:

1. VERIFICACION QUÓRUM.
2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
3. ESTUDIO DE CASOS NUEVOS.
 - 3.1 Caso 1951
 - 3.2 Caso 1952
 - 3.3 Caso 1953
 - 3.4 Caso 1955
 - 3.5 Caso 1961
 - 3.6 Caso 1959
 - 3.7 Caso 1957
 - 3.8 Caso 1949
 - 3.9 Caso 1962,63,64
 - 3.10 Caso 1942
4. PROPOSICIONES Y VARIOS
 - 4.1 Informe de Actividades Preventivas
 - 4.2 Informe de Gestión

UPZ:

UPZ 16 Santa Bárbara – Localidad 01 Usaquén

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La señora Adriana Marcela Cabra Florez Directora Ejecutiva de la Asociación Cívica de Vecinos de Molinos Norte, allega a esta Comisión de Veeduría petición en la cual solicita:

- “1. Recurrimos a usted, para que desde su competencia, articule las acciones necesarias que resuelvan de fondo y a la mayor brevedad la situación que se expone en esta petición.*
- 2. Recurrimos a la Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana para que actúe y garantice los derechos de la comunidad.*
- 3. Se solicite al constructor reverse lo que sea necesario con el fin de que la construcción se acoja a lo aprobado por la LC 18 4 1028 (sic).*
- 4. De ser necesario se abra investigación al curador 4 quien ha expedido una licencia para uso de ENTRETENIMIENTO, (como se ve en la valla), que claramente no está permitido para la zona.*
- 5. Se haga el respectivo control a los establecimientos que allí funcionarán, debido a que otros que ya están funcionando, sin saber quién les ha otorgado los permisos, han generado problemas de convivencia afectando la tranquilidad de residentes que colindan con dichos predios o les llega el ruido excesivo provocado por establecimientos de ENTRETENIMIENTO, que claramente no están permitidos para ese sector.*
- 6. Teniendo en cuenta lo anterior, solicitamos que se suspenda la obra si no cumple con la norma.*
- 7. Reiteramos que es URGENTE, la actuación de las autoridades para evitar que los constructores utilicen artimañas para violar las normas urbanísticas existentes.*
- 8. Se nos informe acerca de los trámites adelantados”.*

CONSIDERACIONES

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la CL 109 15-56, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 443 de 2011 “*Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 16, SANTA BÁRBARA, ubicada en la Localidad de Usaquén*”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 2 de la UPZ 16 Santa Bárbara, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada y Sector de Demanda de Estacionamiento A.

ANALISIS**APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA
ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO ENTRE NUBES - LC 18-4-0428 del 21 de mayo de 2018**

Del estudio anterior se infiere que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo para la SLC 18-4-0381 del 02

DESARROLLO:**1. Verificación del quórum.**

Hoy 22 de noviembre de 2019 asisten los Comisionados: **Silvia Álvarez**, Delegada Suplente de la Sociedad Colombiana de Ingenieros se recibe carta del Ing. German Pardo Presidente de la Sociedad, **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, los Comisionados manifiestan que están de acuerdo por lo tanto el orden es aprobado

3.1 Caso 1951

**CASO No. 1951
EDIFICIO ENTRE NUBES**

DATOS GENERALES

INTERESADA:	Adriana Marcela Cabra Flórez - Directora Ejecutiva - Asociación Cívica de Vecinos de Molinos Norte
RADICADO:	1-2019-33490 del 05 de septiembre de 2019.
CURADORA:	Adriana López Moncayo - Curadora Urbana No. 4
SOLICITUD:	SLC 18-4-0381 del 02 de marzo de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 18-4-0428 del 21 de mayo de 2018, ejecutoriada el 31 de mayo de 2018
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total
PROYECTO:	EDIFICIO ENTRE NUBES
USOS:	Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especializados de escala Zonal, Comunicación y Entretenimiento Masivo de escala Zonal, Alimentarios de escala Zonal, Comercio Vecinal A y Comercio Zonal.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 109 15-56 (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	San Patricio I Sector
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004 y 443 de 2011

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.*

de marzo de 2018 con LC 18-4-0428 del 21 de mayo de 2018, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA

EN LO REFERENTE AL USO DE ENTRETENIMIENTO APROBADO:

En su solicitud, la señora Adriana Marcela Cabra Flórez - Directora Ejecutiva - Asociación Cívica de Vecinos de Molinos Norte señala en el punto 4: *"De ser necesario se abra investigación al curador 4 quien ha expedido una licencia para uso de ENTRETENIMIENTO, (como se ve en la valla), que claramente no está permitido para la zona"*.

Verificados el texto de la Licencia de Construcción No. LC 18-4-0428 del 21 de mayo de 2018 junto con los planos aprobados que forman parte de la misma, se identificó que para el predio de la CL 109 15-56 se aprobó una edificación en tres (3) pisos de altura y un (1) sótano, destinada entre otros usos a los SERVICIOS PERSONALES – SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS A ESCALA ZONAL, con una (1) unidad de 134,22 m2 ubicada en el Primer Piso de la edificación.

Al respecto, el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) según su cuadro anexo No. 2 *"CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO"*, se clasifican dentro del uso de Servicios Personales – Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos a escala Zonal, las siguientes actividades: Alquiler de videos, servicios de Internet, Servicios de telefonía, Escuelas de baile, Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, video bingos, esferódromos y máquinas tragamonedas).

En ese sentido, revisada la norma aplicable al predio de la CL 109 15-56 al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, Decreto Distrital 443 de 2011 *"Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 16, SANTA BÁRBARA, ubicada en la Localidad de Usaquén"*, se logró determinar que el uso aprobado en la Licencia de Construcción en cuestión, de SERVICIOS PERSONALES – SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS A ESCALA ZONAL, se encuentra PERMITIDO por la norma señalada, como uso Complementario.

Por lo tanto se concluye, que respecto de la aprobación del uso de Servicios Personales – Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivo a escala Zonal en la Licencia de Construcción No. LC 18-4-0428 del 21 de mayo de 2018 para el predio de la CL 109 15-56, este SE AJUSTA a las normas urbanísticas vigentes.

DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS APROBADAS EN LA LICENCIA:

Con relación a los puntos 3, 5, 6 y 7 de la solicitud presentada por la señora Adriana Marcela Cabra*Flórez, los mismos corresponden a temas referentes al control urbano.

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

"ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas"

4

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 andamiós, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.

19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.

20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.

22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (...) (Sublíneas fuera del texto).

En este sentido, teniendo en cuenta que los puntos 3, 5, 6 y 7 de la petición hacen referencia al control urbano, se recomienda trasladar el presente informe técnico junto con la petición a la Alcaldía Local de Usaquén, para lo de su competencia.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. **LC 18-4-0428 del 21 de mayo de 2018**, ejecutoriada el **31 de mayo de 2018** para la SLC 18-4-0381 del 02 de marzo de 2018, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas vigentes.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Interesada, señora Adriana Marcela Cabra Flórez - Directora Ejecutiva - Asociación Cívica de Vecinos de Molinos Norte.
2. Enviar copia del informe técnico a la Personería Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.
3. Enviar copia del presente informe junto con la petición de la ciudadana a la Alcaldía Local de Usaquén para lo de su competencia.
4. Cerrar el caso 1951.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.2 Caso 1952

CASO No. 1952 MIRADOR DE SAN CARLOS I Y II

DATOS GENERALES

INTERESADO:

Superintendencia de Industria y Comercio, Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales

RADICADO:

3-2019-06554 del 06 de septiembre de 2019

CURADORA:

Adriana López Moncayo - Curadora Urbana No. 3

SOLICITUD:

SLC 08-3-2190 del 19 de diciembre de 2008.

TIPO DE TRÁMITE:

Aprobación Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización.

LICENCIA:

RES 09-3-0289 del 24 de junio de 2009.

MODALIDAD:

Urbanismo

PROYECTO:

MIRADOR DE SAN CARLOS I Y II

USO:

Vivienda Multifamiliar

UBICACIÓN DEL PREDIO:

KR 10 36 B 4 Sur (Actual)

URBANIZACIÓN O BARRIO:

Mirador de San Carlos I y II

NORMA APLICADA:

Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004

UPZ:

UPZ 36, San José y 53 Marco Fidel Suarez – Localidad Rafael Uribe Uribe.

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

En la petición trasladada por la Subdirección de Investigaciones de la Secretaría del Hábitat a esta Comisión de Veeduría, en la cual se pone de presente los hechos 3 y 4 de la demanda de protección al consumidor y con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en la decisión No. 000055552 del 30 de abril de 2019 emitida por la Superintendencia de Industria y Comercio, Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales en donde manifiesta:

"(...) Hecho No. 3 Revisada la licencia de construcción sobre el proyecto "Mirador de San Carlos" (Resoluciones 13-5-1310 de fecha 12 de noviembre de 2013 debidamente ejecutoriada el 3 de enero de 2014) y prórroga (Resolución 16-5-1620 de fecha de 1 de noviembre de 2016) expedidas por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C, llama la atención que en estos actos jurídicos se hace referencia a la división del proyecto en solo dos etapas ("Etapas I y II) de 19 pisos cada una con 8 apartamentos por piso, para un total de 304 unidades de vivienda, lo que no concuerda con lo hoy construido: - Etapa I: 19 pisos, 6 apartamentos por cada uno, - Etapa II: 19 PISOS, 4 apartamentos por cada uno y - Etapa III, 19 pisos, 6 apartamentos por cada uno; me pregunto ¿Existe licencia de construcción para la etapa III? ¿Cómo y porque surge la etapa III? ¿Qué implicaciones tiene esto en las cargas y sistema de cimentación entre otros factores y hay o no riesgos a futuro? Información relevante para mí como consumidor inmobiliario y que su ocultamiento me coartó mi derecho de elección consagrado en el artículo 3 de la Ley 1480 de 2011, lo que indujo a error y a una mala elección. Adicionalmente, teniendo en cuenta que la licencia de construcción fue expedida por 36 meses a partir de a fecha de su ejecutoria (3 de enero de 2014) y prorrogada por 12 meses más, concluimos que a partir de las 00:00 horas 3 de enero de 2018, este proyecto no cuenta con licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, que, de ser cierta esta apreciación, configura una infracción urbanística sancionable, según lo establecido en las normas vigentes sobre la materia.

Hecho No. 4 Se me oculto información amplia y suficientemente relacionada a que: "el predio se encuentra en zona de reserva vial por la intersección de la Av. Darío Echandía y la Av. Fernando Mazuera" y "que el proyecto se acoge al desarrollo en la zona de reserva vial", lo que no tiene otra lectura distinta a que al proyecto en un área demarcada necesaria para la localización y futura construcción, entre otras obras, del sistema vial principal de la ciudad, tal y como lo ha sido, lo es y lo será la avenida décima (Av. Fernando Mazuera); de llegar hacer esto en el futuro una realidad, eventualmente dicha unidad residencial puede llegar a tener "afectación" por la ejecución de obras o programas p[úblicos que tengan como objetivo la ampliación de esta avenida, riesgo que yo personalmente no asumiría puesto que no solo generaría un problema social, sino un impacto negativo en mi patrimonio.

En consecuencia, amparados en las cláusulas prohibidas por las cuales se subrogan el derecho de modificar modulación, diseño y construcción de manera unilateral e inconsulta (numeral o cláusula 11 de la preforma " oferta venta de un inmueble") ajustaron las áreas correspondientes a la Etapa II, de lo que igualmente no se me informó, ni fui suficientemente ilustrado, más aún, que la unidad de vivienda separa por mí era en la etapa III, que surgió de las modificaciones que ha sufrido este proyecto y que para mí era información vital para la toma de decisiones (...)"

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización para el predio de la KR 10 No. 36 B - 04 Sur, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital".

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en dos UPZ, así:

- UPZ 36, San José, Sector Normativo 1, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y servicios.
- UPZ 53, Marco Fidel Suarez, Sector Normativo 8, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial.

ANALISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO URBANISTICO MIRADOR DE SAN CARLOS I y II - RES 09-3-0289 del 24 de junio de 2009

De acuerdo con el análisis anterior, se encuentra para el urbanismo del proyecto congruencia entre lo exigido por la norma y lo aprobado en la resolución por la Curadora Urbana No. 3 Adriana López Moncayo para la SLC 08-3-2190 del 19 de diciembre de 2008 aprobado mediante la resolución **RES 09-3-0289 del 24 de junio de 2009**; por lo que el proyecto aprobado en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA

EN LO REFERENTE A LAS ETAPAS DEL PROYECTO URBANISTICO:

Es importante mencionar, que de acuerdo con la Resolución No. RES 09-3-0289 del 24 de junio de 2009 *"Por la cual se aprueba el proyecto urbanístico, su división en dos (2) Etapas y se concede Licencia de Urbanización para la Etapa I del desarrollo denominado SAN CARLOS – ETAPAS I Y II, a desarrollarse en el predio denominado ALTOS DE PIJAOS, ubicado en la CL 36 B SUR No. 11-25 (Actual) / CL 36 B Sur No. 10B-35 (Anterior), se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe"*, se aprobó el proyecto urbanístico general en dos (2) etapas, y se concedió la licencia de urbanización para la Etapa I, y de acuerdo con la Resolución No. RES 13-5-1310 del 12 de noviembre de 2013 se aprobaron modificaciones al proyecto urbanístico y se concedió Licencia de Urbanización para la Etapa II. Por lo tanto, teniendo en cuenta las Resoluciones anteriores (RES 09-3-0289 y RES 13-5-1310) se evidencia que la Urbanización cuenta con dos Etapas urbanísticas aprobadas.

EN CUANTO A LA ZONA DE RESERVA VIAL:

El Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), en sus artículos 178 y 179, respecto de la delimitación de las reservas viales, establece:

"Artículo 178. Delimitación de las reservas viales para efectos de constituir futuras afectaciones (artículo 159 del Decreto 619 de 2000).

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.

Parágrafo 1: El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) adelantará los estudios para definir y precisar las reservas y afectaciones viales producidas por el sistema vial a que hace referencia el

presente artículo. Para llevar a cabo estos estudios, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) cuenta con un plazo de tres (3) años contados a partir de la fecha de aprobación del presente Plan.

Parágrafo 2. (Adicionado por el artículo 137 del Decreto 469 de 2003). Los trazados viales, establecidos mediante reservas, se señalarán en la cartografía oficial del DAPD con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas.

Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades.

Artículo 179. Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva (artículo 160 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 138 del Decreto 469 de 2003).

Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo. Para el efecto, se deberá obtener la correspondiente licencia ante una curaduría urbana".

El predio donde se proyecta desarrollar la Urbanización Mirador de San Carlos I y II, denominado "Altos de Pijaos", con nomenclatura urbana CL 36 B Sur No. 11- 25, se encuentra comprendido dentro del plano topográfico No. RU 5/1-00, donde se aprecia el señalamiento de una Zona de Reserva vial para la intersección de las Avenidas Darío Echandia y Ciudad de Villavicencio, vías estas de la Malla Vial Arterial de la ciudad.

En tal sentido, la Curadora Urbana No. 3 en los considerandos de la Resolución No. RES 09-3-0289 del 24 de junio de 2009, mediante la cual aprobó el proyecto urbanístico, hace referencia a dicha zona de reserva en los siguientes términos:

"Que el predio objeto de la solicitud de licencia se encuentra parcialmente localizado en zona de reserva vial correspondiente a un tramo de la Avenida Darío Echandia, un tramo a la Avenida Ciudad de Villavicencio y a la intersección de las citadas Avenidas, establecidas al interior del predio donde se proyecta la urbanización SAN CARLOS – ETAPAS I Y II, según plano topográfico No. RU5/1-00 y oficios de actualización vial Nos. 2-2007-25703, 2-2008-04456 y 2-2008-36958 expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación.

El Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) establece en su artículo 179 que "Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes"

(...)

"Que de conformidad con lo establecido en la CIRCULAR No. 3 de marzo 3 de 2005 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Hoy Secretaría Distrital de Planeación), mediante oficio No. 09-3-0584 de marzo 13 de 2009, radicado en el Instituto de Desarrollo Urbano con No. 026923 de fecha 16 de marzo de 2009, esta curaduría Urbana le informó a dicha entidad sobre la solicitud de licencia de urbanización sobre zonas de reserva para la futura ejecución de vías del plan vial arterial, al interior del predio ALTOS DE PIJAOS donde se desarrollara el proyecto urbanístico denominado SAN CARLOS – ETAPAS I Y II, con el fin de que si lo deseaban se hicieran parte dentro de dicho proceso y, si es del caso,

se proceda al perfeccionamiento del proceso de afectación de que tratan los artículos 447 y siguientes del Decreto 190 de 2004, y a la fecha de expedición del presente acto administrativo el Instituto de Desarrollo Urbano no se ha hecho parte en el trámite solicitado”.

Al respecto la circular No. 003 de 2005, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, indica respecto de la aplicación de las normas alusivas a las licencias urbanísticas en las zonas de reserva vial de que trata el artículo 445 del Decreto 190 de 2004:

“... mientras la demarcación de las zonas de reserva está constituida por una definición cartográfica de las zonas que en el futuro pueden ser afectadas o adquiridas para la ejecución de obras o programas públicos, la afectación es una verdadera restricción a la propiedad privada, que limita o impide el uso y goce pleno de la propiedad.

Por lo mismo, los procedimientos utilizados para una y otra son diferentes, ya que mientras la demarcación de las zonas de reserva es el instrumento de medio para concretar una futura restricción, la afectación es la restricción misma, impuesta por la administración, con efectos sobre los derechos de dominio de los titulares de los inmuebles objeto de afectación, lo cual hace que éstos deban ser vinculados al proceso y se culmine con la inscripción del acto en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

De conformidad con estas disposiciones, el inciso 2º del párrafo 2 del artículo 178 del decreto 190 mencionado, dispuso que “Las zonas de reserva no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la ley 9º de 1989 y 122 de la ley 388 de 1997. Por lo tanto su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades” Así las cosas, debemos concluir que a diferencia de las afectaciones, la delimitación de las zonas de reserva por sí sola, no limita o impide la obtención de las licencias de urbanismo y construcción.

(...)

... consideramos conveniente que en los eventos en que se formulen solicitudes de licencia de urbanismo o construcción (no temporales) que comprometan las zonas de reserva para la construcción de la malla vial arterial principal y/o complementaria y para la ejecución de las demás obras públicas, los curadores urbanos deben informar acerca de tales solicitudes a las entidades encargadas de la ejecución de las obras, con el fin de que se hagan parte dentro de dicho proceso y; si es del caso, se proceda al perfeccionamiento del proceso de afectación de que tratan los artículos 447 y siguientes del Decreto 190 de 2004”. (Negrillas fuera de texto)

En este sentido, era viable la aprobación del proyecto urbanístico y la concesión de las licencias de urbanización para las dos Etapas del proyecto urbanístico Mirador de San Carlos Etapas I y II; toda vez que no existió una afectación que la restringiera.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Adriana López Moncayo, relacionadas con la expedición de la Resolución No. RES 09-3-0289 del 24 de junio de 2009, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado Mirador de san Carlos I y II, se encontraron AJUSTADAS a las normas urbanísticas.

7

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Interesado, Superintendencia de Industria y Comercio, Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales.
2. Cerrar el caso 1952.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.3 Caso 1953

**CASO No. 1953
EDIFICIO CANVAS**

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Maria Mercedes Vásquez y Camilo Esteban Peña
RADICADO:	1-2019-34193 del 12 de septiembre de 2019.
CURADORES:	Germán Moreno Galindo - Curador Urbano No. 2 Adriana López Moncayo - Curadora Urbana No. 4
SOLICITUDES:	SLC 16-2-1624 del 29 de abril de 2016 SLC 18-4-2582 del 23 de noviembre de 2018
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de Construcción y Modificación Licencia de Construcción vigente.
LICENCIAS:	LC 16-2-1717 del 07 de diciembre de 2016, ejecutoriada el 30 de diciembre de 2016 LC 11001-4-19-0773 del 04 de marzo de 2019, ejecutoriada el 12 de marzo de 2019.
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total
PROYECTO:	EDIFICIO CANVAS
USO:	Vivienda Multifamiliar, Servicios Personales – Profesionales Técnicos Especializados* de escala Vecinal y Zonal.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 11 93 A 38 (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Chicó Norte
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004 y 059 de 2007
UPZ:	UPZ 88 El Refugio – Localidad 02 Chapinero

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Alcaldía Local de Chapinero traslada a esta Comisión de Veeduría la petición elevada por la señora Maria Mercedes Vásquez y el señor Camilo Esteban Peña ante esa entidad, con el fin de: "... que en el marco de sus

competencias se revise el cumplimiento normativo de la licencia de construcción LC 16-2-1717 y LC 11001-4-19-0773 sobre las obras que se encuentran en ejecución en el predio de la KR 11 93 A 38 objeto de control de obra y urbanismo por parte de la Alcaldía Local de Chapinero”.

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la KR 11 No. 93 A-38, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 059 de 2007 *“Por el cual se actualiza la normatividad vigente la reglamenta las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la Localidad de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003”.*

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 1 de la UPZ 88 El Refugio, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Servicios Empresariales, Tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón y Sector de Demanda de Estacionamientos A.

ANALISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO 11+93A - LC 16-2-1717 del 07 de diciembre de 2016

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo para la SLC 16-2-1624 del 29 de abril de 2016 con **LC 16-2-1717 del 07 de diciembre de 2016**, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma vigente.

ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO EDIFICIO CANVAS - LC 11001-4-19-0773 del 04 de marzo de 2019

Del estudio anterior se infiere que la Modificación de Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo para la SLC 18-4-2582 del 23 de noviembre de 2018 con **LC 11001-4-19-0773 del 04 de marzo de 2019**, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a las normas vigentes.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de los Curadores Urbanos No. 2 German Moreno Galindo, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. **LC 16-2-1717 del 07 de diciembre de 2016**, ejecutoriada el 30 de diciembre de 2016 para la SLC 16-2-1624 del 29 de abril de 2016 y No. 4 Adriana López Moncayo, relacionadas con la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción vigente No. **LC 11001-4-19-0773 del 04 de marzo de 2019**, ejecutoriada el 12 de marzo de 2019; se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas vigentes.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a los Interesados, María Mercedes Vásquez y Camilo Esteban Peña.
2. Enviar copia del informe técnico a la Alcaldía Local de Chapinero, entidad que traslado la petición, para los asuntos de su competencia.
3. Cerrar el caso 1953.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.4 Caso 1955

**CASO No. 1955
ABEDULES DE SANTA FE**

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Luzmila Herazo Dilson
RADICADO:	1-2019-33214 del 04 de septiembre de 2019.
CURADORA:	Adriana López Moncayo - Curadora Urbana No. 3
SOLICITUD:	SLC 10-3-1547 del 14 de julio de 2010
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción.
LICENCIA:	LC 10-3-0883 del 28 de octubre de 2010, ejecutoriada el 11 de noviembre de 2010.
MODALIDADES:	Obra Nueva y Cerramiento
PROYECTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL ABEDULES DE SANTA FE
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 20 185 58
URBANIZACIÓN O BARRIO:	El Portal de la Uribe
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004 y 354 de 2006
UPZ:	UPZ 09 Verbenal - Localidad 01 Usaquén

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La señora Luzmila Herazo Dilson, allega a esta Comisión de Veeduría escrito de petición en el que solicita: "... desde antes de iniciar el proyecto tenían la intención de No cumplir los Requisitos técnicos obligatorios de la Licencia de Construcción del proyecto...".

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la KR 20 No. 185-58, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 354 de 2006 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 9, VERBENAL, ubicada en la Localidad de USAQUEN".

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 2 de la UPZ 9 Verbenal, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación Urbanística y Sector de Demanda de Estacionamiento C.

ANALISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO ABEDULES DE SANTA FE - LC 10-3-0883 del 28 de Octubre de 2010

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 3 Adriana López Moncayo para la SLC 10-3-1547 del 14 de julio de 2010 con Licencia No. **LC 10-3-0883 del 28 de Octubre de 2010**, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA

DEL ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES:

Al respecto, es pertinente traer a colación las normas de procedimiento contenidas en el Decreto 1469 de 2010, vigente al momento de la solicitud de licencia, que respecto de las actas de observaciones y correcciones señala:

"Artículo 32. Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia". (Sublíneas fuera de texto)

En tal sentido, una vez realizada la revisión por parte de la Curaduría Urbana 3, el 04 de agosto de 2010 se emitió el acta de observaciones y correcciones No. 10-3-0948, del trámite de licencia No. 10-3-1547, en la cual se consignan las observaciones y correcciones jurídicas, arquitectónicas y estructurales requeridas para ajustar el proyecto, con el

"Artículo 39. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes". (Sublineas fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, es pertinente aclarar que muchas de las exigencias de la norma no pueden ser verificadas por el Curador Urbano en los planos presentados, por cuanto deben ser cumplidas en obra, razón por la cual este exige la certificación del cumplimiento de las mismas por parte del titular. Por lo tanto, se concluye que es obligación únicamente del titular de la licencia, dar cumplimiento a lo aprobado en la misma y a todas las obligaciones establecidas en la Ley; al momento de la ejecución de las obras aprobadas.

DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS APROBADAS EN LA LICENCIA:

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

fin de que fueran subsanadas por parte del interesado; y específicamente le indica en las observaciones arquitectónicas:

"2. Deberán verificar y certificar el cumplimiento de lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-98 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra el fuego".

Para tal efecto, mediante escrito del 13 de septiembre de 2010, el interesado atendió los requerimientos de la Curaduría, y señaló en su escrito:

"Por medio de la presente damos respuesta al numeral 2 de las observaciones arquitectónicas del acta de observaciones de la referencia y nos permitimos informar que el proyecto tendrá las siguientes características relacionadas con los numerales J y K de las NSR-98, en lo que respecta con sistemas de evacuación y medidas de protección contra fuego:

- 1. Las escaleras del punto fijo tienen un ancho de 1.15 mts.*
- 2. Cada paso de la escalera tiene 0.28 mts. De huella y 0.171 mts. De altura. La fórmula de dos contrahuellas más una huella da como resultado 0.622 mts.*
- 3. Los muros del punto fijo y de los apartamentos al igual que las escaleras serán en concreto reforzado y algunos divisorios en mampostería de arcilla.*
- 4. Las puertas de acceso a apartamentos y a la escalera del punto fijo en cada piso son metálicas.*
- 5. En cada piso del punto fijo se instalará un gabinete de incendios tipo 3.*
- 6. La escalera del punto fijo tendrá salida a la placa de concreto de cubierta del edificio, la cual puede ser utilizada en caso de evacuación por cualquiera de las otras torres.*
- 7. El conjunto contará con una planta de emergencia de suplencia para zonas comunes y equipos especiales.*
- 8. Reserva de 58 m³ de agua para red de incendios en el tanque de la primera etapa.*
- 9. El cuarto de basuras está ventilado por puertas tipo rejilla y tendrá sensor para detección de humo, llaves de agua para lavado y paredes enchapadas hasta 1.80 mts de altura".*

Así pues, una vez revisados los ajustes y correcciones del proyecto, la Curadora Urbana procedió a expedir la Licencia de Construcción No. LC 10-3-0883 del 28 de octubre de 2010.

En dicho acto administrativo, en el numeral 8 de la página 2, se señalan las obligaciones del titular de la licencia de conformidad con las disposiciones del artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, así:

- "8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.*
- 9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.*
- (...)*
- 29. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboraron los diferentes diseños particulares. (Literal A.1.5.1. Decreto 033 de 1998). Título J: requisitos de protección contra el fuego en edificaciones. Título K: seguridad, confort y requisitos complementarios"*

De otra parte, el mismo Decreto 1469 de 2010 establece las obligaciones del titular de la licencia de construcción, así:

“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 10. 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.
7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

C) Usar o destinar un inmueble a:

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

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (...) (Sublíneas fuera del texto).

En este sentido, se recomienda trasladar el presente informe técnico a la Alcaldía Local de Usaquén para lo relacionado con el control, asunto de obra de su competencia.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Adriana López Moncayo, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 10-3-0883 del 28 de octubre de 2010, ejecutoriada el 11 de noviembre de 2010 para la SLC 10-3-1547 del 14 de julio de 2010, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas.

En este sentido, se recomienda trasladar el presente informe técnico a la Alcaldía Local de Usaquén para lo relacionado con el control urbano, respecto del cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-98, y específicamente los siguientes temas certificados por el titular de la licencia:

1. *Las escaleras del punto fijo tienen un ancho de 1.15 mts.*
2. *Cada paso de la escalera tiene 0.28 mts. De huella y 0.171 mts. De altura. La fórmula de dos contrahuellas más una huella da como resultado 0.622 mts.*
3. *Los muros del punto fijo y de los apartamentos al igual que las escaleras serán en concreto reforzado y algunos divisorios en mampostería de arcilla.*
4. *Las puertas de acceso a apartamentos y a la escalera del punto fijo en cada piso son metálicas.*
5. *En cada piso del punto fijo se instalará un gabinete de incendios tipo 3.*
6. *La escalera del punto fijo tendrá salida a la placa de concreto de cubierta del edificio, la cual puede ser utilizada en caso de evacuación por cualquiera de las otras torres.*
7. *El conjunto contará con una planta de emergencia de suplencia para zonas comunes y equipos especiales.*
8. *Reserva de 58 m³ de agua para red de incendios en el tanque de la primera etapa.*
9. *El cuarto de basuras está ventilado por puertas tipo rejilla y tendrá sensor para detección de humo, llaves de agua para lavado y paredes enchapadas hasta 1.80 mts de altura".*

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Interesada, señora Luzmila Herazo Dilson.
2. Enviar copia del informe técnico a la Alcaldía Local de Usaquén, para lo de su competencia.
3. Cerrar el caso 1955.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.5 Caso 1961

CASO No. 1961
PARQUE 53

DATOS GENERALES

INTERESADA:	Aixa Liliana Angarita Villa
RADICADO:	1-2019-38005 del 11 de octubre de 2019.
CURADOR:	Natalia Bonilla Corrales - Curadora Urbana No. 3 (P)
SOLICITUD:	SLC 11001-3-19-0050 del 18 de enero de 2019
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción.
LICENCIA:	LC 11001-3-19-1056 del 11 de junio de 2019, ejecutoriada el 14 de junio de 2019.
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total
PROYECTO:	EDIFICIO PARQUE 53
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 53 A 35 48
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Nicolás de Federman
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004, 928 de 2001
UPZ:	UPZ 106 La Esmeralda – Localidad de Teusaquillo

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La señora Aixa Liliana Angarita Villa, allega a esta Comisión de Veeduría escrito de petición en el que solicita:

"Con la licencia no. 11001-3-19-1056 fue aprobado la construcción de un edificio en la parte posterior del edificio Managrú. La parte lateral occidental del proyecto lindera con el edificio Managrú a todo su largo. En este lindero, el edificio Managrú dejó un aislamiento de 4 m mientras que el proyecto Parque 53 prevé construir su culata, es decir su muro lateral directamente sobre el lindero. En consecuencia, los apartamentos del edificio Managrú, que se encuentran en la parte posterior (11 en total), tendrán un muro frente a sus ventanas y balcones a solo 4 metros de distancia.

Esta situación afectará gravemente la inversión de los propietarios y la calidad de vida de los residentes. En el momento de la compra a los interesados se les aseguró que cualquier construcción en el terreno vecino debería respetar el mismo aislamiento que el edificio Managrú, lo que llevaría a una distancia de 8 m entre los edificios, condición que fue plenamente aceptada por los compradores.

Por tal razón solicitamos que sea revocada y/o modificada la licencia otorgada para respetar el mismo aislamiento que el edificio Managrú".

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la CL 53 A No. 35 - 48, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 928 de 2001 "Por

medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 106, LA ESMERALDA, ubicada en la Localidad de Teusaquillo, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 4 de la UPZ 106 La Esmeralda, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta, Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada y Sector de Demanda de Estacionamiento B.

ANALISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO EDIFICIO PARQUE 53 - LC 11001-3-19-1056 del 11 de junio de 2019

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 3 (P) Natalia Bonilla Corrales para la SLC 11001-3-09-0050 del 18 de enero de 2019 con Licencia No. LC 11001-3-19-1056 del 11 de junio de 2019, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA

RESPECTO DE LAS NORMAS DE EDIFICABILIDAD:

Teniendo en cuenta que la zonificación dada por la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 106 La Esmeralda, ubica al predio en el Tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada; al respecto, es pertinente traer a colación las normas señaladas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, contenidas en el Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), vigente al momento de la solicitud de licencia, que respecto de la Tipología Edificatoria, en su artículo 368 señala:

“Artículo 368. Normas generales para el Tratamiento de Consolidación (artículo 357 del Decreto 619 de 2000).

La ficha reglamentaria se regirá por los siguientes principios normativos:

1. Tipología edificatoria. Los sectores en los que predominen los aislamientos laterales se clasificarán como tipología aislada y los sectores caracterizados por la no presencia de aislamientos laterales se clasificarán como tipología continua. A partir de la clasificación anterior, la ficha normativa señalará las dimensiones de los aislamientos, así como las condiciones de empate”. (Sublineas fuera de texto)

En tal sentido, el Decreto 928 del 2001 “Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 106, LA ESMERALDA, ubicada en la Localidad de Teusaquillo, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto”, en el literal a del numeral 2 del artículo 7, establece:

“a. Aislamientos. La Unidad de Planeamiento Zonal N° 106 presenta tipología edificatoria continua”.

De igual manera, la ficha reglamentaria del sector normativo 4 de la UPZ 106 La Esmeralda, para el Subsector de Edificabilidad A en el que se ubica el predio objeto de la Licencia de Construcción cuestionada, indica:

*“TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:
AISLAMIENTO LATERAL MÍNIMO (mts):*

*CONTINUA
No se exige”*

Por todo lo anterior, el proyecto aprobado mediante la Licencia de Construcción No. LC 11001-3-19-1056 del 11 de junio de 2019, sin aislamientos laterales, **SE AJUSTA** a las normas de edificabilidad vigentes para el predio.

DEL AISLAMIENTO EXISTENTE EN EL PREDIO VECINO:

De acuerdo con la ubicación del predio vecino (KR 36 No. 53 A – 18) correspondiente al Edificio Residencial MANAGRÚ, vale la pena señalar que este cuenta con la misma zonificación del predio de la Licencia de Construcción en cuestión.

Ahora bien, revisada su ubicación respecto de la edificación aprobada mediante la Licencia de Construcción No. LC 11001-3-19-1056 del 11 de junio de 2019, se logró evidenciar que el lindero posterior del edificio MANAGRÚ tiene colindancia con el lindero lateral del edificio PARQUE 53 aprobado en dicha licencia. En este orden, el aislamiento de 4,00 metros que señala la interesada, corresponde al Aislamiento Posterior EXIGIDO, previsto por el edificio MANAGRÚ en cumplimiento de la norma que exige una dimensión mínima de 4,00 metros en función de su altura (4 pisos); así entonces, colindando el mencionado aislamiento posterior con el lindero lateral del Edificio PARQUE 53, al cual la norma NO EXIGE aislamiento lateral, el proyecto aprobado mediante la Licencia de Construcción No. LC 11001-3-19-1056 del 11 de junio de 2019, **SE AJUSTA** a las normas de edificabilidad vigentes para el predio.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 (P) Natalia Bonilla Corrales, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 11001-3-19-1056 del 11 de junio de 2019, ejecutoriada el 14 de junio de 2019 para la SLC 11001-3-19-0050 del 18 de enero de 2019, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Interesada, señora Aixa Liliana Angarita Villa.
2. Cerrar el caso 1961.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.6 Caso 1959

CASO No. 1959 ALTOS DE SAN JORGE

DATOS GENERALES

INTERESADO:
RADICADOS:
CURADOR:

Sandra Patricia Quijano Urrea
1-2019-37914 y 1-2019-37916 del 10 de octubre de 2019.
Ernesto Jorge Clavijo Sierra - Curador Urbano No. 1

13

SOLICITUD: SLC 14-1-0882 del 24 de septiembre de 2014
TIPO DE TRÁMITE: Licencia de Construcción.
LICENCIA: LC 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015, ejecutoriada el 27 de marzo de 2015.
MODALIDADES: Obra Nueva y Demolición Total
PROYECTO: ALTOS DE SAN JORGE TORRES 1 Y 7
USO: Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO: CL 139 96 A 35 (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO: Altos de San Jorge
NORMA APLICADA: Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004 y RES 15-1-0058
UPZ: UPZ 28 El Rincón – Localidad de Suba

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La señora Sandra Patricia Quijano Urrea, allega a esta Comisión de Veeduría escrito de petición en el que solicita:

1. *Muy respetuosamente solicito de manera urgente la **revisión técnica y jurídica a la Licencia de Construcción No. 15-1-0092** concedida bajo el expediente radicado 14-1-0882 de la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá Curador Urbano Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra.*
2. *Solicito se me informe que medidas se pueden adoptar para el cumplimiento de la ley 1346 de 2009 por parte de la Constructora Primar S.A., pues se debe tener en cuenta que al respecto se deben **garantizar las condiciones mínimas** que deberán tenerse en cuenta en los edificios de cualquier clase, con el fin de permitir la accesibilidad de las personas con cualquier tipo de limitación”.*

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la CL 139 No. 96A-35, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 327 de 2004 Reglamentario del Tratamiento de Desarrollo del POT y 399 de 2004 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 28 EL RINCON, ubicada en la Localidad de SUBA”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 3 de la UPZ 28 El Rincón, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria y Sector de Demanda de Estacionamiento D.

No obstante, el predio ya contaba con un proceso de urbanismo aprobado mediante la Resolución No. RES 15-1-0058 del 13 de febrero de 2015, la cual contiene las normas específicas de la Urbanización Altos de San Jorge.

ANALISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO EPATA I ALTOS DE SAN JORGE - LC 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por el Curador Urbano No. 1 Ernesto Jorge Clavijo Sierra para la SLC 14-1-0882 del 24 de septiembre de 2014 con Licencia No. LC 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA

SOBRE EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

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

TÍTULO K, NSR-10:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 10. Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7º del presente decreto, de manera que se

asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública". (Sublíneas fuera de texto)

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

"4.1.1.1 Nivel adecuado

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

6 m < I ≤ 10 m; la pendiente máxima debe ser del 6 %,

3 m < I ≤ 6 m; la pendiente máxima debe ser del 8 %,

1,5 m < I ≤ 3 m; la pendiente máxima debe ser del 10%,

I ≤ 1,5 m; la pendiente máxima debe ser del 12 %.

4.1.1.2 Nivel básico

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

10 m < I ≤ 15 m; la pendiente máxima debe ser del 8 %,

3 m < I ≤ 10 m; la pendiente máxima debe ser del 10 %,

I ≤ 3 m; la pendiente máxima debe ser del 12 %.

(...)" (Sublíneas fuera de texto)

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

3.1 DIMENSIONES

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

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

Los pasillos y corredores de uso público, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m. (véase la Figura 2).

En los pasillos y corredores donde se prevea, la circulación frecuente en forma simultánea de dos sillas de ruedas, su ancho mínimo será de 1,50 m.

Los pasillos y corredores estarán libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde su piso hasta un plano paralelo a él ubicado a 2,05 m de altura. Dentro de ese espacio no se podrá ubicar elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamiento, partes propias del edificio o de instalaciones).

(...)" (Sublíneas fuera de texto)

En este sentido, el proyecto aprobado **SE AJUSTA** a las disposiciones referentes al ingreso y egreso de personas con movilidad reducida en cuanto a los pasillos y rampas de la edificación.

DEL ACCESO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA A LOS SERVICIOS SANITARIOS:

Respecto de la accesibilidad de las personas con movilidad reducida a los servicios sanitarios, el artículo 6 de la Resolución 14861 de 1985 "Por la cual se dictan normas para la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los minusválidos", dispone:

"Artículo 6.- Accesibilidad. Se entiende por accesibilidad, la condición que permite en cualquier espacio o ambiente exterior o interior, el fácil desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados en esos ambientes.

(...)

Artículo 50.- Requisitos para servicios sanitarios. Los requisitos sanitarios en toda edificación, cumplirán, entre otros, con los siguientes requisitos. Estarán ubicados cerca a espacios de circulación para permitir fácil acceso a la población en general

(...)

Las puertas de entrada tendrán como mínimo 0,80 metros y cuando sean de batiente abrirán hacia fuera.

(...)

Cuando las exigencias mínimas de una edificación sean de una unidad sanitaria por sexo, ésta reunirá las condiciones de acceso para minusválidos.

Cuando en una edificación se instalen baterías de unidades sanitarias, cada una de estas tendrá una unidad por sexo, por cada 15 personas, con facilidades de acceso para minusválidos; deberá instalarse alarma.

(...)" (Sublineas fuera de texto)

A su turno, el mencionado Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 señala en su ámbito de aplicación:

Artículo 1º. Ámbito de aplicación. Las disposiciones contenidas en el presente decreto serán aplicables para:

a) El diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público;

b) El diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público".

(Sublineas fuera de texto)

En el literal C del artículo 9 del mismo Decreto 1538 de 2005, correspondiente al Capítulo tercero, se indica:

"CAPITULO TERCERO

Accesibilidad a edificios abiertos al público

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

(...)

C. Acceso al interior de las edificaciones de uso público

1. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.

2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.

3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.

4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blanco fluorescente a la altura indicada.

5. En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alternativo que les facilite su ingreso.

6. Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de la Protección Social.

7. Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.

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

En tal sentido se concluye que para las áreas comunes abiertas al público, como salones comunales, salones múltiples y demás que permitan acceso al público en general, debe preverse al menos una unidad sanitaria, accesible a personas con movilidad reducida.

Respecto de la aplicación de la NTC 5017 es preciso mencionar las normas del Decreto Nacional 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”, que en su artículo 56, establece:

“Artículo 56. Exigencias técnicas de construcción. En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 41 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, la aprobación de condiciones de diseño y técnicas de construcción corresponderá exclusivamente a la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes.

Los curadores urbanos no podrán exigir el cumplimiento de normas técnicas o cualquier otra norma de construcción establecida por los municipios y distritos, salvo que exista expresa atribución legal que permita a las autoridades locales la definición de aspectos de orden técnico en la construcción de obras”. (Sublíneas y negrillas fuera de texto)

Así pues, el Decreto Distrital 333 de 2010, en el párrafo 2 de su artículo 4, reza:

“Párrafo 2. Los usos que se desarrollen, en cualquier nivel de la edificación, deberán cumplir con el Acuerdo 20 de 1995, la Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 926 de 2010, Ley 361 de 1997, Decreto Distrital 108 de 1985, Decreto Distrital 1388 de 1976, Decreto Nacional 2104 de 1983, Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamento técnico de redes eléctricas -RETIE- y las normas

que los sustituyan, modifiquen o adicionen, y demás normas distritales y nacionales vigentes que garanticen la seguridad, salubridad y habitabilidad de la edificación." (Sublineas y negrillas fuera de texto).

En ese sentido, dado que la ley 361 de 1997 y su Decreto reglamentario 1538 de 2005, señalados expresamente por el Decreto Distrital 333 de 2010 en su artículo 4, no contienen suficientes requisitos ni dimensiones respecto de la accesibilidad de personas con movilidad reducida a los servicios sanitarios, con el fin de garantizar la seguridad, salubridad y habitabilidad de las edificaciones abiertas al público se debe dar aplicación a la NTC 5017, la cual contiene los requisitos, exigencias y dimensiones para la accesibilidad de personas con movilidad reducida a los servicios sanitarios.

Así pues, se debe plantear como mínimo una unidad sanitaria destinada a personas con movilidad reducida en las áreas comunes de acceso al público, como salones comunales, salones múltiples, gimnasios y demás que permitan el acceso al público en general, cumpliendo con las disposiciones de la NTC 5017.

De otro lado, el mismo Decreto 1538 de 2005 en su artículo 13, señala:

"Artículo 13. Licencias. Para efectos de la expedición de licencias de urbanización y/o construcción, la autoridad competente verificará el cumplimiento de las normas previstas en el presente decreto." (Sublineas fuera de texto)

Así las cosas, y de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto 1538 de 2005, el Curador Urbano debió proceder a verificar el cumplimiento de dichas disposiciones; situación que no se dio, toda vez que revisados los planos del proyecto aprobado en la Licencia de Construcción No. LC 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015, el mismo **NO SE AJUSTA** a la norma, por cuanto no se previeron servicios sanitarios accesibles a personas con movilidad reducida en las zonas comunes de la terraza y las zonas comunes del primer piso.

EN CUANTO A LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

El Decreto 1469 de 2010 "*Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones*", en su artículo 39, respecto de las obligaciones del titular de la licencia, establece:

"Artículo 39. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.*
- 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.*
- 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.*
- 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren*

licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.

6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes”.

En ese orden, en la página 2 de la Licencia de Construcción No. LC 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015, el Curador Urbano indicó en el numeral 8, las obligaciones del titular de la Licencia, entre las cuales señaló:

“Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010).”

Así pues, el titular de la Licencia de Construcción No. LC 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015, está en la obligación de dar cumplimiento en su totalidad a las normas sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida; así el curador no le haya requerido alguna situación en particular.

Para tal efecto, es importante precisar que las diferencias que se presenten entre los planos urbanísticos aprobados por la Curaduría Urbana y la ejecución en obra, o los incumplimientos a las normas sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, deben ser inspeccionadas in situ por la Alcaldía Local de Suba, la cual dentro de sus funciones ejerce el respectivo Control Urbano.

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

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

De otra parte, 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.*
- 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.*

17

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

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

- 13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
- 14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
- 15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
- 16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
- 17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
- 18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
- 19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
- 20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- 21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
- 22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- 23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- 24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (...) (Sublíneas fuera del texto).

En este sentido, teniendo en cuenta lo señalado por la interesada en su solicitud, se recomienda enviar copia del presente informe junto con la queja a la Alcaldía Local de Suba para lo de su competencia; respecto del cumplimiento de las normas sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en la obra.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Curador Urbano No. 1 Ernesto Jorge Clavijo Sierra, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015, ejecutoriada el 27 de marzo de 2015 para la SLC 14-1-0882 del 24 de septiembre de 2014, **NO** se encontraron AJUSTADAS a las normas referentes al acceso y desplazamiento de personas con movilidad reducida. ↴

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Interesada, señora Sandra Patricia Quijano Urrea.
2. Con base a la Resolución No.7265 del 13 de julio de 2017, remitir copia del informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina Asesora Jurídica de la entidad quien ejercerá las funciones de Superintendencia Delegada para los Curadores Urbanos; para que determine si las actuaciones del Curador Urbano No. 1 Ernesto Jorge Clavijo Sierra, ameritan investigación.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Suba, para lo de su competencia respecto del cumplimiento de lo aprobado en la Licencia de Construcción No. LC 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015, y de las normas de acceso y desplazamiento de personas con movilidad reducida.
4. Cerrar el caso 1959.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados solicitan se revise el caso en cuento al concepto si es obligante los baños para personas con movilidad reducida en las terrazas.

3.7 Caso 1957

**CASO No. 1957
TORRES DE ALTAMIRA**

DATOS GENERALES

INTERESADO:	De oficio – Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las curadurías urbanas de Bogotá
CURADORA:	Arq. Mauro Arturo Baquero-Castro - Curador Urbano 1
SOLICITUD:	SLC 11001-2-19-1435 del 17 de mayo de 2019
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de urbanismo y construcción
LICENCIAS:	En trámite y desistimiento
MODALIDADES:	de Desarrollo y de Obra nueva
PROYECTO:	TORRES DE ALTAMIRA
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 59B sur 86A – 15 (actual), Calle 59B sur 97-15 (anterior)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Bosa Linda
NORMA APLICADA:	Decreto 190 de 2004, Distrital 327 de 2004, decreto 408 de 2004 (UPZ 84 Bosa Occidental)
UPZ:	UPZ 84 - Bosa occidental
LOCALIDAD:	7 – Bosa

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá decide por oficio abrir un caso a este proyecto para estudiar el trámite del acto administrativo y de sus aspectos técnicos soportes que generen

la licencia de acuerdo a los antecedentes que se tienen sobre proyecto anteriormente presentado y no ejecutado a cabalidad en dicho predio.

HECHOS

El 17 de mayo de 2019, se presentó ante la Curaduría Urbana No 2 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 11001-2-19-1435, una solicitud por el señor Mauricio Galvis Rodríguez como delegado de la M+D CONSTRUCTORA S.A.S. y como quien actúa en su calidad de Representante Legal de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA FORTEZA LTDA, donde consistió en la solicitud de licencia de urbanismo y construcción en las modalidades de desarrollo y de obra nueva, para el proyecto **TORRES DE ALTAMIRA BOSA**.

ANÁLISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los documentos que reposan en el expediente No SLC 11001-2-19-1435 del 17 de mayo de 2019.

De acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos del urbanismo presentados en el expediente SLC 11001-2-19-1435 del 17 de mayo de 2019; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

ASPECTOS DE ARQUITECTURA

El proyecto ubicado en la Calle 59B Sur No. 86A – 15, se compone de dos (2) torres de 20 pisos, una edificación para equipamiento comunal de tres pisos, además de otras construcciones menores, tales como un piso de altura como portería- recepción, acceso vehicular, cuarto eléctrico y cuarto de basuras y otras como cerramiento y bicicleteros.

El proyecto presenta una sola tipología de distribución arquitectónica, y se distribuyen en apartamentos tipo VIS y VIP; la torre A tiene 6 unidades de vivienda por piso (3 tipo VIS y 3 tipo VIP en total en la torre A son 60 tipo VIS y 60 tipo VIP) y la torre B tiene 8 unidades de vivienda por piso (en total 160 tipo VIS).

En el proyecto en total son 220 apartamentos tipo VIS y 60 apartamentos tipo VIP.

Al revisar la parte del proyecto arquitectónico se observa algunas inconsistencias como son:

- cumple aspectos generales de normatividad en cuanto a edificabilidad, solo debe ser más claro en el cuadro de áreas, las áreas zonas libre primer piso, justificación de los índices de construcción y de ocupación del proyecto.
- En el cuadro de índices indicar el rango en el cual se ubica el proyecto.
- Aclarar áreas construidas en las terrazas (tanto cubierta apartamentos como en edificio servicios comunales), si hay área cubierta se considera piso, sino no suma como área construida.
- Falta mayor detalle en cotas y textos tanto en plantas como en fachadas y cortes, deben ser identificados todos los espacios.
- Mejorar nivel detalle en el entorno inmediato de los cortes y fachadas.
- La escala de los planos presentados no es ideal no es muy legible.
- Reubicar la ubicación de algunos bicicleteros y acotar las dimensiones y las áreas de circulación de los mismo

- En área de aislamiento contra predios vecinos no se puede plantear parqueaderos con duplicadores.
- Los baños para personas con movilidad reducida deben cumplir dimensiones mínimas según normas vigentes
- Las puertas de acceso sobre vía de evacuación debe abrir en sentido de la misma evacuación.
- Los muros de los puntos fijos deben ser corta fuego ajustar el nivel de detalle.
- Verificar las distancias entre edificaciones.
- Se debe garantizar acceso a personas con movilidad reducida, indicar la carga de ocupación de los ascensores y anexar ficha técnica.
- No se identificaron detalles de los cerramientos en los aislamientos en primer piso ni en pisos superiores y debe cumplir las normas vigentes.
- El detalle del apartamento para personas con movilidad reducida verificar las circulaciones y el adecuado funcionamiento, debe cumplirse dimensiones mínimas según normas vigentes
- En el edificio comunal verificar el tercer piso la información es ambiguo parece solo una terraza pero según cuadro de áreas y planta de cubierta muestra que allí hay un piso con un salón comunal.

En resumen, la documentación presentada para el trámite de licenciamiento, desde el punto de vista arquitectónica NO SE AJUSTA con la normativa aplicable a este proyecto.

El 2 de julio de 2019 El Curador Urbano 2 generó Acta de Observaciones No. MT 2-19-1196 donde evidenció que el componente de arquitectónico debía ajustarse y corregirse por inconsistencias presentadas en los planos e indicadores.

De esta manera se concluye que las actuaciones del Curador Urbana No. 2 Arq. Mauro Baquero Castro, relacionadas con la solicitud de la licencia SE AJUSTA a las disposiciones contenidas en la norma urbanística y de construcción.

ASPECTOS DE INGENIERIA

El proyecto ubicado en la Calle 59B Sur No. 86A – 15, se compone de dos (2) torres de 20 pisos, una edificación para equipamiento comunal de tres pisos, además de otras construcciones menores, tales como un piso de altura como portería- recepción, acceso vehicular, cuarto eléctrico y cuarto de basuras y otras como cerramiento y ciclistas.

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

Del aspecto geotécnico

El estudio de suelos aportado en el trámite fue llevado a cabo por la empresa Alfonso Uribe S. y Cia. S.A. – Estudios de Suelos, con el consecutivo AUS-119271-1 del 25 de abril de 2019.

19

Tabla H.3.1-1
Clasificación de las unidades de construcción por categorías

Categoría de la unidad de construcción	Según los niveles de construcción	Según las cargas máximas de servicio en columnas (kN)
Baja	Hasta 3 niveles	Menores de 800 kN
Media	Entre 4 y 10 niveles	Entre 801 y 4,000 kN
Alta	Entre 11 y 20 niveles	Entre 4,001 y 8,000 kN
Especial	Mayor de 20 niveles	Mayores de 8,000 kN

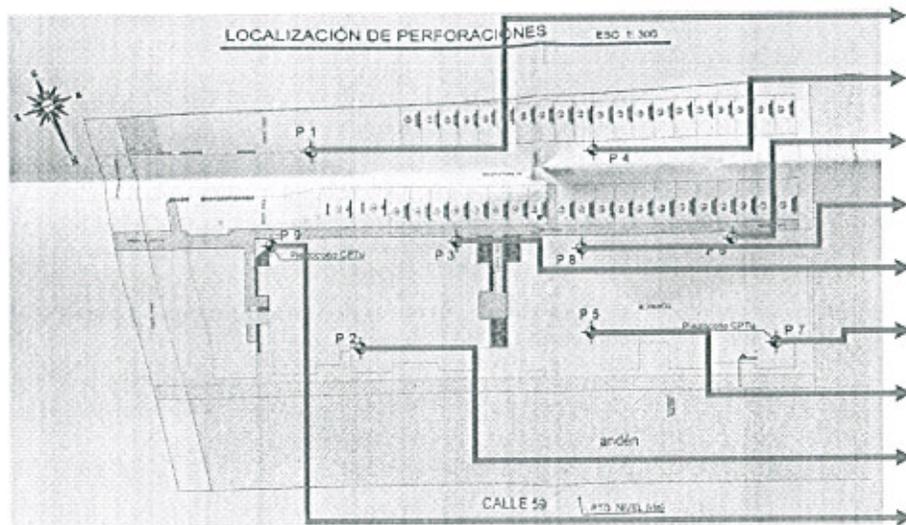
La NSR-10 en la Tabla H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías. Clasifica las edificaciones del proyecto como **ALTA**. En igual sentido, la Tabla H.3.2-1 Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción categoría de la unidad de construcción del reglamento indica que para unidades de construcción catalogado ALTA indica que debe tener mínimo **cuatro (4) sondeos** a una profundidad mínima de **veinticinco (25) metros**.

Tabla H.3.2-1
Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción
Categoría de la unidad de construcción

Categoría Baja	Categoría Media	Categoría Alta	Categoría Especial
Profundidad Mínima de sondeos: 6 m. Número mínimo de sondeos: 3	Profundidad Mínima de sondeos: 15 m. Número mínimo de sondeos: 4	Profundidad Mínima de sondeos: 25 m. Número mínimo de sondeos: 4	Profundidad Mínima de sondeos: 30 m. Número mínimo de sondeos: 5

El estudio de suelos indica:

"para la exploración del subsuelo y como complemento a las 6 perforaciones realizadas en el año 2012, se efectuaron 3 nuevas perforaciones a una profundidad de 45 m bajo la superficie"



- Perforación No. 1 [Profundidad 35 m.]
- Perforación No. 4 [Profundidad 6 m.]
- Perforación No. 6 [Profundidad 6 m.]
- Perforación No. 8 [Profundidad 45 m.]
- Perforación No. 3 [Profundidad 30 m.]
- Perforación No. 7 [Profundidad 46 m.]
- Perforación No. 5 [Profundidad 35 m.]
- Perforación No. 2 [Profundidad 30 m.]
- Perforación No. 9

[Profundidad 45 m.]

Estos sondeos realizados, se someten a lo estipulado en el NSR-10 H.3.2.5, donde se indica que por lo menos el 50% debe alcanzar dicha profundidad. A su vez, el NSR-10 H.3.2.6, expresa que el efecto por repetición por unidades similares como el 50% del total de sondeos para la segunda unidad de construcción. Es de esto que para la proyección de las torres se observa que para la *Torre B* se tienen cuatro (4) sondeos y para la *Torre A* tres (3).

Respecto de las recomendaciones de cimentación para los edificios de 20 pisos, basado en que la edificación cargará el terreno mediante la transferencia por parte de la cimentación aproximadamente 20 T/m², con una distribución de los muros de carga con luces no mayores a tres (3) m. Se indica a realizar pilotes preexcavados y fundidos in situ, que se apoyaran en las arenas finas a una profundidad aproximada de 41 metros bajo la superficie actual. Se calcula en el estudio que los diámetros de estos elementos vayan desde 60 a 80 cm. Sobre estos se construirán dados y entramado de vigas que se encargarán de transmitir las cargas de la edificación, además que la distancia entre estos será de 1,5 m. Con esta recomendación se estima que los asentamientos teóricos serán aproximadamente de 4 cm, con diferenciales insignificantes.

De otro lado, para la edificación comunal se estima una cimentación superficial de zapatas aisladas con entramado de vigas de amarre fundadas a 1 m hasta 2,2 m (discrecional del calculista estructural) con recomendación expresa que estas no sean de lado inferior a un (1) m. Y para las otras edificaciones de hasta un piso de altura la misma recomendación de cimentación salvo que esta se fundara a 60 cm bajo el nivel inferior del sótano.

Para efectos de la estabilidad de la infraestructura y construcciones vecinas, se indica el proceso constructivo indicativo del geotecnista, con el que se indica que al seguirlo estrictamente se garantiza esto. Así las cosas, según indica el responsable, no se requiere de instrumentación o monitoreo especial con el simple control topográfico es suficiente. No obstante, el responsable indica:

"si se presentan asentamientos o ascensos mayores a 2 cm durante un periodo de tiempo de una semana o menos, se deberán suspender inmediatamente las actividades e informar al Ingeniero Geotecnista para tomar medidas pertinentes (sic)"

Sobre la caracterización sísmica, de conformidad con la NSR-10 y el Decreto 523 de 2010, se indica que el proyecto se ubica en Zona Aluvial 200 y se puede clasificar como tipo F:

Los planos estructurales 1/24 y 13/24, se observan los planos – firmados por el geotecnista – de la cimentación para la *Torre B* y *Torre A*, respectivamente. En ambos el despiece del pilote, que para ambos indica 60 cm de ancho a una profundidad de 40 m. igualmente se indica que para la *Torre B* son 52 mientras para la *Torre A* son 44, en ambos planos la ubicación de los pilotes cumple con la indicación de distancia mínima para la ubicación de estos.

En conclusión, respecto del aspecto geotécnico para el trámite de la licencia, se halla ajustado a la normativa vigente.

Del aspecto estructural

Como se mencionaba previamente, el proyecto se compone de dos (2) torres de veinte (20) pisos [*torre B* y *A*], en la memoria de cálculo se observa que se indica que la edificación es de manera rectangular en planta de veinte niveles y su estructura principal está conformada por muro [pantallas] de concreto reforzado con entrepisos y cubiertas en placas macizas de concreto.

De las características planteadas en el diseño estructural, se tienen las siguientes:

Sistema Estructural Muros de Concreto

20

Placa entrepiso	Maciza con vigas descolgadas
Cimentación	Pilotes
Tipo de Suelo	F
Zona de Amenaza Sísmica	Intermedia – Bogotá
Microzonificación	Aluvial 200
Capacidad de disipación de energía	Moderada – DMO
Grado desempeño No estructurales	Bajo
Parámetros de Análisis Sísmico	
Coeficientes	$R_0 = 5.0$ [indicado en memoria] ¹
	$\Omega_0 = 2,50$
Irregularidades	No Aplica, se aporta que no hay irregularidades ni en planta, ni en altura.
Materiales	
Muros Piso 1 a 6	$f'_c = 5.000$ psi
Muros Piso 7 a 12	$f'_c = 4.000$ psi
Muros Piso 13 a 20	$f'_c = 3.000$ psi
Placas Entrepiso, Cubierta	$f'_c = 3.000$ psi

Cargas²

Torre B	
Pisos 2 a 6	Muerta (W_D): 325,70 kg/m ² Viva (W_L): 180,00 kg/m ² $W_{sismico}$: 761,65 kg/m ²
Pisos 7 a 12	Muerta (W_D): 325,70 kg/m ² Viva (W_L): 180,00 kg/m ² $W_{sismico}$: 799,50 kg/m ²
Pisos 13 a 20	Muerta (W_D): 325,70 kg/m ² Viva (W_L): 180,00 kg/m ² $W_{sismico}$: 761,65 kg/m ²

Respecto del valor R_0 empleado, en la memoria se indica de 5.0, empero en la tabla A.3-1, indica ser 4.0, como se muestra en la siguiente figura.

Tabla A.3-1
Sistema estructural de muros de carga (Factor 1)

A. SISTEMA DE MUROS DE CARGA	valor R_0	valor Ω_0	zona de amenaza sísmica					
			I		II		III	
			altura máxima (m)	altura máxima (m)	altura máxima (m)	altura máxima (m)	altura máxima (m)	altura máxima (m)
1. Paredes de concreto de mampolenas	2.0	2.5	9	6 m	9	9 m	9	12 m
2. Muros estructurales								
a. Muros de concreto con capacidad de diseño de momento	4.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
b. Muros de concreto con capacidad moderada de resistencia de momento (DMR)	2.0	2.5	no se permite	no se permite	no se permite	no se permite	9	30 m
c. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM)	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
d. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
e. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
f. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
g. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
h. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
i. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
j. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
k. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
l. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
m. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
n. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
o. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
p. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
q. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
r. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
s. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
t. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
u. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
v. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
w. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
x. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
y. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m
z. Muros de mampolenas reforzadas de concreto (RCM) con protección lateral (DPL) con todas las normas referidas	2.0	2.5	9	30 m	9	30 m	9	30 m

¹ $R_0 = 4.0$ [Tabla A.3-1 Sist
² Ajustado al Título B Carg

El coeficiente de disipación de energía R_0 , es mayor al indicado en la tabla. Este se emplea para hallar la carga de sismo (E). Al emplearse un coeficiente mayor al indicado, la carga resultante es inferior a la que resultare al emplear el factor indicado. Por lo que al usarse en las combinaciones de carga para diseño se estaría empleando una carga inferior – aproximadamente un 20% menos – de la requerida para el cálculo diseño y eventualmente la de los análisis de derivas.

De otro lado, sobre la irregularidad en altura, se indica empleando diferente rigidez para los pisos del 2 al 6, f_c : 5.000 psi; 7 al 13, f_c : 4.000 psi; y del 14 al 20, f_c : 3.000 psi. Lo que a la luz de la *Tabla A.3-6 Irregularidades en Planta* la rigidez no varía superando el 50%.

Empero, para los pisos 2 al 6, se expresa emplear un f_c para los muros de 5.000 psi, y las losas de entre pisos de 3.000 psi. De conformidad con lo estipulado en la NSR-10 C.10.12, que a la letra indica:

C.10.12 — Transmisión de cargas de las columnas a través de losas de entrepiso
Si el f_c de una columna es 1.4 veces mayor que el del sistema de entrepiso para el caso de columnas interiores o de borde, o mayor que 1.2 veces para el caso de columnas esquineras, la transmisión de la carga a través de la losa de entrepiso debe hacerse de acuerdo con C.10.12.1, ó C.10.12.2.

Es decir, que el concreto de los muros de concreto 1.67 veces mayor que el de las placas macizas de entre piso.

De otro lado, respecto de la verificación de las derivas, y teniendo en cuenta la consideración del coeficiente de disipación de energía R_0 , se evidencia que las derivas en los pisos inferiores (2 al 6) es baja y a medida que aumenta en altura empieza a tener valores cercanos al límite. Lo anterior en consonancia con la rigidez del concreto empleado a distintas alturas. Empero, se indica en la memoria de cálculo que estos cumplen con lo indicado en la norma para los límites de la deriva³.

Según la combinación de básica de carga $\{B 2.4-5: 1,2D + 1,0L + 1,0E\}$ se observa analizadas cuatro combinaciones de estudio donde se verifica la incidencia de la fuerza de sismo en x y en y, en condición positiva y negativa. Verificando con los datos de entrada del apoyo sistematizado empleado [Etabs V.9.7.4] se observan los análisis de estos, concordantes con la tabla que acompaña la verificación de las derivas, que como se indicó previamente ajustan a las máximas regladas.

Sobre la separación de estructuras adyacentes, dada su condición de edificaciones aisladas, no aplica lo prescrito en el A.6.5 del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

³ NSR-10 A.6.4 Límites de la Deriva

21

En lo que respecta al diseño de los muros de concreto, se observa que para cada grupo de pisos donde se tiene la misma resistencia del concreto empleado, es decir de los pisos 2 al 6, del 7 al 13 y del 14 al 20, se elaboró cuadro para cada uno de estos con los parámetros especificados, es decir, 5.000, 4.000 y 3.000 psi, respectivamente. Empero de lo anterior, se mantiene el coeficiente de disipación de energía para capacidad moderada (DMO), es de recordar, que en los parámetros de ingreso del modelo de diseño se tiene que el $R_0 = 5.0$, siendo mayor al permitido. Para estos se emplea el refuerzo mínimo ρ de 0,0025.

No obstante, de conformidad con lo que se evidencia en los planos, se indica que en cada planta se plantea emplear vigas de refuerzo sobre los muros, pero no se observa la concordancia con los cortes de los muros, ni se indica cómo se realiza la conexión de estos. Es de indicar que en el plano 24/24 Elementos No Estructurales, se indica un detalle de anclaje de la losa maciza con las pantallas, pero este es para el cuarto de máquinas, no se evidencia en los planos el detalle de estas vigas de refuerzo en las plantas, como se articula con los muros de concreto.

En igual sentido en los despieces de los muros, no se observan los elementos de confinamiento o elementos de borde de los muros de concreto reforzado, como lo prescribe el reglamento en lo que a continuación se transcribe.

C.21.4.4 — Los muros estructurales intermedios con capacidad de disipación de energía moderada (DMO) y sus vigas de acople deben cumplir todos los requisitos de C.21.9 para muros estructurales especiales (DES) vaciados en sitio, con las excepciones y modificaciones que se presentan a continuación:

C.21.4.4.1 — En C.21.9.6.2(a) para muros con capacidad moderada de disipación de energía (DMO) el cociente $\rho u/hw$ en la ecuación (C.21-11) no debe tomarse menor que 0.0035.

C.21.4.4.2 — En C.21.9.6.3 para muros con capacidad moderada de disipación de energía (DMO) los elementos de borde deben colocarse cuando el esfuerzo de compresión máximo de la fibra extrema correspondiente a las fuerzas mayoradas incluyendo los efectos sísmicos E_s , sobrepase 0.3fc. Los elementos de borde especiales pueden ser descontinuados donde el esfuerzo de compresión calculado sea menor que 0.22fc. El resto de los requisitos de esta sección se aplican como dice allí.

C.21.4.4.3 — Para muros con capacidad moderada de disipación de energía (DMO) la sección C.21.9.6.4(c) debe substituirse por:

(c) El refuerzo transversal de los elementos especiales de borde debe cumplir con los requisitos especificados en C.21.3.5.6 (a), (b), (c) y (d), C.21.3.5.7 y C.21.3.5.8 excepto que no se necesita cumplir con la ecuación (C.21-2) y el límite de espaciamiento del refuerzo transversal de C.21.3.5.6(c) debe ser de al menos un medio de la dimensión menor del elemento de borde pero no hay necesidad de tomarla menor de 150 mm.

C.21.4.4.4 — La sección C.21.9.9 no hay necesidad de cumplirla.

Es de indicar, que la memoria de cálculo revisada, se refiere únicamente a la Torre B, en ningún lugar de esta se indica los análisis y estudios realizados a la Torre A. Sin embargo en los planos, aunque igualmente se refiere a la Torre B, por la distribución de los muros y la configuración de los mismos se puede inferir que se trata de un módulo estructural diferente. Es importante resaltar que al tener variación entre estos dos NO se puede emplear la de la torre aportada, por cuanto la geometría de esta cambia.

Finalmente, sobre el aspecto del diseño estructural, se evidencia el no cumplimiento de lo prescrito en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en varios aspectos, a saber:

- a. No se observa la memoria de cálculo de la Torre A, así como la de la edificación de Equipamiento Comunal, no obstante, de observarse los planos de estos.

- b. *El valor del coeficiente de capacidad de disipación de energía empleado es mayor al indicado en la Tabla A. 3-1.*
- c. *No se observa diseño de las vigas de refuerzo planteadas para las plantas, de conformidad con los planos suministrados.*
- d. *Se incumple lo prescrito en el C.10.12, acerca de la transmisión de carga, por cuanto la variación de las resistencias de concreto entre los muros y la placa maciza. Particularmente para los pisos 1 al 6.*
- e. *No se evidencia los elementos de borde de las pantallas estructurales de conformidad con el C.21.4.4.2, o su análisis de no requerirse dichos elementos.*

De la revisión independiente de los diseños estructurales

En la documentación analizada, no se observa el allanamiento al Artículo tercero de la Ley 1796 de 2016, que expresa:

CAPÍTULO I

Revisión de diseños y supervisión técnica de las edificaciones

Artículo 3°. Modifíquese el parágrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así:

Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el acta de observaciones emitida por el curador urbano o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

El profesional encargado de la revisión de los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.

Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los diseños estructurales.

Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión de que trata el presente parágrafo correrá a costa de quien solicite la licencia y será ejercida por profesionales independientes o por el curador urbano del municipio más cercano del mismo departamento, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso,

22

deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietario del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en la ley al respecto, y el titular de la licencia de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo.

En resumen, la documentación presentada para el trámite de licenciamiento, desde el punto de vista estructural NO SE AJUSTA con la normativa aplicable a este proyecto.

El 2 de julio de 2019 El Curador Urbano 2 generó Acta de Observaciones No. MT 2-19-1196 donde evidenció que el componente de Ingeniería debía ajustarse y corregirse por inconsistencias presentadas en los estudios de suelos y de diseño y planos estructurales.

De esta manera se concluye que las actuaciones del Curador Urbana No. 2 Arq. Mauro Baquero Castro, relacionadas con la solicitud de la licencia SE AJUSTA a las disposiciones contenidas en la norma urbanística y de construcción.

El día 20 de septiembre de 2019 la Curaduría Urbana 2 se expidió la resolución 11001-2-19-2087 donde se declaró el desistimiento y se ordena archivar el expediente de la solicitud, ya que no hubo cumplimiento por el interesado a la subsanación total de las observaciones generadas por la Curaduría en el Acta de observaciones N.º MT 2-19-1196 generada el 2 de julio de 2019, esta actuación SE AJUSTA a las disposiciones contenidas en la norma urbanística y de construcción.

CONCLUSIONES

a. Una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente de la solicitud de Licencia de Construcción SLC 11001-2-19-1435 del 17 de mayo de 2019 y luego de lo expuesto anteriormente, se concluye que el acto administrativo RES 11001-2-19-2087 de 20-09-2019 expedida por la Curaduría Urbana N.º 2 SE AJUSTA a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004, UPZ 84 Bosa Occidental (Decreto 408 de 2004), Decreto 327 de 2004 y Decreto Nacional 1077 de 2015; y que la actuación del Curador Urbana No 2 Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro durante todo el trámite de solicitud, SE AJUSTÓ a la totalidad de los requisitos exigidos para todo el proceso en la expedición del acto administrativo.

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

RECOMENDACIONES

1. Cerrar el caso 1957.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.8. Caso 1949

CASO No. 1949 GERONA DEL CIPRES

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Manuel sarmiento – Concejal de Bogotá
CURADORA:	Ing. Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano 5
SOLICITUD:	SLC 17-5-1467 del 23 de agosto de 2017
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de urbanismo y construcción
LICENCIAS:	RES 17-2-1758 del 16 de noviembre de 2017
MODALIDADES:	de Desarrollo y de Obra nueva, demolición y cerramiento
PROYECTO:	URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRES
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Carrera 126 20-10
URBANIZACIÓN O BARRIO:	San Pablo Jerico
NORMA APLICADA:	Decreto 190 de 2004, Distrital 327 de 2004
UPZ:	UPZ 76 – Fontibón San Pablo (Sin reglamentar)
LOCALIDAD:	9 – Fontibón

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante radicado No. 1-2019-30169 del 12 de agosto de 2019, el Concejal de Bogotá Manuel Sarmiento a través de lo manifestado en documento anexo requiere:

"(....)

(...) solicito que certifique si el proyecto de vivienda descrito cumple con la normatividad aplicable a la construcción en zonas aledañas al Aeropuerto Internacional El Dorado y remita los documentos que sustenten su respuesta."

HECHOS

El 23 de agosto de 2017, se presentó ante la Curaduría Urbana No 5 de esta ciudad, bajo el radicado SLC 17-2-1758, una solicitud por el señor Rafael Alberto Nieto López como representante legal de HEMA INMOBILIARIA S.A.S.,

23

que consistió en la solicitud de licencia de urbanismo y construcción en las modalidades de desarrollo y de obra nueva, demolición y cerramiento para el proyecto **URBANIZACIÓN GERONA DEL CIPRES**.

El 16 de noviembre de 2017, la Curadora Urbana No.5 Ingeniero Mariano Pinilla Poveda, expidió Resolución RES 17-5-1758, ejecutoriada el 11 de diciembre de 2017, por la cual se resuelve "Otorgar licencia de urbanismo y licencia de construcción en las modalidades, de desarrollo y de obra nueva, demolición total, cerramiento para una proyecto desarrollada en siete (7) torres de diez y ocho (18) pisos, destinados a mil doscientos setenta y ocho (1278) unidades de vivienda (VIS), tres bloques de equipamiento comunal de tres (3), dos (2) y un (1) pisos adosados a las torres, el proyecto cuenta con doscientos trece (213) cupos de estacionamiento para residentes y ciento cuarenta y cuatro (144) para visitantes, del total de cupos nueve (9) cumplen dimensiones para personas en condición de discapacidad y ciento cuarenta y nueve (149) ciclistas, para el predio urbano localizado en la dirección Carrera 126 20-10 (actual), con Chip # AAA0258CKFZ con matrícula inmobiliaria #50C-1989145 de la Urbanización San Pablo, 11 Localidad Fontibón."

ANÁLISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los documentos que reposan en el expediente No SLC 17-5-1467 del 23 de agosto de 2017, aprobado con Resolución de Licencia de Construcción RES 17-2-1758 del 16 de noviembre de 2017.

De acuerdo con el estudio realizado se encontró que lo revisado en planos arquitectónicos y Resolución RES. 17-5-1758 de 16-11-17 ejecutoria 11-12-17 expedida por la Curaduría Urbana No 5; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad.

ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto al objeto de la queja, consistente en:

"(...) solicito que certifique si el proyecto de vivienda descrito cumple con la normatividad aplicable a la construcción en zonas aledañas al Aeropuerto Internacional El Dorado y remita los documentos que sustenten su respuesta."

Luego de revisar todo el expediente y luego de tener en cuenta el decreto 765 de 1999 y teniendo en cuenta el concepto 4404-085-198.5-2016001940 emitido por la AERONAUTICA CIVIL el 21 de enero de 2016, se confirma que este proyecto se ajusta a la normativa vigente con la altura y el uso del suelo de acuerdo a la distancia del proyecto a la pista del aeropuerto.

concepto 4404-085-198.5-2016001940

7

464 065 126 5-201901940
Bogotá 21 de enero de 2016

Ingeniero
CARLOS ALBERTO BARBER PERDOMO
Representante Legal
Prabyc Ingenieros
Cra 126 N° 20-10 Bogotá

Asunto: Respuesta al Radicado 2015113248 de fecha 2015-12-23, solicitud de Autorización para la construcción de la Carrera 126 N° 20-10 Bogotá.

Con relación al asunto de la referencia y efectuado el estudio para la solicitud, se informa lo siguiente:

El lote de terreno se encuentra ubicado en la siguiente coordenada geográfica oficial descrita a continuación:

Milgrin	Latitud	Longitud	Cota Terreno actual	Altura Base de Nivelación	Altura Aprobada
M-1	04°41'32.85"	74°5'26.23"			
M-2	04°41'36.97"	74°9'22.44"			
M-3	04°41'24.42"	74°9'33.99"			
M-4	04°41'25.21"	74°9'34.93"	2547.85	45.00	45.00

La altura autorizada incluye tanques para agua, antenas para T.V. etc.

El lote de terreno que impacta la AERONÁUTICA, en sus usos algunos puede entenderse como terreno de reserva de construcción, al contar el beneficiario de obtener las licencias o permisos que requieren las autoridades municipales y nacionales para el desarrollo del proyecto.

El interesado deberá cumplir estrictamente las normas dictadas por las autoridades locales, nacionales e internacionales en materia de construcción de aeropuertos, por lo tanto es de su entera responsabilidad la falta de autorización de estas disposiciones.

De acuerdo con la Normatividad Ambiental Nacional e Internacional en lo que respecta a los Aeropuertos, Aeródromos y Helipuertos se recomienda las construcciones de Hospitales, Clínicas, Sanatorios, Centros Educativos, Viviendas y edificios en los cuales las operaciones en áreas cercanas con el despegue, el aterrizaje y la seguridad de las personas y las cosas involucradas se afecten.

Clase: 2004-2.0-10-08
Versión: 01
Fecha: 2008-08-17
Página: 1 de 2

ases Normativa Técnica

El presente documento está elaborado por el equipo de ingeniería que garantiza la actividad aeronáutica, al interesado corresponde implementar las obras de construcción e instalaciones necesarias, teniendo presente las normas establecidas por las autoridades ambientales.

No exige ni utilizar superficies, mobiliario, equipos ni helix y pernos para la construcción proyectada, con el objeto de evitar afectaciones de la señal de presencia y fónica de comunicaciones aeronáuticas y de Radio ayudo.

El interesado dará aviso a la Aeronáutica Civil, cuando se termine la construcción de la obra para que a su vez se realice la inspección por un Representante de Aeronáutica Civil, el cual emitirá un informe de acuerdo con la posición con respecto al diseño aeronáutico o Aeronáutico cercano al sector de la construcción, correspondiente.

Para el envío de su correspondencia favor dirigirse al Grupo de Inspección de Aeropuertos Avenida El Dorado # 100 -13 Torre Pico (Teléfono: 2611111 y 2611112)

Condamiento

CARLOS MAURICIO QUEVARA BATACALDO
Coordinador de Grupo Inspección de Aeropuertos

JOSÉ IVÁN SALAZAR GIRALDO
Director de Desarrollo Aeronáutico

Forma: C. María Suarez
Fecha: 17-5-1467

Número de Radicado: 17-5-1467

17-5-1467
RECIBIDO
PARA ESTAMPAR

Clase: 2004-2.0-10-08
Versión: 01
Fecha: 2008-08-17
Página: 2 de 2

4. CONCLUSIONES

- Una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente de la solicitud de Licencia de

Construcción SLC 17-5-1467 del 23 de agosto de 2017 y luego de lo expuesto anteriormente, se concluye que el acto administrativo RES 17-5-1758 de 16 de noviembre de 2017 expedida por la Curaduría Urbana No 5 SE AJUSTA a la normatividad urbanística aplicable, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004 Decreto 327 de 2004 y Decreto Nacional 1077 de 2015; y que la actuación del Curadora Urbana No 5 Ingeniero Mariano Pinilla Poveda durante todo el trámite de solicitud, SE AJUSTÓ a la totalidad de los requisitos exigidos para todo el proceso en la expedición del acto administrativo.

RECOMENDACIONES

- Informar al quejoso señor concejal de Bogotá Manuel sarmiento.
- Cerrar el caso 1949.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.9 Caso 1962

CASO No. 1962 EDIFICIO MODELITO P.H.
CASO No 1963 EDIFICIO JOSÉ ARCENIO SUAREZ

24

DATOS GENERALES

INTERESADO: Personería de Bogotá – Jorge Eduardo Ruiz Bastidas
RADICADO QUEJA: 1-2019-37907 del 10-10-2019
CURADOR: Mariano Pinilla Poveda – Curador Urban No 5
SOLICITUDES: En cuadro anexo (SOLICITUDES- DESISTIMIENTOS)
TIPOS DE TRÁMITE: En cuadro anexo (SOLICITUDES- DESISTIMIENTOS)
LICENCIAS DESISTIDAS: En cuadro anexo (SOLICITUDES- DESISTIMIENTOS)
MODALIDADES: En cuadro anexo (SOLICITUDES- DESISTIMIENTOS)
PROYECTOS: CASO 1962 EDIFICIO MODELITO P.H.
 CASO 1963 EDIFICIO JOSÉ ARCENIO SUAREZ
 CASO 1964 BODEGA HENRRY CARVAJAL G.
UBICACIÓN Y USOS PREDIOS: CASO 1962 EDIFICIO MODELITO P.H.
 Kr. 8 B No 03-18 Sur Vivienda Multifamiliar (VIS)
 CASO 1963 EDIFICIO JOSÉ ARCENIO SUAREZ
 Calle 24 B No 80 B 91 Vivienda Multifamiliar (NO VIS)
 CASO 1964 BODEGA HENRY CARVAJAL G.
 Calle 6 No 31-67 Comercio y Servicios
URBANIZACIÓN O BARRIO: Sosiego- Modelia – Ciudad Montes
NORMA APLICADA: POT – Dto. 190 de 2004 –
 Dto. 059 de 2007
UPZ'S: UPZ 33 SOSIEGO – 114 MODELIA – 40 CIUDAD MONTES
LOCALIDAD: Chapinero

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Personería de Bogotá mediante oficio No 1-2019-37907 del 10-10-2019 solicita a esta Comisión se estudie petición del señor Jorge Eduardo Ruiz Bastidas radicada ante es entidad con No 2019ER636991 del 25-06-2019; en la que manifiesta: "... irregularidades que se han presentado durante el trámite de 3 licencias de construcción, las cuales han terminado en actos administrativos de desistimiento de licencia, pese a cumplir a interpretación del ciudadano con todos los requisitos para convertirse en Licencias de Construcción aprobadas. Todos los actos cuentan con la firma del Curador Urbano No 5...".

CUADRO SOLICITUDES- DESISTIMIENTOS

ECTO	CIÓN	CACIÓN	OBSERVACIONES	UESTA ACTA OBSERVACIONES	STIMIENTO
CASO 1962 ED. MODELIT O P.H.	B 18 Sur	615 07-05-18 18-5-0922 1 25-06- 18 11001-5-19-0054 23-01-19	18-5-0922 15-08-18 11001-5-19-0054 14- 02-19	18-5-0922 1 27-09- 18	811 del 29-06-18 325 del 06-12-18 11001-5-19-0612 31- 05-19
CASO 1963 ED. JOSÉ ARCENIO SUAREZ	4 B B 91	209 1 12-02-18 18-5-0515 17-04- 18 18-5-1353 25-10- 18	18-5-0515 del 11-05- 18 18-5-1353 del 03-12- 18	18-5-0515 del 19- 07-18 18-5-1353 del 08- 02-19	429 del 06-04-18 18-6-1109 del 26-09- 18 11001-5-19-0441 16- 04-19

CASO 1964 BODEGA HENRY CARVAJAL	5-67	665 21-05-18	665 del 12-06-18	665 del 21-09-18	18-5-1277 20-11-18
---------------------------------	------	--------------	------------------	------------------	-----------------------

TEMA DE LA QUEJA

RESPECTO DE: "...*IRREGULARIDADES QUE SE HAN PRESENTADO DURANTE EL TRÁMITE DE 3 LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, LAS CUALES HAN TERMINADO EN ACTOS ADMINISTRATIVOS DE DESISTIMIENTO DE LICENCIA, PESE A CUMPLIR A INTERPRÉTACIÓN DEL CIUDADANO CON TODOS LOS REQUISITOS PARA CONVERTIRSE EN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN APROBADAS. TODOS LOS ACTOS CUENTAN CON LA FIRMA DEL CURADOR URBANO NO 5...*".

Para determinar la actuación de la Curaduría Urbana No 5 respecto de las solicitudes y desistimientos de estos tres proyectos objeto de estudio; se tuvo en cuenta en primer lugar las radicaciones, expediciones de actas de observaciones, cumplimiento de estas dentro de los términos de ley y expedición de resoluciones de desistimiento y sus causales.

Para el CASO 1962 ED. MODELITO P.H. se estudiaron los desistimientos 18-5-0811 del 29-06-18; 18-5-1325 del 06-12-18 en los que se menciona en artículo 2. del **CONSIDERANDO** "...*Que los titulares de dicha solicitud no se allanaron a cumplir dentro del término que disponían, a allegar la totalidad de la documentación exigida para la radicación de la solicitud...*". Entendiendo esta Comisión según revisión en estos expedientes como Radicación incompleta. por lo que en artículo 2. **Del RESUELVE:** "*Como consecuencia de lo anterior proceder a archivar el expediente relacionado...*". Se desiste tácitamente esta solicitud de licencia.

En desistimiento 11001-5-19-0612 del 31-05-19 se menciona en artículo 2. del **CONSIDERANDO** "...*Que los titulares de dicha solicitud no se allanaron a cumplir dentro del término que disponían, los requerimientos expedidos en el acta de observaciones y correcciones...*" no cumple con aspectos estructurales y jurídicos; por lo que en artículo 2. **Del RESUELVE:** "*Como consecuencia de lo anterior proceder a archivar el expediente relacionado...*". Se desiste tácitamente esta solicitud de licencia.

Para el CASO 1963 ED. JOSÉ ARCENIO SUAREZ se estudiaron los desistimientos 18-5-0429 del 06-04-18; 18-6-1109 del 26-09-18 en los que se menciona en artículo 2. del **CONSIDERANDO** "...*Que los titulares de dicha solicitud no se allanaron a cumplir dentro del término que disponían, a allegar la totalidad de la documentación exigida para la radicación de la solicitud...*". Entendiendo esta Comisión según revisión en estos expedientes como Radicación incompleta. por lo que en artículo 2. **Del RESUELVE:** "*Como consecuencia de lo anterior proceder a archivar el expediente relacionado...*". Se desiste tácitamente esta solicitud de licencia.

En desistimiento 11001-5-19-0441 16-04-19 se menciona en artículo 1. del **CONSIDERANDO** "...*Que los titulares de dicha solicitud no se allanaron a cumplir dentro del término que disponían, los requerimientos expedidos en el acta de observaciones y correcciones...*" no cumple con aspectos arquitectónicos, estructurales y jurídicos; por lo que en artículo 2. **Del RESUELVE:** "*Como consecuencia de lo anterior proceder a archivar el expediente relacionado...*". Se desiste tácitamente esta solicitud de licencia.

Para el CASO 1964 BODEGA HENRY CARVAJAL se estudió el desistimiento 18-5-1277 del 20-11-18 en el que se menciona en el artículo 1: "*Aspectos Incumplidos en plantas arquitectónicas...*". No se encontró cumplimiento a

25

este requerimiento. por lo que en artículo 2. **Del RESUELVE:** "Como consecuencia de lo anterior proceder a archivar el expediente relacionado...". Se desiste tácitamente esta solicitud de licencia.

Se concluye entonces que las actuaciones de los Curadores Urbanos No 5 Mariano Pinilla Poveda y Vittoria Perlaza Nicoli (P) **SE AJUSTARON** a lo exigido por la norma en este caso a los tiempos manejados en proceso de radicación, radicación en legal y debida forma, estudio de documentos, expedición de acta de observaciones, recepción respuesta de acta de observaciones y resoluciones de desistimientos de las mismas atendiendo lo mencionado en Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015: "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" **ARTICULO 2.2.6.1.2.1.2 Radicación de la solicitud.** *Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma. En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió...*

Esta Comisión aclara que el estudio de las quejas recibidas por la Comisión de Veeduría de Las Curadurías Urbanas de Bogotá; se adelanta con base en documentos físicos que se encuentran en los expedientes que cursan o cursaron trámite ante Curadurías Urbanas; o en su defecto en Archivo Central de Predios de la Secretaría Distrital de Planeación; documentos sobre los cuales se estudia el cumplimiento de la norma aplicable el momento de su radicación y dentro de los tiempos que exige la norma.

No es objeto de estudio por parte del equipo técnico versiones o testimonios o acuerdos de los cuales no se tenga soporte alguno; se hace énfasis en este punto puesto que si hubo algún tipo de acuerdo entre funcionarios de Curaduría y solicitante en el curso del trámite; del cual no haya quedado radicado alguno en medio físico en el expediente objeto de estudio; para esta Comisión no tiene validez como elemento a tener en cuenta en el estudio e informe.

CONCLUSIONES

Se concluye entonces que las actuaciones de los Curadores Urbanos No 5 Mariano Pinilla Poveda y Vittoria Perlaza Nicoli (P) **SE AJUSTARON** a lo exigido por la norma en este caso a los tiempos manejados en proceso de radicación, radicación en legal y debida forma, estudio de documentos, expedición de acta de observaciones, recepción respuesta de acta de observaciones y resoluciones de desistimientos de las mismas atendiendo lo mencionado en Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015: **ARTICULO 2.2.6.1.2.1.2 para los CASOS 1962 EDIFICIO MODELITO P.H.,**

CASO 1963 EDIFICIO JOSÉ ARCENIO SUAREZ, CASO 1964 BODEGA HENRRY CARVAJAL G.

Se da traslado a las Alcaldías Locales de San Cristóbal, Fontibón y Puente Aranda para lo de su competencia (Control Urbano).

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico al señor Personería de Bogotá
2. Enviar copia del informe técnico al señor Jorge Eduardo Ruíz Bastidas
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 San Cristóbal, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
5. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local de Fontibón, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.

6. Enviar copia del informe técnico del Caso a la Alcaldía Local de Puente Aranda, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar.
7. Cerrar los Caso 1962,1963 y 1964.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los Comisionados aprueban las recomendaciones realizadas por el equipo técnico.

3.10 Caso 1942

CASO NO. 1942 MULTIFAMILIAR JANUS

DATOS GENERALES

INTERESADO	:	Juana Sáenz Montaña
RADICADO QUEJA	:	1-2019-06813
CURADOR	:	Juana Sáenz Montaña - Germán Moreno Galindo
TIPO DE TRÁMITE	:	Licencia de Construcción
LICENCIA	:	LC 15-5-0965
USOS	:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO	:	CI 92ª 60B 81 ACTUAL
UPZ	:	UPZ 21 – LOS ANDES
LOCALIDAD	:	Barrios Unidos

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante el oficio de radicado No 1-2019-06813 la ex curadora urbana Juana Sáenz manifestó: " ... el día 7 de febrero de 2019, me acerque a la superintendencia delegada para la protección , restitución y formalización de tierras, con el fin de notificarme del auto de indagación preliminar del proceso No-125-2017, en donde se informa que se recomienda investigar presunta irregularidad en la expedición de la LC 15-50965 del 20 de octubre de 2015, teniendo en cuenta el informe del equipo técnico de la comisión de veeduría de las curadurías urbanas de Bogotá en el caso 1632. No obstante, lo anterior y revisada la documentación, así como los archivos con que cuento como excuradora urbana 5 de Bogotá, no encontré información alguna de una licencia de construcción con numero LC 15-5-0965 del 20 de octubre de 2015, por lo tanto, solicité telefónicamente el día miércoles 13 de febrero de 2019 a la secretaria del hábitat copia de la misma, la cual fue enviada el día lunes 25 de febrero de 2019 en las horas de la tarde, el martes 26 del mismo mes y año, me comuniqué por teléfono y manifesté: que la copia enviada tiene irregularidades y que no fue expedida por mí, ... ". Así las cosas, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del caso 1942 con el objeto de verificar que la licencia de construcción No LC 15-5-0965 la cual fue conocida en una ocasión anterior en esta comisión como caso 1632, fuese expedida de forma legítima por la ex curadora urbana No 5- arquitecta Juana Sáenz Montaña.

HECHOS

- El día 11 de abril del año 2016, mediante el oficio de radicado No 1-2016-24841 (400020160098), la sociedad URBANIKA PROYECTOS S.AS radicó documentos ante la Subdirección de Prevención y

Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, para ejercer las actividades de enajenación del proyecto Multifamiliar Janus.

- El día 12 de abril del año 2016, mediante el oficio de radicado No 3-2016-24841 la subdirección de prevención y seguimiento informó a la comisión de veedurías de las curadurías urbanas de Bogotá lo siguiente: *"...una vez realizado el estudio técnico de los documentos allegados en la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto del asunto, se observan presuntas irregularidades en la Licencia de Construcción LC-15-5-0965 ejecutoriada el 22 de octubre de 2015, puesto que en el diseño de la edificación no se evidencia el cuarto de basuras..."*
- En virtud de lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del caso 1632, este fue presentado el día 30 de junio del año 2016 en sesión que consta del acta No 150 y fue elaborado con los documentos que reposan en el expediente No 400020160098 del archivo de la Secretaría Distrital del Hábitat; Así las cosas, en sesión que consta del acta No 150 se determinó que la licencia de construcción la ex curadora urbana No 5- arquitecta Juana Sáenz Montaña. **No se encontró ajustada por ausencia de cuarto de basuras.**
- El día 11 de julio del año 2016, mediante el oficio de radicado No 2-2016-51364, la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá envió copia del informe técnico del caso 1632 a la procuraduría general de la nación para que se determinara por parte de esa entidad la conducta de la Ex curadora urbana No 5 Juana Sáenz Montaña
- El día 28 de febrero del año 2019, mediante el oficio de radicado No 1-2019-0683, la ex curadora urbana No 5- arquitecta Juana Sáenz Montaña manifestó a Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá que **"...LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO LC 15-5-0965 NO FUE EXPEDIDA POR ELLA..."**

Así las cosas, y teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, dispuso la apertura del presente caso (1942) a fin de dar claridad del caso 1632 presentado en sesión que consta del acta 165 en donde se trata la el acto administrativo licenciatrorio No LC 15-5-0965.

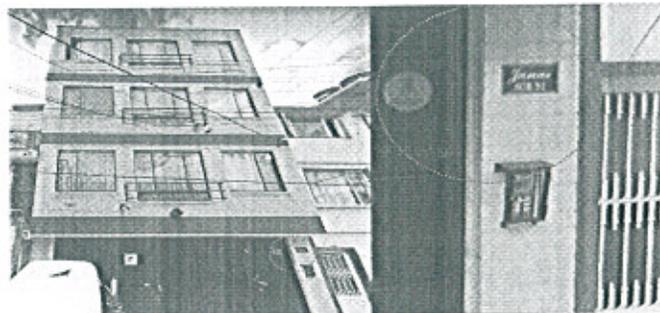


IMAGEN GOOGLE MAPS CITANDO EL PREDIO LOCALIZACIÓN DE LA CL 92 A 60B 81

ANÁLISIS DE LOS ASPECTOS DEL CASO:

Cabe aclarar que los hechos, se revisaron y compararon con base a la información del expediente que reposa en el Archivo de la Secretaría Distrital de Hábitat citando el número de caso No 1632 y 400020160098, además también se resolvió con la información suministrada por la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio de radicado SDH No 1-2019-30394 SDP 2-2019-52609

- **SE ACLARA LO SIGUIENTE RESPECTO DE: LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO LC 15-5-0965 NO FUE EXPEDIDA DE FORMA LEGÍTIMA POR LA EX CURADORA URBANA NO 5- ARQUITECTA JUANA SÁENZ MONTAÑO.**

Tal y como se indicó anteriormente, el caso 1632 en el cual se trató la ausencia del cuarto de basuras en la LC 15-5-0965. Se aclara que dicho caso fue estudiado con los documentos que fueron radicados por la sociedad URBANIK A PROYECTOS S.AS mediante el oficio radicado No 1-2016-24841 (400020160098) ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat.

Ante esto es importante tener en cuenta el principio constitucional de la buena fe, con el cual se presumen las actuaciones de los particulares ante las autoridades; en ese sentido la recepción de los documentos que aportan lo enajenadores ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento se consideran legítimos es decir expedidos en legal y debida forma por las autoridades respectivas.

Razón por la cual, el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, estudio el caso 1632 con los documentos aportados por la sociedad mencionada anteriormente.

Una vez estudiada la LC 15-5-0965 la cual fue conocida como caso 1632, se evidencio la ausencia del cuarto de basuras. Motivo por el la Secretaria Técnica de la Comisión mediante el oficio de radicado No 2-2016-51364 de fecha 11 de julio de 2016, puso en conocimiento el mencionado hallazgo a la Procuraduría Distrital de Bogotá.

Una vez la ex curadora urbana No 5- arquitecta Juana Sáenz Montaña manifiesta a la Secretaria Técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá que “...la Licencia de Construcción no LC 15-5-0965 no fue expedida por ella...”, la Secretaria Técnica de la Comisión mediante el oficio de radicado No 2-2019-37720 solicita a la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaria Distrital de Planeación informar si para el predio ubicado en la dirección Calle 92 A 60 B 81 de la Localidad de Barrios Unidos , reposaba algún trámite licenciatrorio.

El día 13 de septiembre del año 2019, la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Secretaria Distrital de Planeación manifestó a la Secretaria Técnica de la Comisión lo siguiente:

27

Bogotá D.C., 09 de agosto de 2019

Señora
LESLIE DIAHANN MARTÍNEZ LUQUE
 Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
 Secretaría Distrital de Hábitat
 Calle 52 N° 13-64
 Teléfono: 3581600
 Bogotá



Radicado: 1-2019-48734 SDP / 2-2019-37720 SD Hábitat
 Asunto: Solicitud de información

Respetada señora Leslie Diahann:

En atención a la solicitud que usted presentó requiriendo información de trámite de licenciamiento del predio ubicado en la Calle 92 A N° 60 B - 81 de la localidad de Barrios Unidos de esta ciudad, la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental, le informa que, una vez realizada la búsqueda en las bases de datos, en las que se registran los expedientes de los predios que han tramitado licencia urbanística y que se custodian en el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación, se certifica lo siguiente:

- No existe evidencia documental o registro archivístico que indique que se custodie algún expediente, licencia o plano que correspondiera al inmueble ubicado en la Calle 92 A N° 60 B - 81. En otras palabras, no existe registro que indique que los respectivos expedientes hayan sido recibidos en transferencia documental por el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación.

En consecuencia, de lo anterior, se presume una posible falsedad en documento público, específicamente en la licencia de construcción No LC 15-5-0965, la cual fue radicada ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat por la sociedad URBANIK A PROYECTOS S.A.S, para ejercer las actividades de enajenación del proyecto Multifamiliar Janus, además dicho acto administrativo licenciatrorio fue objeto de estudio del caso 1632 por parte del Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá

En ese sentido la sociedad URBANIK A PROYECTOS S.A.S. incurriendo quizás en los delitos de falsedad en documento público y fraude procesal, tipificados en los artículos 287 y 453 del Código Penal respectivamente. Sobre el delito de falsedad material en documento público, la Corte ha considerado que, como principios propios, le corresponden:

"a) la mutación de la verdad, en el entendido de que se trata de la alteración de la verdad en su sentido y contenido documental con relevancia o trascendencia jurídica; b) la aptitud probatoria del documento y c) la concurrencia de un perjuicio real o potencial."

Además, este tipo penal está clasificado entre los de peligro, entendiendo de esta forma que el mismo no exige que se realice un daño, sino la eventualidad de que se realice, esto es, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia

"estado causalmente apto para lesionar la fe pública en que se encuentra el instrumento con arreglo a sus condiciones objetivas - forma y destino -, como a las que se derivan del contexto de la situación (C. Creus, Ed. Astrea, 1.993)".

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

Si la conducta fuere realizada por un servidor público en ejercicio de sus funciones, la pena será de sesenta y cuatro (64) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de

ochenta (80) a ciento ochenta (180) meses. Ahora bien, sobre el delito de fraude el artículo 453 del Código Penal dispone:

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

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

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

"Desde la perspectiva de la prevalencia del derecho sustancial, objetivo máximo de la casación penal entendida como control de constitucionalidad y legalidad de la sentencia de segundo grado, se hace necesario reiterar que dentro de los términos "resolución o acto administrativo" se implican toda clase de decisiones entre las que se encuentran autos interlocutorios o providencias de autoridad judicial o gubernativa. En esa perspectiva, si bien es cierto el nombre de aquellos, deriva del derecho procesal no deberán entenderse como conceptos cerrados sino amplios en sus contenidos materiales¹ (subraya la Sala, ahora).

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

CONCLUSIONES

Se presume que existe una posible falsedad en documento público, específicamente en la licencia de construcción No LC 15-5-0965, la cual fue radicada ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat por la sociedad URBANIK A PROYECTOS S.AS, para ejercer las actividades de enajenación del proyecto Multifamiliar Janus, además dicho acto administrativo licenciatrorrio fue objeto de estudio del caso 1632 por parte del Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá

RECOMENDACIONES

1. Informar a la Ex curadora Urbana No 5 Juana Sanz Montaña el resultado del caso manifestando que el presente caso da alcance al caso 1632
2. Informar a la superintendencia de notariado y registro el resultado del caso manifestando que el presente caso da alcance al caso 1632

¹ Auto del 31 de agosto de 2009, radicación 31759..

28

3. Informar a la Subdirección de Prevención y Seguimiento el resultado del caso para poner de precedente las presuntas inconsistencias halladas.
4. Hacer la correspondiente denuncia a la Fiscalía General de la Nación informando del posible hecho punible.
5. Cerrar el caso 1907

DESICIONES DE LOS COMISIONADOS

Aprueban las recomendaciones del equipo técnico de la Comisión.

4.PROPOSICIONES Y VARIOS

4.1 Informe de Actividades Preventivas

INFORME ACCIONES PREVENTIVAS POR PARTE DEL EQUIPO TÉCNICO DE LA COMISIÓN DE VEEDURÍA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ.

El Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C ha recibido seis (6) derechos de petición, los cuales tienen por finalidad que la Secretaría Técnica de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C se haga parte dentro de las solicitudes de licencia de construcción adelantadas ante las curadurías y realizar el estudio correspondiente, así las cosas y mediante este informe, el Equipo Técnico, se permite informar cuales son los derechos de petición y que gestiones se han venido adelantando.

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

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

ACTUACIONES:

Mediante Oficio No. 2-2018-58358 del 26 de noviembre de 2018, se informó al Jefe Oficina Asesora de Representación Judicial y Actuación Administrativa del Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá, que la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C intervino en la Solicitud de Licencia de Construcción No. 18-1-2951.

Que en calidad de tercero la Secretaría Distrital del Hábitat se notificó personalmente del Acto Administrativo No. 11001-1-19-0448 del 13 de febrero de 2019 "Por la cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2017"

Por lo anterior, mediante Radicado bajo el No. 2-2019-17525 del 5 de abril de 2019, se dio respuesta al peticionario, informándole las anteriores actuaciones surtidas.

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

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

ACTUACIONES:

Que la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C intervino en la solicitud de la licencia de construcción radicada bajo el No. 11001-1-19-0045, de acuerdo con lo establecido en nuestras competencias.

Que en calidad de tercero la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C se notificó personalmente del Acto Administrativo No. 11001-1-19-1207 del 29 de abril de 2019- Desistimiento voluntario del trámite de licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total de los predios Kr 4 18 22 (actual) / CL 18 3 30 (actual) / Kr 4 18 16 (actual)/ CL 18 3 18 (actual).

De conformidad con lo expuesto, mediante radicado No. 2-2019-25834 del 21 de mayo de 2019 se dio respuesta al peticionario, informando las acciones realizadas por parte de la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C y la decisión tomada por la curaduría urbana.

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

ACTUACIONES:

Que la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, solicitó a las cinco (5) Curadurías Urbanas de Bogotá, informar si actualmente en alguna de ellas, se encontraba en curso algún trámite licenciatario o si se expidió acto administrativo alguno para los predios en estudio.

Que mediante radicado No. 1-2019-12784, la Curaduría Urbana No. 1 dio respuesta, informando que en el Despacho reposan los siguientes trámites:

1. Expediente No. 18-1-0877 del 02 de abril de 2018, donde la Corporación Universitaria Minuto de Dios-UNIMINUTO, solicitó Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, para los predios localizados en la KR 73 A 80 60 y en la AC80 72 b 36, solicitud que culminó con la aprobación otorgada mediante Resolución No. 18-1-0389 del 25 de junio de 2018, ejecutoriada el 03 de julio de 2018.
2. Expediente No. 18-1-3847 del 29 de noviembre de 2018, donde la Corporación Universitaria Minuto de Dios, representada legalmente por HAROLD DE JESÚS CASTILLA DEVOZ, solicitó modificación de licencia (vigente) de construcción, para el predio ubicado en la TV 73 A 81 1 19 (ACTUAL), expediente que actualmente se encuentra en segunda revisión por parte del equipo interdisciplinario de esta Curaduría Urbana.
3. Expediente No. 18-1-4015 del 12 de diciembre de 2018, por medio del cual la Corporación el Minuto de Dios, Representada legalmente por ALONSO ORTIZ SERRANO, solicitó Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, para los predios ubicados en la CL 81 A 73 A 22 (ACTUAL) y en la TV 76 81 A 10. Este expediente se encuentra actualmente a la espera del cumplimiento de las observaciones y correcciones emitidas por parte de este Despacho mediante Acta del 22 de febrero de 2019.

2a

4. Expediente No. 18-1-4122 del 21 de diciembre de 2018, por medio del cual la Corporación el Minuto de Dios, Representada Legalmente por ALONSO ORTIZ SERRANO, solicitó Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, para los predios ubicados en la KR 73 A 81 B 10, KR 73 81 50, KR 73 81 80, Lote 1 de Bellavista, Lote 1 Zona A y 33 el Recreo. A la fecha el expediente se encuentra en espera del cumplimiento de los requerimientos emitidos mediante acta de observaciones del 22 de febrero de 2019.

5. Expediente No. 11001-1-19-0289 del 01 de febrero de 2019, por medio del cual la Corporación el Minuto de Dios, Representada Legalmente por ALONSO ORTIZ SERRANO, solicitó Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para los predios ubicados en la DG 81 G 72 B 00, DG 81 H BIS 72 B 00, DG 81 I 72 B, DG 81 C 72 B 00, TV 72 C 81 C 38, TV 72 C 81 F 02. A la fecha el expediente se encuentra en espera del cumplimiento de los requerimientos emitidos mediante acta de observaciones, del 08 de marzo de 2019.

Una vez recibida dicha contestación, el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías, acudió ante la Curaduría Urbana No.1, con el fin de revisar y estudiar los expedientes, frente a estos, se encontró lo siguiente:

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

Dentro del expediente se encontró que reposa la Resolución No. 18-1-0389 del 25 de junio expedida por la Curaduría Urbana 1, mediante la cual resolvió aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado Minuto de Dios Lotes 67 y 68, en los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50C673383/50C651193, con nomenclatura KR 73^a 80 60 (Actual) /AC 80 72 b 36 (Actual), de la Localidad de Engativá, la cual fue notificada el 03 de julio de 2018 a la apoderada ZOILA SUAREZ DE VITA; ahora bien, frente a esta notificación no reposa dentro del expediente ningún recurso de reposición o apelación.

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

Dentro del expediente, se encontró la radicación de documentos aportados en el legal y debida forma como lo requiere la ley. Así las cosas, se evidenció dentro del expediente que reposa acta de observaciones del 21 de diciembre de 2018 con requerimientos de índole jurídico, estructural y arquitectónico. En respuesta a estos, mediante oficio del 16 de enero de 2019, la parte interesada solicitó prórroga de quince (15) días hábiles adicionales para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones, término que fue concedido.

Por lo anterior, mediante Resolución No. 11001-1-19-1263 del 06 de mayo de 2019 ejecutoriada el 10 de junio de 2019 expedida por la Curadora Urbana No. 1, resolvió otorgar modificación de la licencia (vigente) de construcción para el predio urbano localizado en la dirección TV 73 A 81 I 19 (ACTUAL) con chip AAA016WAAF y matrícula inmobiliaria 050C01480959 en el lote 74 manzana 39 de la urbanización el Retiro.

Que mediante radicado No. 1-2019-20038, la Curadora Urbana No. 1 solicitó notificarnos personalmente del acto administrativo No. 11001-1-19-1263, por lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías se notificó e informó que una vez revisado el expediente no se evidenció la necesidad de instaurar algún recurso.

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

Una vez revisado y estudiado el expediente se encontró que la radicación de documentos fue otorgada de conformidad con los requisitos legales. A su vez, se evidenció que una vez realizada la revisión jurídica, estructural y

arquitectónica por parte de la Curaduría Urbana No. 1 se emitió Acta de Observaciones y Correcciones, en respuesta a lo anterior, el 19 de marzo de 2019, la parte interesada solicitó prorroga de quince (15) días hábiles adicionales para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones, término que fue concedido.

Sin embargo, mediante Resolución No. 11001-1-19-1386 de 22 de mayo de 2019 ejecutoriada el 26 de junio de 2019 proferida por la Curadora Urbana No. 1 resolvió declarar desistida la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, para los predios identificados con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-51114/50C-1778760, CHIP AAA0061AAJZ/AAA0229THYN, ubicados en la CL 81 A 73 A 22 (ACTUAL)/ DG 81 1 75 A 45 (ACTUAL)/ LOTE SAN ANTONIO (ACTUAL) / LOTE 41 MZ D 1 LOTE CARMEN (ACTUAL) / SIN DIRECCIÓN (ACTUAL) de la Alcaldía de Engativá, presentada por el señor ALONSO ORTIZ SERRANO, Representante Legal de la Corporación el Minuto de Dios, con Nit No. 860.010.371-0, entidad propietaria de los predios objeto de estudio.

Por lo anterior, mediante radicado No. 1-2019-22390, la Curadora Urbana No. 1 solicitó notificarnos personalmente del acto administrativo No. 11001-1-19-1386.

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

Una vez revisado el expediente se evidenció que, la Curadora Urbana No. 1 al momento de realizar la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto en mención, encontró requerimientos por los cuales se hizo necesario emitir Acta de Observaciones y Correcciones. A su vez, se evidenció que el 19 de marzo de 2019, se solicitó prorroga de quince (15) días hábiles adicionales para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones, término que fue concedido.

Una vez estudiada la respuesta del acta de observaciones, mediante Resolución No. 11001-1-19-1394 del 22 de mayo de 2019 y ejecutoriada el 26 de junio de 2019 proferida por la Curaduría Urbana No. 1, se declaro desistida la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, para los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-2369147 50C-6911797 50C-651196/ 1390668/50 C1274429, chip AAA0157RSHY/ AAA0157RSEA/ AAA015RSFT, ubicados en la KR 73 A 81 B 10(ACTUAL)/ KR 73 81 50 (ACTUAL) / KR 73 81 80 (ACTUAL) LOTE 1 DE BELLAVISTA (ACTUAL)/ LOTE 1 ZONA A Y 33 EL RECREO (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Engativá, presentada por el señor ALONSO ORTIZ SERRANO, identificado con C.C No. 19.150.367, representante

legal de la Corporación el Minuto de Dios, con Nit No. 860.010.371-0, entidad propietaria de los predios objeto de estudio.

Que mediante radicado No. 1-2019-22379, la Curadora Urbana No. 1 solicitó notificarnos personalmente del acto administrativo No. 11001-1-19-1394.

5. Expediente No. 11001-1-19-0289 del 01 de febrero de 2019:

Una vez examinado la radicación de documentos dentro del expediente, se observó que dentro del mismo, reposa oficio de desistimiento voluntario, por lo cual, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-1540 del 7 de junio de 2019 proferido por la Curaduría Urbana, informó que "Procede a ordenar se archive el expediente de la referencia que contiene el trámite de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, presentada por la señora CRISTINA SANTOS DIAZ, identificada con C.C No, 52.883.503, autorizada del señor ALONSO ORTIZ SERRANO, identificado con C.C No. 19.150.367, Representante Legal de la Corporación el Minuto de Dios, con Nit No. 860.010.371-0, entidad propietaria de los predios objeto estudio, con fundamento en lo dispuesto por los

artículos 18 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 y 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 670 de 2017, en virtud del desistimiento presentado mediante comunicación fechada el 04 de junio de 2019, por el Ingeniero HERNANDO NEISA ALDANA, identificado con C.C No. 79.756.895, autorizado para desistir el trámite”

4. EXPEDIENTE No. 11001-2-19-1435

ACTUACIONES:

Que el 28 de mayo de 2019, la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías solicitó de oficio ante la Curaduría Urbana intervenir como parte dentro del trámite de la solicitud de licencia de construcción No. 11001-2-19-1435, en respuesta a lo anterior, mediante Oficio No. 1-2019-23159 del 14 de junio de 2019, la Curaduría Urbana 2 comunicó que “(...) Su solicitud de hacerse parte en el trámite ha sido acogida, y en el evento de plantear observaciones, las mismas serán decididas en el acto administrativo que resuelva la solicitud el cual se les notificará oportunamente.”

Que frente a la Solicitud de licencia de construcción No. 11001-2-19-1435, el Curador Urbano No. 2, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-19-2087 del 20 de septiembre de 2019 se decidió “Declarar desistida la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio ubicado en la CL 59 B sur 86 A 15 (actual) perteneciente a la localidad de Bosa, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-571066 y CHIP AAAA0046UPUH, presentada por el señor Mauricio Galvis Rodríguez, como apoderado de M+D Constructora S.A.S, identificada con NIT. 900.675.805-3, sociedad que actúa en su calidad de Fideicomitente dentro del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Capital II, cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., identificada con Nit. 800.155.413-6.

5. PETICIÓN No. 18-1-3931

Mediante Radicado No. 2-2019-26936 del 27 de mayo de 2019, La Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, informó al peticionario que se solicitó a las cinco (5) Curadurías Urbanas de Bogotá, informar si actualmente en alguna de ellas, se encontraba en curso algún trámite licenciatario o si se expidió acto administrativo alguno para los predios en estudio.

Posteriormente, con radicado No. 1-2019-23421 del 17 de junio de 2019, la Curaduría Urbana No. 1 dio contestación a nuestra solicitud, señalando que: “(...) Una vez revisada nuestra base de datos, se determinó que el día 06 de diciembre de 2018, se radicó ante esta Curaduría solicitud de modificación de licencia de construcción vigente para los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 50C-479771/50C-177066, con CHIP AAA0083KRAF/AAA0083KPZM, ubicados en la AK 14 28 A 83 (ACTUAL) / DG 30 14 05 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Teusaquillo.”

De conformidad con lo anterior, la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C intervino en la solicitud de la licencia de construcción radicada bajo el No. 18-1-3931, de acuerdo con lo establecido en nuestras competencias.

Que mediante radicado No. 1-2019-24572 del 27 de junio de 2019, la Curaduría Urbana No. 1 reconoció personería jurídica a la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C con ocasión al expediente No. 18-1-3931.

Una vez revisado el expediente, se evidencia que el 13 de marzo de 2019, la Curaduría Urbana No. 1 emitió acta de observaciones, la cual se dio una respuesta parcial el 09 de abril de 2019 por la parte interesada. Posteriormente, se observa que, el 29 de abril de 2019, se solicitó prórroga por el término de quince (15) días hábiles para dar contestación al acta de observaciones, la cual fue concedida.

Ahora bien, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-19-1913 del 23 de julio de 2019, la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, aprueba la modificación de la Licencia de Construcción Vigente No. LC 17-3-0077 del 08 de febrero de 2017 ejecutoriada el 30 de marzo de 2017, "... PARA UNA EDIFICACIÓN EN DIECINUEVE (19) PISOS Y DOS (2) SÓTANOS PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS) EN CIENTO SETENTA Y SIETE UNIDADES, CON CUARENTA Y UN CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO Y (16) DIEZ Y SEIS CUPOS PARA VISITANTES (UNO DE LOS CUALES SE HABILITA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA) Y DOS UNIDADES DE COMERCIO VECINAL A. LA EDIFICACIÓN PREVE (113) CIENTO TRECE DEPÓSITOS..."

De conformidad con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría dio apertura al caso 1941 para revisar si la expedición de la licencia de construcción fue debidamente otorgada de conformidad con lo establecido en la norma. Por lo tanto, mediante sesión No. 15, la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluyó que:

"la Modificación de la Licencia de Construcción vigente, expedida por la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca para la SLC 18-1-3931 del 06 de diciembre de 2018 con Acto Administrativo No. 11001-1-19-1913 del 23 de julio de 2019 se AJUSTA a los parámetros establecidos en la norma."

Por todo lo anterior, se recomendó dar aviso al peticionario y dar por cerrado el caso.

6. PETICIÓN No. 11001-1-19-2278

Que la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C intervino en la solicitud de la licencia de construcción radicada bajo el No. 11001-1-19-2278, de acuerdo con lo establecido en nuestras competencias. en respuesta a lo anterior, mediante Oficio No. 1-2019-37913 del 10 de octubre de 2019, la Curaduría Urbana 1 comunicó que "(...) nos permitimos informarle actualmente el Despacho que usted representa está constituido como parte en la actuación administrativa de la referencia y una vez sea expedido el acto administrativo que decida la solicitud, se le notificará en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

4.2 Informe de Gestión

La ing. Leslie presenta su informe de gestión realizado desde el momento en que ingreso como Secretaria Técnica de la Comisión, como balance positivo se tiene que la Comisión se encuentra al día y solo están pendientes 8 casos que ingresaron como nuevos.

31

BALANCE GESTIÓN 2018 – 2019

2018								
24 ABRIL	11 A 18 MAYO	29 JUNIO	16 JULIO	17 AGOSTO	4 OCTUBRE	7 NOVIEMBRE	12 DICIEMBRE	27 DIC A 11 ENERO
No SESIÓN								
150	160A	161	161A	162	163	164	165	165A
CASOS CERRADOS								
7	2	5	0	6	9	11	5	7
52 CERRADOS								
2019								
30 ENERO	8 FEBRERO	28 FEBRERO	10 ABRIL	24 ABRIL	7 MAYO	24 MAYO	20 JUNIO	2 JULIO
No SESIÓN								
1-2019	2-2019	3-2019	4-2019	5-2019	6-2019	7-2019	8-2019	9-2019
CASOS CERRADOS								
7	8	6	1	10	10	16	10	2
2019								
31 JULIO	14 AGOSTO	28 AGOSTO	30 AGOSTO	5 SEPTIEMBRE	3 OCTUBRE	30 OCTUBRE	1 NOVIEMBRE	
No SESIÓN								
10-2019	11-2019	12-2019	13-2019	14-2019	15-2019	16-2019	17-2019	
CASOS CERRADOS								
8	4	0	0	13	10	0	14	
119 CERRADOS								
TOTAL 171 CASOS CERRADOS								
12 CASOS PRESENTADOS – 22 DE NOVIEMBRE DE 2019								
8 CASOS PENDIENTES POR PRESENTAR – 22 DE NOVIEMBRE DE 2019								

El Comisionado Gustavo Perry insiste en dejar como recomendación que el equipo Técnico de la comisión tenga continuidad en cuando a su personal ya que manifiesta que ha sido un equipo que logro tener al día los casos presentados y resalta la labor de todos los integrantes, de igual manera lo hace la Comisionada Ing. Silvia Álvarez y el Comisionado Arquitecto Javier que también insisten en dejar como recomendación que el equipo tenga continuidad.

Convocatoria:

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

Conclusiones:

4

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

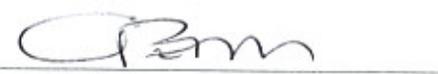
- Caso 1951
- Caso 1952
- Caso 1953
- Caso 1955
- Caso 1961
- Caso 1957
- Caso 1949
- Caso 1962,63,64
- Caso 1942

Por votación negativa de los comisionados queda pendiente los siguientes casos:

- Caso 1959

Siendo las 9:20 am se levanta la sesión, en constancia firman:


SILVIA ALVAREZ
Delegada Suplente de la Sociedad Colombiana de Ingenieros


GUSTAVO PERRY
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda


JAVIER JIMÉNEZ
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos


LESLIE DI HANN 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 1951 aprobado
Informe técnico del Caso 1952 aprobado
Informe técnico del Caso 1953 aprobado
Informe técnico del Caso 1955 aprobado
Informe técnico del Caso 1961 pendiente
Informe técnico del Caso 1957 aprobado
Informe técnico del Caso 1949 aprobado
Informe técnico del Caso 1962,63,64 aprobado
Informe técnico del Caso 1942 aprobado

Informe técnico del Caso 1959 pendiente

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Listado de asistencia

Tema: SESIÓN 18-2019. Comisión de Usederias de Usederias Urbanas

Fecha: 22-11-2019

Hora: 3:30 a.m.

No.	Nombre	Entidad - Área	Cargo	Correo electrónico	Teléfono	Firma
1	Lolita Martínez	SDHT-SIUCU	Subsecretaria	lolie.martinez	600	
2	Sandra Garzón Bolívar	SDH	Contratista	Sgorzenbolivar@gmail.com	3118098261	
3	Nestor Vargas V.	SDH-CVCUB	CONTRATISTA	neva.arq@yaho.com	3002781445	
4	Ahron A. Sánchez B	SDH-CVCUB	Contratista	ahron.sanchez@habitac.com	3103131965	
5	JADIFFER... MARTÍNEZ	SCA	COMISIONADO	Sansilvana.Cristina@gmail.com	3021641591	
6	Gustavo Parry	Camacol-SMO	Comisionado	gustavoparry@gmail.com	315331428	
7	Silvia C. Alvarez	SGT	Comisionada	silviaalvarez@gmail.com	3132921116	

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

32



