



Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 02-2020

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 18 de febrero del año 2020

HORA: 8:00 am hasta las 10:30 a.m.

LUGAR: SDHT - Piso 15

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

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

SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Milena Inés Guevara Triana	Secretaria Técnica de la Comisión (E)	Secretaria Distrital del Hábitat

INVITADOS PERMANENTES

Nombre	Cargo	Entidad
Laura Garay Castellanos	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaria Distrital del Hábitat

ORDEN DEL DÍA:

1. VERIFICACION QUÓRUM.
2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.
3. Presentación y balance del año 2019
4. Presentación de casos
 - 4.1 Caso 1960
 - 4.2 Caso 1965
 - 4.3 Caso 1968
 - 4.4 Caso 1969
5. Propositiones y varios

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 18 de febrero del año 2020 siendo las 8:00 am, se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados: **Nadya Rangel** en calidad de secretaria Distrital del Hábitat y Presidenta de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, **Armando Palomino** - Delegado de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, **Javier Jiménez** - Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos, **Álvaro Giraldo** - Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

Presente también Milena Guevara Triana en condición de Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. (E) y Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E)

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

2. APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

La Secretaria Técnica de la Comisión pone a consideración el orden del día para lo cual, los Comisionados, manifiestan estar de acuerdo por lo tanto el orden es aprobado.

CASO No. 1960**SAN RAFAEL SUR ORIENTAL****DATOS GENERALES**

INTERESADO:	José Ignacio Gutiérrez Bolívar – Alcalde Local de San Cristóbal
RADICADO:	1-2019-38029 del 11 de octubre de 2019.
CURADOR:	Olga Lucia López Medina – Curadora Urbana No. 4 (P) Adriana López Moncayo – Curadora Urbana No. 4 Mauro Arturo Baquero Castro - Curador Urbano No. 2
SOLICITUDES:	SLC 14-4-1420 del 29 de julio de 2014 SLC 17-4-0377 del 27 de febrero de 2017 SLC 18-4-0345 del 23 de enero de 2015 SLC 18-2-1845 del 17 de agosto de 2018 SLC 11001-2-19-0819 del 28 de marzo de 2019 SLC 11001-2-19-1506 del 23 de mayo de 2019
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de Construcción inicial. Primera Prórroga Segunda Prórroga Modificación de licencia Vigente. Revalidación Licencia de Construcción. Modificación de licencia Vigente.
LICENCIAS:	LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015 RES 17-4-0397 del 2 de marzo de 2017 RES 18-4-0238 del 2 de marzo de 2018 LC 11001-2-19-0069 del 15 de enero de 2019 RES 11001-2-19-0691 del 09 de abril de 2019 LC 11001-2-19-1352 del 8 de julio de 2019
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total Prórroga de vigencia. Prórroga de vigencia. Modificación de licencia vigente Revalidación Modificación de Licencia vigente.
PROYECTO:	TORRES DE SAN RAFAEL
USO:	Vivienda Multifamiliar VIP
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 61 S 15 D 60 E
URBANIZACIÓN O BARRIO:	San Rafael Suroriental
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004 y 351 de 2006
UPZ:	UPZ 51 Los Libertadores – Localidad de San Cristobal

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Alcaldía Local de San Cristóbal allega a esta Comisión, oficio de radicado No 1-2019-38029 en el cual solicita:

“... como resultado de las revisiones realizadas por nuestros profesionales del grupo PH, adscritos a nuestra oficina de Gestión Políciva y Jurídica, han identificado ... que la documentación aprobatoria que sustenta la ejecución del proyecto que nos ocupa, presenta posibles inconsistencias de carácter técnico y normativo, ...motivo por el cual comedidamente solicito ordenar a quien corresponda ...la revisión de todos los actos administrativos emanados por la autoridad urbanística competente... Una vez verificada la información que reposa en los planos aprobados mediante la Resolución No 11001-2-19-0069, fue posible evidenciar que los mismos presentan inconsistencias técnicas y de digitalización que no permiten ejercer el control urbano, ...”.

1. HECHOS

1. El **29 de julio de 2014** bajo el radicado No. **SLC 14-4-1420** ante la Curaduría Urbana No. 4 se solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el uso de Vivienda Multifamiliar VIP en el predio de la CL 61 S 15 D 60 E.
2. La Curadora Urbana No. 4 (P) Olga Lucia López Medina, mediante la Licencia No. **LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015**, ejecutoriada el 27 de marzo de 2015, otorgo Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, *“... PARA UNA EDIFICACION (2 BLOQUES) DE CINCO PISOS PARA 120 UNIDADES DE VIVIENDA (VIP) CON 24 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y 8 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES DE LOS CUALES 1 CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, 20 CUPOS PARA BICICLETAS...”*.
3. Con el radicado No. **17-4-0377 del 27 de febrero de 2017**, se solicitó prórroga de la vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015, ejecutoriada el 27 de marzo de 2015.
4. Mediante la Resolución No. **RES 17-4-0397 del 2 de marzo de 2017** la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo, concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015.
5. Bajo la radicación No. **SLC 18-4-0345 del 23 de enero de 2015**, se solicitó una segunda prórroga de la vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015, ejecutoriada el 27 de marzo de 2015.
6. La Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo, mediante la Resolución No. **RES 18-4-0238 del 2 de marzo de 2018**, concede la segunda prórroga al término de la vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015.
7. El **17 de agosto de 2018** con el radicado No. **SLC 18-2-1845**, se solicitó ante la Curaduría Urbana No. 2, Modificación de la Licencia de Construcción vigente No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015.
8. Con la Licencia de Construcción No. **LC 11001-2-19-0069 del 15 de enero de 2019**, ejecutoriada el 24 de enero de 2019, el Curador Urbano No. 2 Mauro Baquero Castro, otorgó la Modificación de la Licencia de Construcción para el predio de la CL 61 S 15 D 60 E *“... PARA MODIFICACIONES INTERNAS Y VARIACIÓN DE LOS NIVELES DE LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACIÓN QUEDANDO EL PROYECTO DE LA SIGUIENTE MANERA: DOS (02) EDIFICACIONES ESTRUCTURALMENTE INDEPENDIENTES (BLOQUE A – B) DE CINCO (05) PISOS DE ALTURA, UN (01) SÓTANO Y TERRAZA DESTINADA A CIENTO VEINTE (120) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (V.I.P.), CON VEINTITRES (23) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS RESIDENTES, OCHO (08)*

CUPOS DE VISITANTES (DESTINANDO UNO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA), VEINTE (20) CUPOS DE BICICLETAS, VEINTISIETE (27) DEPOSITOS PRIVADOS, UN (01) DEPOSITO ADMINISTRACIÓN Y DIECIOCHO CUPOS PARA MOTOCICLETAS. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC 15-4-0045 DEL 23/01/2015, SE MANTIENEN...”.

9. Ante la Curaduría Urbana No. 2, con número de radicación **SLC 11001-2-19-0819 del 28 de marzo de 2019**, se solicitó la revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015.

10. El Curador Urbano No. 2 Mauro Baquero Castro, mediante la Resolución No. **11001-2-19-0691 del 9 de abril de 2019**, ejecutoriada el 25 de abril de 2019, concede “... por una sola vez a la **CONSTRUCTORA FORTEZA LTDA**, ... una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción LC 15-4-0045 de 23 de enero de 2015, para los predios ubicados en la CL 61 S 15 D 60 E (Actual), CL 61 S 15 D 48 E (Actual), CL 61 S 15 D 38 E (Actual), KR 16 E 58 55 s (Actual)...”.

11. Bajo el radicado **11001-2-19-1506 del 23 de mayo de 2019**, se solicitó ante la Curaduría Urbana No. 2, una nueva Modificación de la Licencia de Construcción vigente No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015.

12. Mediante la Licencia de Construcción No. **11001-2-19-1352 del 8 de julio de 2019**, ejecutoriada el 15 de julio de 2019, el Curador Urbano No. 2 Mauro Baquero Castro, otorgó la una nueva Modificación de la Licencia de Construcción para el predio de la CL 61 S 15 D 60 E “... PARA INCLUIR A NIVEL DE DIBUJO EL NIVEL NATURAL DEL TERRENO Y PERFIL DE LA VÍA SOBRE LA KR 16 ESTE. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LAS GESTIONES ANTERIORES, SE MANTIENEN...”

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción inicial para el predio de la CL 61 S 15 D 60 E, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 351 de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 51, LOS LIBERTADORES, ubicada en la Localidad de SAN CRISTOBAL”.

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 51 Los Libertadores, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral de Intervención Complementaria y Sector de Demanda de Estacionamiento D.

ANALISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO TORRES DE SAN RAFAEL - LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decretos 190 de 2004, 351 de 2006, 159 de 2004 y 333 de 2010	APROBADO EN LICENCIA LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015	SE JUSTA
ZONIFICACIÓN			
UPZ	51, LOS LIBERTADORES	51, LOS LIBERTADORES	SI
Sector Normativo	Sector 3, Sub. de Usos y Edificabilidad Único	Sector 3, Sub. de Usos y Edificabilidad Único	

Área de Actividad	Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.	Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.	
Tratamiento	Mejoramiento Integral, De Intervención Complementaria.	Mejoramiento Integral, De Intervención Complementaria.	

USOS

Usos	Principal: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, por sistema de agrupación.	vivienda Multifamiliar (120 unidades VIP)	SI
-------------	---	---	----

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	Lote = 1.500,00 m2 N/A	N/A	SI
Índice de Construcción	N/A	N/A	SI
Altura	Para Lotes mayores a 240 m2 y sobre vía igual o mayor de 12,00 metros = 5 Pisos	5 pisos	SI
Antejardín	No se exige	No Plantea	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI
Planimetrías	Lateral	No se exige	No plantea
	Posterior	No se exige	No plantea
	Patios	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un ancho menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 metros. Altura edificación 12,50 metros / 3 = Ancho mínimo patio 4,166 metros	4,17 x 4,17 = 17,39 m2 4,17 x 4,43 = 18,47 m2 4,17 x 4,35 = 18,14 m2
Sótano	Se permite	Plantea 1 sótanos	SI
Semisótano	No se permite	No se Plantea	SI
Voladizo	Se permite sobre cualquier tipo de vía = 0,60 metros	Por CL 61 S y KR 16 E = 0,60 metros	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos	Privados	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/6 UV = 120 / 6 = 20 cupos	24 cupos	SI
	Visitantes	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/15 UV = 120 / 15 = 8 cupos.	8 cupos	SI
Estacionamientos para Discapitados		cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = 28 / 30 = 1 cupo.	1 cupo	SI
Bicicleteros		cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = 28 / 2 = 14 cupos para bicicletas	20 cupos para bicicletas	SI
Motos		No se exige	18 cupos para motos	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	Vivienda VIP: Hasta 150 viviendas 6 m2 X C / U.V. 120 U.V. X 6 = 720,00 m2	720,00 m2 = 100,00 %	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% de 720 m2 = 288 m2	576,11 m2 = 80,01 %	SI
		Servicios Comunales 15% de 720 m2 = 108 m2	3,89 m2 = 19,99 %	
		Estacionamiento Adicionales para visitantes % restante	No Plantea	

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. 4 (P) Olga Lucia López Medina para la SLC 14-4-1420 del 29 de julio de 2014 con Licencia de Construcción No. **LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015**, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

ESTUDIO MODIFICACIÓN PROYECTO ARQUITECTÓNICO TORRES DE SAN RAFAEL - LC 11001-2-0069 del 23 de enero de 2015

ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>decretos 190 de 2004, 351 de 2006, 159 de 2004 y 333 de 2010</i>	APROBADO EN LICENCIA <i>o. LC 11001-2-19-0069 del 23 de enero de 2015</i>	SE JUSTA
------	---	--	----------

ZONIFICACIÓN

UPZ	51, LOS LIBERTADORES	51, LOS LIBERTADORES	SI
Sector Normativo	Sector 3, Sub. de Usos y Edificabilidad Único	Sector 3, Sub. de Usos y Edificabilidad Único	
Área de Actividad	Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.	Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.	
Tratamiento	Mejoramiento Integral, De Intervención Complementaria.	Mejoramiento Integral, De Intervención Complementaria.	

USOS

Usos	Principal: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, por sistema de agrupación.	Vivienda Multifamiliar (120 unidades V.I.P.)	SI
------	---	--	----

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	Lote = 1.500,00 m2 N/A	N/A	SI	
Índice de Construcción	N/A	N/A	SI	
Altura	Para Lotes mayores a 240 m2 y sobre vía igual o mayor de 12,00 metros = 5 Pisos	5 pisos	SI	
Antejardín	No se exige	No Plantea	SI	
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI	
Estacionamientos	Lateral	No se exige	SI	
	Posterior	No se exige	SI	
	Pacios	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un área menor equivalente a un tercio (1/3) de la superficie total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 metros. Altura edificación 12,50 metros / 3 = Ancho mínimo patio 4,166 metros	4,17 x 4,17 = 17,39 m2 4,17 x 4,43 = 18,47 m2 4,17 x 4,35 = 18,14 m2	SI
Sótano	Se permite	Plantea 1 sótanos		
Semisótano	No se permite	No se Plantea	SI	
Voladizo	Se permite sobre cualquier tipo de vía = 0,60 metros	Por CL 61 S y KR 16 E = 0,60 metros	SI	

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos (Demanda D)	Privados	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/6 UV = 120 / 6 = 20 cupos	23 cupos	SI
------------------------------	----------	--	----------	----

	Visitantes	vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/15 UV = 120 / 15 = 8 cupos.	8 cupos	SI
estacionamientos capacitados	para	cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = 28 / 30 = 1 cupo.	cupo	SI
ciclistas		cupo por cada 2 estacionamientos exigidos 28 / 2 = 14 cupos para bicicletas	cupos para bicicletas	SI
otros		se exige	cupos para motos	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento comunal privado	vigencia	vivienda VIP: Hasta 150 viviendas 6 m2 X U.V. 10 U.V. X 6 = 720,00 m2	720,00 m2 = 100,00 %	SI
	destinación	V. y Recreativas 40% de 720 m2 = 288 m2	207,11 m2 = 80,01 %	SI
		Servicios Comunes 15% de 720 m2 = 108 m2	38,99 m2 = 19,99 %	
		Estacionamiento Adicionales para visitantes % restante	Plantea	

Del anterior estudio se infiere que la Modificación de la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por el Curador Urbano No. 2 Mauro Baquero Castro para la SLC 18-2-1845 del 17 de agosto de 2018 con Licencia de Modificación No. **MLC 11001-2-19-0069 del 15 de enero de 2019**, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EXPEDIDOS PARA EL PREDIO:

- **LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015, ejecutoriada el 27 de marzo de 2015 (Obra nueva y Demolición Total)**

De acuerdo con el estudio realizado, se encontró que la Licencia de Construcción No. **LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015**, expedida por la Curadora Urbana No. 4 (P) Olga Lucia López Medina para la solicitud No. SLC 14-4-1420 del 29 de julio de 2014 en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

- **RES 17-4-0397 del 2 de marzo de 2017 (Primera Prórroga LC 15-4-0045 de 23 de enero de 2015)**

Respecto de las prórrogas de las Licencias Urbanísticas, el Decreto Nacional 1197 de 2016, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, norma vigente al momento de la solicitud, en su artículo 5 establece:

“Artículo 5º. Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. *Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.*

Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses no prorrogables.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

La prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

(...)” (Sublineas fuera de texto)

En tal sentido, contando la licencia inicial con fecha ejecutoria del 27 de marzo de 2015, su vencimiento se daba el 27 de marzo de 2017; razón por la cual, de acuerdo con lo señalado por la norma anterior la solicitud debió presentarse dentro de los 30 días anteriores al vencimiento. **Una vez consultado el expediente, se evidenció que la solicitud de prórroga se realizó el 27 de febrero de 2017, es decir 29 días antes de su vencimiento.**

Así pues, se encontró que la Resolución No. **RES 17-4-0397 del 2 de marzo de 2017**, expedida por la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo para la solicitud No. SLC 17-4-0377 del 27 de febrero de 2017, en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a la norma.

- **RES 18-4-0238 del 2 de marzo de 2018 (Segunda Prórroga LC 15-4-0045 de 23 de enero de 2015)**

En cuanto a la segunda prórroga para las Licencias Urbanísticas, al momento de la solicitud de la segunda prórroga (26 de febrero de 2018), se encontraba vigente el Decreto 1013 de 2017, modificatorio del Decreto Nacional 1077 de 2015, que en su artículo 1 señala:

“ARTÍCULO 1. Se modifica el párrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 Decreto Único del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedara así:

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Hasta el 31 de diciembre del año 2019, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, salvo cuando se trate de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, licencia de subdivisión, licencia de parcelación para saneamiento y acto de reconocimiento, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga.

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este párrafo y por una sola vez”. (Sublineas y negrillas fuera de texto).

En ese orden, contando la licencia inicial con fecha ejecutoria del 27 de marzo de 2015 y prorrogada su vigencia, el vencimiento se daba el 27 de marzo de 2018; por lo cual, conforme a lo indicado por la norma citada anteriormente la solicitud debió presentarse dentro de los 30 días anteriores a su vencimiento. **Así pues, consultado el expediente, se**

evidenció que la solicitud de la segunda prórroga se efectuó el 26 de febrero de 2018, es decir 30 días antes de su vencimiento.

En conclusión, se encontró que la Resolución No. **RES 18-4-0238 del 2 de marzo de 2018**, expedida por la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo para la solicitud No. SLC 18-4-0345 del 26 de febrero de 2018, en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

- **MLC 11001-2-19-0069 del 15 de enero de 2019 (Modificación de Licencia vigente LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015)**

De conformidad con el estudio técnico, se encontró que la Modificación de Licencia de Construcción No. **MLC 11001-4-19-0069 del 15 de enero de 2019**, expedida por el Curador Urbano No. 2 Mauro Baquero Castro para la solicitud No. SLC 18-2-1845 del 17 de agosto de 2018 en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

- **RES 11001-2-19-0691 del 9 de abril de 2019 (Revalidación LC 15-4-0045 de 23 de enero de 2015)**

En cuanto a la revalidación de las licencias urbanísticas, el Decreto 1197 de 2016, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, vigente al momento de la solicitud, señala en su artículo 6:

"Artículo 6°. Se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015 el que en adelante quedará de la siguiente manera:

"Artículo 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

- 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta por ciento (50%).*
- 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
- 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
- 4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.*

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

(...)" (Sublíneas fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, contando la Licencia de Construcción No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015 con una segunda prórroga cuya vigencia era hasta el 27 de marzo de 2019; el 28 de marzo de 2019 (Es decir 1 día después del vencimiento de su segunda prórroga), se solicitó su Revalidación ante la Curaduría Urbana No.2.

En este sentido, mediante la Resolución No. 11001-2-19-0691 del 09 de abril de 2019, ejecutoriada el 25 de abril de 2019, el Curador Urbano No. 2 Mauro Arturo Baquero Castro concede la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015, señalando en sus considerandos lo siguiente:

“... la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Constructor Responsable Arquitecto Mauricio Galvis Rodríguez, con cédula de ciudadanía No. 3.226.787 y matrícula profesional No. 18320 CND de la mencionada Licencia certificó que la obra autorizada presenta un avance superior al 97,50%, anexando el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación”

De acuerdo con lo anterior, se logró evidenciar que la Resolución No. RES 11001-2-19-0691 del 09 de abril de 2019, expedida por el Curador Urbano No. 2 Mauro Arturo Baquero Castro para la solicitud No. SLC 11001-2-19-0819 del 28 de marzo de 2019, en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a la norma.

- **MLC 11001-2-19-1352 del 8 de julio de 2019 (Modificación de Licencia vigente LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015)**

Respecto de las modificaciones de las Revalidaciones de licencias urbanísticas, el Decreto 1197 de 2016, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, vigente al momento de la solicitud, señala en el párrafo de su artículo 6, lo siguiente:

“Parágrafo. La revalidación podrá ser objeto de modificaciones, caso en el cual la expensa se calculará aplicando el artículo 2.2.6.6.8.10 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya”.

Así las cosas, ante la Curaduría Urbana No. 2 mediante el radicado No. 11001-2-19-1506 del del 23 de mayo de 2019, se solicitó modificación de la Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015.

Con base en la normativa anteriormente citada, el Curador Urbano No. 2 mediante la Resolución No. 11001-2-19-1352 del 8 de julio de 2019, concedió la modificación de la licencia para: *“... INCLUIR A NIVEL DE DIBUJO EL NIVEL NATURAL DE TERRENO Y PERFIL DE LOA VIA SOBRE LA KR 16 ESTE. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LAS GESTIONES ANTERIORES, SE MANTIENEN...”*

En este sentido, se deduce que la Modificación de la Revalidación No. 11001-2-19-1352 del 8 de julio de 2019, expedida por el Curador Urbano No. 2 Mauro Arturo Baquero Castro para la solicitud No. SLC 11001-2-19-1506 del 23 de mayo de 2019, en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a la norma.

- **TENIENDO EN CUENTA QUE LA ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL MANIFIESTA:**

“...Una vez verificada la información que reposa en los planos aprobados mediante la Resolución No 11001-2-19-0069, fue posible evidenciar que los mismos presentan inconsistencias de digitalización que no permiten ejercer el control urbano, ...”.

El Equipo Técnico de la Comisión manifiesta que los planos arquitectónicos legibles reposan en la Curaduría Urbana No 2 citando el acto administrativo No 11001-2-19-0069 o en el archivo de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá citando el número de caso 1960.

OTROS ASPECTOS OBJETO DE ESTUDIO:

Se realiza estudio de habitabilidad, considerando los medios de iluminación y ventilación aprobados en la licencia No 11001-2-19-0069, plano arquitectónico No 4 de 9, evidenciando lo siguiente:

RESPECTO DE LOS DUCTOS:

Es importante señalar que el numeral 3 del artículo 3 del Decreto Distrital 080 de 2016, establece:

“Artículo 3°. Densidad y habitabilidad.

(...)

3. Iluminación y ventilación. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios”.
(Sublíneas fuera de texto).

De lo anterior se puede deducir, que, en consideración a la norma mencionada anteriormente, la licencia de construcción No 11001-2-19-0069, **SE AJUSTA** teniendo en cuenta que los ductos que se plantean en el proyecto Torres de San Rafael, únicamente ventilan: baños, cocinas y lugares destinados para ropas tal y como se evidencia en el plano arquitectónico 4 de 9.

RESPECTO DE LOS PATIOS:

El Decreto Distrital 080 de 2016, en los numerales 3 y 4 de su artículo 3 establece:

“Artículo 3°. Densidad y habitabilidad.

(...)

3. Iluminación y ventilación. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

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

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

Expuesto lo anterior, ha de entenderse que los espacios habitables, tales como alcobas, salas, comedores y estudios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o por medio de patios, los cuales deberán tener como lado mínimo 1/3 de la altura de la edificación.

Para la licencia objeto de estudio se pudo establecer que los patios contemplados tienen una dimensión igual o superior a 4.17 X 4.17 los cuales permiten la iluminación y ventilación de salas, comedores alcobas y estudios, toda vez que la altura total de la edificación es de 12.5 m. En ese sentido la licencia de construcción No 11001-2-19-0069 **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma respecto a ventilación e iluminación.



CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de los Curadores Urbanos No. 4 (P) Olga Lucia López Medina, No. 4 Adriana López Moncayo y No. 2 Mauro Arturo Baquero Castro, relacionadas con la expedición de las Licencias de Construcción No. LC 15-4-0045 del 23 de enero de 2015, ejecutoriada el 27 de marzo de 2015, su Primera Prórroga No. RES 17-4-0397 del 2 de marzo de 2017, su Segunda Prórroga RES 18-4-0238 del 2 de marzo de 2018, la Modificación de Licencia vigente No. LC 11001-2-19-0069 del 15 de enero de 2019, su Revalidación No. RES 11001-2-19-0691 del 09 de abril de 2019 y Modificación de la Revalidación No. LC 11001-2-19-1352 del 8 de julio de 2019, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas.

Sin embargo es importante precisar que si en la ejecución de la obra se presentan diferencias entre los planos urbanísticos aprobados por la Curaduría Urbana No 2 con la revalidación de la Licencia de construcción No 11001-2-19-1352 o incumplimientos a las normas urbanísticas es competencia de la alcaldía Local de San Cristóbal ejercer las funciones de Control Urbano atribuidas en 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.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de San Cristóbal.

2. **CERRAR EL CASO 1960.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Álvaro Giraldo – Personero Delegado para la Movilidad y Planeación Urbana, solicita al Equipo Técnico de la Comisión revisar las condiciones de habitabilidad del proyecto aprobadas mediante el último acto administrativo y aprueba las recomendaciones dadas por el equipo técnico, los demás comisionados se encuentran de acuerdo.

CASO No. 1965

EDIFICIO CARRERA 109B 139-09

DATOS GENERALES

INTERESADO:	María Barbarita Pardo Alba
RADICADO:	1-2019-38424 del 16 de octubre de 2019.
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No 3
SOLICITUD:	SLC 11001-3 19-0222 del 20 de febrero de 2019
TIPO DE TRÁMITE:	Modificación de Licencia de Construcción
LICENCIA:	11001-3-19-1318 del 26 de julio de 2019 – Ejecutoriada 31/07/19
MODALIDADES:	Modificación de licencia vigente de Construcción LC 18-3-0168
PROYECTO:	EDIFICIO CARRERA 109B 139-09
USO:	Vivienda Multifamiliar y comercio vecinal tipo B
UBICACIÓN DEL PREDIO	Carrera 109b 139-09
URBANIZACIÓN O BARRIO	Las Flores (SUBA)
NORMA APLICADA:	Decreto 190 de 2004; Decreto 399 de 2004 UPZ28 El Rincón
UPZ:	UPZ 28 – El Rincón
LOCALIDAD:	11 – Suba

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

la señora María Barbarita Pardo Alba, mediante el oficio de radicado No. 1-2019-38424 del 16 de octubre de 2019, manifiesta a esta comisión lo siguiente:

“(…) actuando en calidad de afectada económica y patrimonialmente como propietaria de los inmuebles ubicados en la calle 139 No.109B-06 y en la carrera 109B No. 139-25 del Barrio Las Flores, por las obras de ampliación realizadas en el inmueble ubicado en la Carrera 109B No. 139-09, ampliaciones extendidas de dos pisos a 4 pisos más terraza cubierta y que fueron efectuadas a comienzos del año 2018 y terminadas en noviembre del mismo año 2018, sin las medidas legales, ni mucho menos los previos estudios concernientes requeridos para este tipo de obras.

De manera irresponsable los propietarios del mencionado inmueble, el 20 de febrero del presente año (2019) solicitaron la licencia de construcción ante la curaduría Urbana 3 de esta ciudad. Dicha aprobación fue expedida el 30 de julio del presente calendario (2019).

Motivos suficientes por los cuales con todo respeto solicito a Ustedes: Se investigue el proceder y si la Funcionaria incurrió en alguna presunta falta Disciplinaria y ética con origen de su cargo teniendo en cuenta la responsabilidad que recae al expedir licencias y ampliación de licencias para construir YA ESTANDO CONSTRUIDO CON ANTERIORIDAD y que lo correcto debió ser la imposición de sanciones y el respectivo sellamiento de dicho edificio,

en vista de todos los daños gravísimos ocasionados a los predios colindantes tanto estructurales, formales y materiales, para lo cual son pruebas todos los hechos de la querrela, ampliación de la querrela y las documentales que anexo.”

HECHOS

1. El día 20 de febrero de 2019, bajo el radicado SLC 11001-3-19-0222 los señores José Arturo Hurtado Pachón y María Gladys Briceño, presentaron ante la Curaduría Urbana No 3 Modificación de Licencia de Construcción Vigente (LC 18-3-0168 del 13 de marzo de 2018).

2. El día 26 de julio de 2019, la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón, concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación de Licencia de Construcción Vigente (LC 18-3-0168 del 13 de marzo de 2018), **para variar el diseño de la edificación, adecuar el primer piso para uso de comercio de escala vecinal B, e incrementar el área construida adicionando un hall de cubierta en la edificación en tres (3) pisos para cuatro unidades de vivienda de interés social (VIS) y una (1) unidad de comercio de escala vecinal B, para el predio urbano localizado en la dirección Carrera 109B 139-09** con Chip AAA0129FYFZ, y matrícula inmobiliaria 50N1188365 en el lote 34/062 manzana 8/40 en la Urbanización Las Flores, Alcaldía local de Suba.

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción inicial para el predio ubicado en la Carrera 109B139-09, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y el Decreto 399 de 2004 (UPZ 28 El Rincón), según la plancha 2 de usos, el predio del estudio está ubicado en el sector 3 y según las Notas Generales, es un predio urbanizado el cual se encuentra zona Residencial con Actividad económica en la vivienda

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 Zona Residencial con Actividad económica en la vivienda con tratamiento de Mejoramiento Integral de modalidad complementaria que se rige por las disposiciones del POT.

ESTUDIO EDIFICABILIDAD MLV 11001-3-19-1318 del 26-07-2019 ejecutoría 31-07-2019

ITEM	SEGÚN LA NORMA Dec.190 de 2004, Dec159 de 2004, .399 de 2004 (UPZ 28 El Rincón)	APROBADO EN LA LV 11001-3-19-1318 del 26 de julio de 2019	AJUSTA
ZONIFICACIÓN:			
UPZ	UPZ 28 El Rincón	UPZ 28 El Rincón	SI
Sector Normativo	Sector 3	Sector 3	SI
Clase de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Zona	Residencial con Actividad económica en la vivienda	Residencial con Actividad económica en la vivienda	SI
Mejoramiento	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	SI
Modalidad	Complementaria	Complementaria	SI
EDIFICABILIDAD:			
Uso de ocupación	N.A.	N.A.	SI
Uso de construcción	N.A.	N.A.	SI
Altura 159 de 2004 según ancho de vía (11,50m)	Edificaciones de 3 pisos	Edificaciones de 3 pisos (inicialmente 1 piso de estacionamiento y 2 pisos de vivienda vis en 4 unidades y la modificación es 1 piso comercio vecinal B, 2 pisos de vivienda vis en 4 unidades y un hall de cubierta)	SI
Logía edificatoria	Continua	Continua	SI
Rejardines	0 metros	0 metros	SI
Empalmes en Edificaciones	Entre edificaciones y predios N.A. Empate contra patios 3,00mx3,00m	Entre edificaciones y predios N.A. Empate contra patios 3,00mx3,00m	SI
Sótano	No se permite Sótano	No plantea	SI
Semisótano	No se permite Semisótano	No plantea	SI
Voladizos	Se permite y es: 0,60 m	Se permite y es: 0,60 m	SI
CARACTERÍSTICAS:			
Usos Lista Usos permitidos UPZ 28 El Rincón, Sector Normativo No. 3	Vivienda Multifamiliar y Comercio Vecinal B	Vivienda Multifamiliar (4 unidades) y Comercio Vecinal B (1 unidad)	SI
Estacionamientos Tabla Anexo No. 4 (T) Exigencias planteadas para vivienda Multifamiliar y Comercio Vecinal B	Privados 1 cupo x 6 viviendas = 0 1 cupo x 120m ² = 0	0 cupos	SI
	Comunes 1 cupo x 15 viviendas = 0 1 cupo x 120m ² = 0	0 cupos	SI
Estacionamientos Discapacitados	1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = 14 / 30 = 0	0 cupos para privado	SI
Estacionamiento bicicletas	1 cupo x 2 estacionamientos vehiculares = 0 cupos	0 cupos	SI

Del estudio anterior se evidencia que la Modificación de Licencia Vigente No 11001-3-19-1318, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curaduría Urbana No. 3, por lo que el proyecto en los aspectos referentes a edificabilidad **SE AJUSTA** a la norma

RESPECTO DE LA RUTA DE EVACUACIÓN:

Es importante aclarar que el reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10 establece lo siguiente:

“(…)

K.3.18 — REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EDIFICACIONES PERTENECIENTES AL GRUPO DE OCUPACION RESIDENCIAL (R)

K.3.18.1 — REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EDIFICACIONES DEL GRUPO DE OCUPACION (R-1) — Los medios de evacuación de las edificaciones del Subgrupo de Ocupación Residencial Unifamiliar y Bifamiliar (R-1) deben cumplir los requisitos siguientes:

K.3.18.1.1 — Número de salidas — Se permite que haya una sola salida por piso en el caso de edificaciones unifamiliares y bifamiliares de las siguientes características: construida con materiales incombustibles, con una altura inferior a 9 m, un área por piso que no exceda de 200 m² y una distancia máxima de travesía de 15 m.

K.3.18.1.2 — Medios de salida — No es necesario que las puertas se abran en la misma dirección de evacuación.

(a) Las puertas de entrada y salida deben estar provistas de cerraduras y tener un sistema de iluminación adecuado.

(b) Se requiere que las puertas de las unidades de vivienda tengan cerraduras provistas de perillas con botón que impida la apertura por otro medio que facilite las llaves; puede, además, proveérseles de una cadena que facilite su apertura parcial y de un sistema de visión que permita a quien esté en el interior de la habitación, ver a cualquier persona colocada en la parte de afuera.

(c) Las ventanas dispuestas para su apertura deben estar dotadas de un sistema de cerradura en los marcos que sólo se abra desde el interior.

(…)”

Así las cosas, la Modificación de Licencia Vigente No 11001-3-19-1318, **SE AJUSTA** a lo exigido por el reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10 respecto a la ruta de evacuación.

ASPECTOS DE LA QUEJA

Teniendo en cuenta que la peticionaria manifiesta: “se investigue el proceder y si la funcionaria incurrió en alguna presunta falta Disciplinaria y ética con origen de su cargo teniendo en cuenta la responsabilidad que recae al expedir licencias y ampliación de licencias para construir YA ESTANDO CONSTRUIDO CON ANTERIORIDAD...”

Es importante aclarar el principio de la BUENA FE como lo expresa la Constitución Política de Colombia en el “**Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas**”.

Además, en otros artículos de la Carta Magna, se establece aspectos a tener en cuenta en el ejercicio de la función pública:

“**Artículo 6. Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.**”

“**Artículo 121. Ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley**

Así también la Ley 489 de 1998 dispone en uno de sus artículos cual es la competencia administrativa a tener en cuenta:

“**Artículo 5. Los organismos y entidades administrativos deberán ejercer con exclusividad las potestades y atribuciones inherentes, de manera directa e inmediata, respecto de los asuntos que les hayan sido asignados expresamente por la ley, la ordenanza, el acuerdo o el reglamento ejecutivo.**”

En este punto es importante dar a claridad sobre la normatividad que rige el trámite y expedición de licencias urbanísticas y de construcción, las cuales se encuentran reguladas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017 expedidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por lo que el proceso al que debe dar cumplimiento el Curador Urbano en ejercicio de sus funciones es el establecido en dicha normas; por lo anterior algunos apartes del Decreto Nacional 1077 del 2015 que hay que tener en cuenta son en el título 6. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL, capítulo 1 LICENCIAS URBANÍSTICAS, sección 2. PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES en los siguientes artículos:

“**ARTICULO 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.**

Parágrafo 1. **Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.**

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, **el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.**

Parágrafo 2. **La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto**

del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.”

(Sublíneas y negrillas fuera de texto)

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.” (Sublíneas y negrillas fuera de texto)

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. (...)

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.” (Sublíneas y negrillas fuera de texto)

Sin embargo, esta comisión en consideración al art. 2.2.6.6.9.2, del Decreto 1077 de 2015 el cual establece “...Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas...” determino que una vez estudiada la normatividad vigente a la fecha de solicitud del acto administrativo aprobado mediante la **MLV 11001-3-19-1318 del 26-07-2019 con fecha ejecutoria 31-07-2019** otorgado por la Curaduría Urbana No 3; **SE AJUSTA** en su totalidad a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud.

Sin embargo, es pertinente mencionar que el art. 24 de la ley 1796 de 2017, contempla lo siguiente:

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

En cuanto a solicitud de la imposición de sanciones y el respectivo sellamiento de dicho edificio en vista de los daños ocasionados a los predios colindantes, le informamos que es competencia de la alcaldía Local ejercer control urbano, tal como lo señala el Artículo 135 de la ley 1801 numeral A) Ítem 4. del código de policía, que reemplaza el artículo 1 de la ley 810 sobre COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. (Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017).

“...Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos. 2. Con desconocimiento

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

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico: 5. Demoler sin previa autorización o licencia. **6. Intervenir o modificar sin la licencia.**”

CONCLUSIONES

De acuerdo a la documentación que reposa en el expediente No**11001-3-19-1318** , el cual cuenta con la documentación aportada por el solicitante, y siendo el Curador Urbano un particular que cumple funciones públicas, el cual debe respetar el debido proceso, procediendo de conformidad a lo reglamentado en lo que respecta a sus funciones y competencias, partiendo del principio de BUENA FE, el curador únicamente revisa y estudia la documentación radicada en su oficina para la expedición de Licencias de Construcción, verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, sin tener obligación de visita de campo a los predios que serán sujetos a licenciamiento.

Así las cosas, se concluye que una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente de la solicitud de Licencia de Construcción SLC 11001-3-19-022 del 20-02-2019 y luego de lo expuesto anteriormente, el acto administrativo **MLV 11001-3-19-1318** expedido por la Curaduría Urbana No 3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón **SE AJUSTÓ** a la normatividad urbanística aplicable y a la totalidad de los requisitos exigidos al momento de su solicitud

RECOMENDACIONES

1. Informar a la peticionaria María Margarita Pardo Alba el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
2. Enviar copia del informe técnico del Caso 1965 a la Alcaldía Local de Suba, con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según queja recibida sobre ejecución de obras en el predio del estudio no autorizadas en la licencia.
3. **CERRAR EL CASO 1965.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Álvaro Giraldo – Personero Delegado para la Movilidad y Planeación Urbana, solicita al Equipo Técnico de la Comisión revisar la RUTA DE EVACUACION y aprueba las recomendaciones dadas por el equipo técnico, los demás comisionados se encuentran de acuerdo.



CASO No. 1968

AGUAS CLARAS

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Pedro Pablo Bernal, trasladada por la SDP
RADICADO:	1-2019-41119 del 06 de noviembre de 2019.
CURADORA:	Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No. 3
SOLICITUD:	SLC 18-3-0962 del 30 de mayo de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Reconocimiento y Licencia de Construcción.
LICENCIA:	RES 18-3-0944 del 13 de septiembre de 2018, ejecutoriada el 25 de septiembre de 2018.
MODALIDADES:	Reforzamiento de estructuras, Modificación, Demolición Parcial y Ampliación
PROYECTO:	VIVIENDA AGUAS CLARAS
USO:	Vivienda
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 25 A E 27 03 S
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Aguas Claras
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004 y Resolución 1567 de 2015
UPZ:	UPZ 32 – SAN BLAS – Localidad de San Cristobal

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP, traslada a esta Comisión de Veeduría la petición cuyo asunto enuncia: petición sobre licencia de construcción en franja de adecuación, la cual fue instaurada por el señor Pedro Pablo Bernal, ante la Personería de Bogotá en la que solicita:

“...SE INFORME EL TRAMITE CORRESPONDIENTE A LA RES 18-3-0944 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, YA QUE NO HAY CLARIDAD EN EL CONCEPTO ... PARA LA EMISIÓN DE DICHA LICENCIA”.

HECHOS

1. Bajo el radicado No. **SLC 18-3-0962 del 30 de mayo de 2018**, se solicitó ante la Curaduría Urbana No. 3, Reconocimiento de la existencia de una edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, Modificación, Demolición Parcial y Ampliación para el uso de Vivienda en el predio de la KR 25 A E 27 03 S.
2. Mediante la Resolución No. **RES 18-3-0944 del 13 de septiembre de 2018**, ejecutoriada el 14 de junio de 2018, la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón, Declara Desistida la solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, Modificación, Demolición Parcial y Ampliación para el predio de la KR 25 A E 27 03 S y ordena su archivo.

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la KR 25 A E No. 27 – 03 S, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT) y la Resolución 1567 de 2015 “*Por la cual se legaliza el Desarrollo AGUAS CLARAS, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, en el Distrito Capital*”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en suelo rural de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, dentro de la Franja de Adecuación – Cerros Orientales, según la Resolución No. 0463 del 2005.

ASPECTOS DE LA QUEJA

EN LO REFERENTE AL DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD:

Respecto del desistimiento de las solicitudes de licencias urbanísticas, el Decreto 1077 de 2015, establece:

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

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

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

De acuerdo con lo anterior, es pertinente aclarar primero que todo, que respecto de los documentos que conforman el expediente de una solicitud de licencia desistida, estos deben ser retirados por el interesado o trasladados a una nueva solicitud dentro del término fijado por la norma; so pena de cesar su existencia, ya que la norma no contempla el traslado de los mismos a custodia del Distrito, ni obliga al curador a mantenerlos en su archivo.

Es así como al momento de solicitar el expediente No. SLC 18-3-0962 del 30 de mayo de 2018, para ser revisado en la Curaduría Urbana No. 3, no fue posible su consulta, ya que el acto administrativo de desistimiento contaba con más de un año de vigencia; razón por la cual nos basaremos en los documentos aportados por el interesado y la Resolución No. RES 18-3-0944 del 13 de septiembre expedida y facilitada por la Curaduría Urbana No. 3.

Así pues, como se señaló en los hechos, el 30 de mayo de 2018 mediante el radicado No. SLC 18-3-0962 del 30 de mayo de 2018 se solicitó ante la Curaduría Urbana No. 3 el Reconocimiento de la existencia de una edificación y la Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, Modificación, Demolición Parcial y Ampliación.

De acuerdo con lo señalado en los considerandos de la Resolución No. RES 18-3-0944 del 13 de septiembre de 2018, efectuada la revisión del proyecto por parte del Curador Urbano, el 25 de junio de 2018 se expidió el acta de

observaciones y correcciones, la cual fue recibida por los interesados el 28 de junio de 2018, contando con 30 días hábiles para dar respuesta a sus requerimientos, plazo que fue ampliado en 15 días hábiles a solicitud del interesado de acuerdo con la norma, los cuales se cumplían el 07 de septiembre de 2018.

En ese sentido, el curador urbano señala en los considerandos de la Resolución No. RES 18-3-0944 del 13 de septiembre de 2018:

“Que el 31 de julio y el 23 de agosto de 2018, los interesados radicaron la documentación para dar cumplimiento a acta de observaciones.

*Que de igual manera, realizado el estudio por parte de esta Curaduría Urbana, **SE DETERMINÓ QUE EL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD SE ENCONTRABA LOCALIZADO DENTRO DE LA FRANJA DE ADECUACIÓN – CERROS ORIENTALES.***

Que teniendo en cuenta que dentro del marco de verificación del cumplimiento de la sentencia de Cerros Orientales del día 05 de Noviembre de 2013 por el Consejo de Estado dentro de la Acción Popular 2005-662, y en cumplimiento del Auto de 9 de agosto de 2016 emitido por Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Despacho del Magistrado Cesar Palomino Cortés en el marco de la Acción Popular No. 2005-662, se ordena que en el trámite de los procesos de licenciamiento y previo al otorgamiento de la licencia, las Curadurías Urbanas deben notificar a las autoridades ambientales, con el fin de que conceptúen técnicamente que con el proyecto en mención no se afectan ni ponen en riesgo los valores ambientales como lo son la biodiversidad y los recursos hídricos de la zona de Reserva Forestal Protectora de Bogotá, razón por la cual este despacho informó el pasado 25 de junio del año en curso a la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Ambiente, Personería de Bogotá y Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

Que una vez revisada la documentación aportada y efectuado su estudio técnico de orden, arquitectónico y estructural frente a las normas aplicables, así como los requisitos a cumplirse, este Despacho determinó que no hay cumplimiento a las mismas por cuanto:

1. *Los planos arquitectónicos aprobados no atienden la totalidad de las observaciones.*
2. *Los planos estructurales aportados no atienden la totalidad de las observaciones.*
3. *No aportó la documentación que diera respuesta a las observaciones jurídicas.*

Que de igual forma, mediante oficio 20182138389 del día 18 de julio de 2018, la Corporación Autónoma de Regional de Cundinamarca – CAR y oficio 2018EE158999 del día 09 de julio de 2018 la Secretaría Distrital de Ambiente, informaron que el pasado 12 de enero del año en curso las mencionadas entidades solicitaron al magistrado del Tribunal Administrativo de Cundinamarca reunión con el fin de exponer los lineamientos técnicos de las autoridades ambientales y una vez sean aprobados por el Magistrado, se emitirá el concepto técnico de viabilidad del expediente 18-3-0962, razón por la cual el proyecto no cuenta con concepto favorable por parte de las autoridades ambientales” (Sublineas fuera de texto)

De lo anterior se puede concluir que, la razón por la cual fue desistida la solicitud por parte del Curador Urbano se basa por una parte, en que el proyecto presentado a su consideración no se ajustaba en los órdenes arquitectónicos y estructurales, por cuanto no fueron atendidos la totalidad de los requerimientos al respecto, y de otra parte en el orden jurídico, ya que **NO SE CUENTA CON UN CONCEPTO TÉCNICO POR PARTE DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL RESPECTO DE LA NO AFECTACIÓN O RIESGO DE LOS VALORES AMBIENTALES EN LA ZONA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTÁ.**

CONCLUSIONES

Se concluye que, la razón por la cual fue desistida la solicitud por parte del Curador Urbano se basa, en que el proyecto presentado a su consideración no se ajustaba en los órdenes arquitectónicos y estructurales, por cuanto no fueron atendidos la totalidad de los requerimientos al respecto, y de otra parte en el orden jurídico, ya que **NO SE CUENTA CON UN CONCEPTO TÉCNICO POR PARTE DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL RESPECTO DE LA NO AFECTACIÓN O RIESGO DE LOS VALORES AMBIENTALES EN LA ZONA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTÁ.**

Así las cosas, las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón, relacionadas con la expedición de la Resolución No. **18-3-0944 del 13 de septiembre de 2018**, ejecutoriada el 25 de septiembre de 2018 para la SLC 18-3-0962 del 30 de mayo de 2018, se encontraron **AJUSTADAS** a la ley.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Interesado, señor Pedro Pablo Bernal.
2. Enviar copia del informe técnico del caso 1968 a la Personería de Bogotá.
3. Enviar copia de la acción popular No 2005-00662 a las cinco (5) curadurías urbanas de Bogotá para su conocimiento.
4. **CERRAR EL CASO 1968.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

CASO No. 1969 PRADOS DE CASTILLA VII

INTERESADO:	Omar Orlando Valbuena, trasladada por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP
RADICADO:	1-2019-42328 del 15 de noviembre de 2019.
CURADOR:	Mariano Pinilla Poveda - Curador Urbano No. 5
SOLICITUD:	SLC 18-5-1372 del 31 de octubre de 2018
TIPO DE TRÁMITE:	Modificación Licencia de Construcción vigente.
LICENCIA:	MLC 11001-5-19-1228 del 22 de octubre de 2019, ejecutoriada el 30 de octubre de 2019
MODALIDAD:	Cerramiento
PROYECTO:	AGRUPACIÓN PRADOS DE CASTILLA VII
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 93 D 6 C 38 (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Urb. Parques del Tintal
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004 y 080 de 2016
UPZ:	UPZ 79 Calandaima – Localidad de Bosa

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Planeación traslada a esta Comisión de Veeduría la petición interpuesta ante esa entidad por el señor Omar Orlando Valbuena, en la que señala:

“... ponemos en conocimiento de ustedes el oficio radicado de mi parte ante la Curaduría No. 5, referente a las modificaciones que mediante Resolución No. 11001-5-19-1228 del 22 de octubre de 2019, aprobó dicha curaduría, y la cual no tuvo en cuenta en su totalidad las recomendaciones dadas por ustedes, en la Resolución 1670 del 26 de agosto de 2019, posiblemente por omisión del representante legal de la Agrupación y la respectiva firma responsable de ejecutar el proyecto, en la presentación de las modificaciones exigidas por esta secretaría en lo referente a las dimensiones mínimas que se deben respetar en pasillos y corredores de uso público”.

HECHOS

1. Bajo el radicado No. **SLC 18-5-1372 del 31 de octubre del año 2018**, se solicitó ante la Curaduría Urbana No. 5, Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento, para el predio de la KR 93 D 6 C 38.
2. Con la Licencia de Construcción No. **LC 11001-5-19-0352 del 26 de marzo del año 2019**, ejecutoriada el 13 de septiembre de 2019, el Curador Urbano No. 5 Mariano Pinilla Poveda, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento *“DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE CASTILLA ETAPA VII LOTE C EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN (ES): KR 93 D 6 C 38 (ACTUAL). ... LOTE: SL 7, 8 Y 9 MANZANA: SM 6 URBANIZACIÓN: PARQUES DEL TINTAL, LOCALIDAD KENNEDY...”*.
3. **El 26 de agosto de 2019** mediante la **Resolución No. 1670**, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP resuelve un recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 11001-5-19-0352 del 26 de marzo de 2019
4. Mediante la Resolución No. 11001-5-19-1228 del 22 de octubre de 2019, el Curador Urbano No. 5 Mariano Pinilla Poveda, aprueba las modificaciones del proyecto de acuerdo con la Resolución No. 1670 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la KR 93 D 6 C 38 (Actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 080 de 2016 *“Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones”*.

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO CERRAMIENTO - MLC 11001-5-19-1228 del 22 de octubre de 2019

En cuanto a las normas para el cerramiento de antejardines, el Decreto Distrital 080 de 2016 en el numeral 4 de su artículo 8, establece las condiciones para dichos cerramientos, señalando para las Áreas de Actividad Residencial, las siguientes especificaciones del cerramiento sobre antejardín: ***“1,20 metros de altura con 90% de transparencia, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros”*** (Sublineas y negrillas fuera del texto).

Así pues, consultado el plano arquitectónico A1 de 1 que forma parte de la Modificación de la Licencia de Construcción No. LC 11001-5-19-1228 del 22 de octubre de 2019, el cual contiene ***“Localización, Planta General y Fachadas”*** del cerramiento propuesto, se pudo establecer que este cuenta con una altura de 1,20 metros y con una transparencia del 90% sobre un zócalo de 0,40 metros. Por lo anterior, se concluye que el cerramiento aprobado **SE AJUSTA** a la norma urbanística vigente.

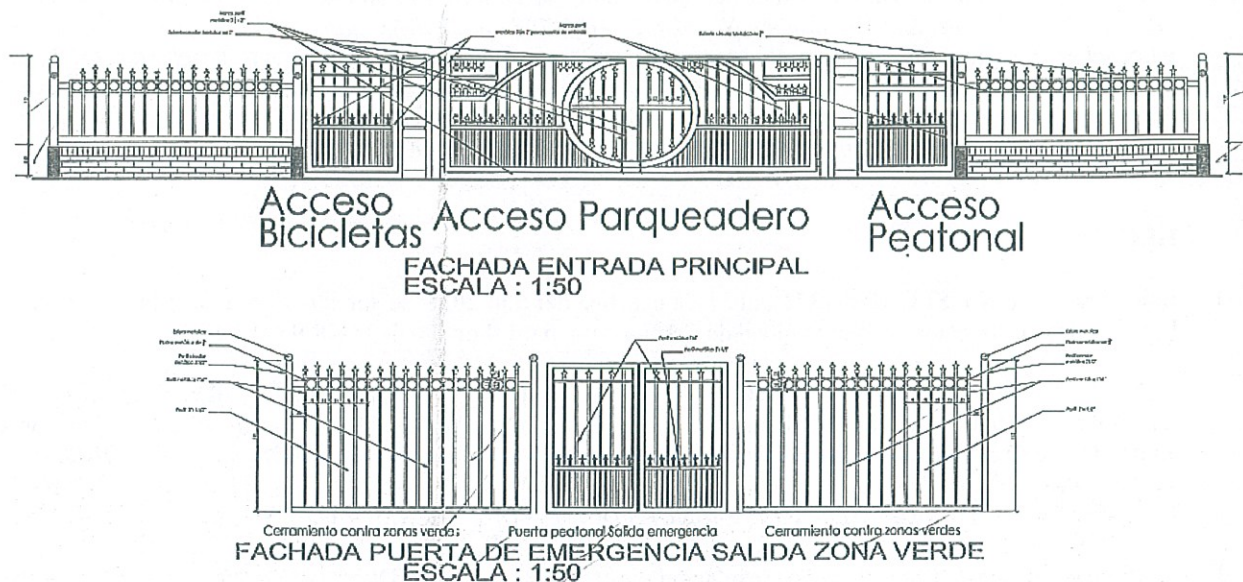


Imagen – Plano No. A1 de 1

ASPECTOS DE LA QUEJA

EN CUANTO A LOS PASILLOS Y SENDEROS PEATONALES:

Vale la pena citar las normas vigentes sobre la materia, al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción del asunto, contenidas en el Decreto Nacional 1538 de 2005 reglamentario de la Ley 361 de 1997, señalado expresamente por el Decreto Distrital 080 de 2016 en el parágrafo 1 de su artículo 12, como norma aplicable para garantizar la seguridad, salubridad y habitabilidad de la edificación, y que expresa en sus artículos 9 y 10:

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

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

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

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

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

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

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

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

Así pues, 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). (...)".(Sublineas fuera de texto)

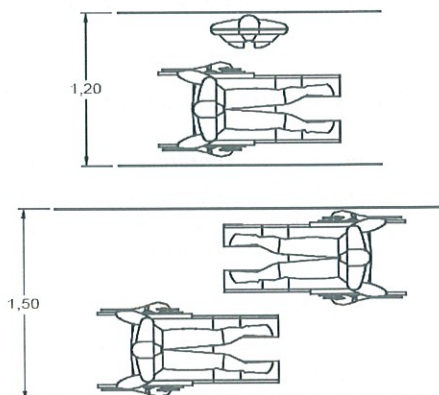


Figura 2. Dimensiones en edificios públicos

En este sentido, consultados los planos arquitectónicos **A1 de 1** que contiene "**Localización, Planta General y Fachadas**" del cerramiento propuesto y estructural **E1 de 2** que contiene "**Detalles**" igualmente del cerramiento propuesto, y que forman parte integral de la Modificación de la Licencia de Construcción No. LC 11001-5-19-1228 del 22 de octubre de 2019, se logró advertir que los pasillos y senderos peatonales al interior del conjunto cuentan con un ancho libre de 1,20 metros y que en el "**Detalle Esquina Inferior**", el pasillo frente a las casa 15 y 16, cuenta con un ancho libre de 1,20 metros; **AJUSTÁNDOSE** el proyecto presentado a la norma urbanística.

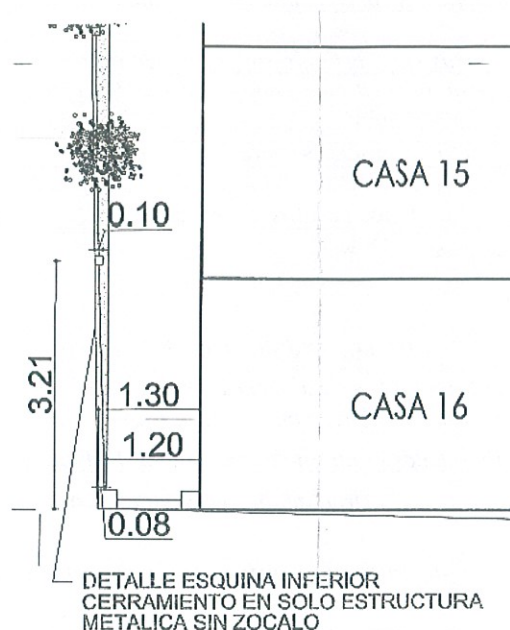


Imagen – Plano No. E1 de 1

Modificación de la Licencia de Construcción No. LC 11001-5-19-1228 del 22 de octubre de 2019

EN CUANTO A LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

El Decreto 1203 de 2017 “Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 11, respecto de las obligaciones del titular de la licencia, establece:

“ARTÍCULO 11. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. 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.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias”.

En ese orden, en la página 2 de la Licencia de Construcción No. LC 11001-5-19-0352 del 26 de marzo de 2019, el Curador Urbano indicó las obligaciones del titular de la Licencia, y entre ellas en el numeral 8 señaló:

“Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013”.

Así pues, el titular de la Licencia de Construcción No. LC 11001-5-19-0352 del 26 de marzo de 2018, 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 u ocupación del espacio público, deben ser inspeccionadas en sitio por la Alcaldía Local de Bosa, 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.
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 el interesado en su solicitud, respecto de una posible ocupación indebida del espacio público, se recomienda enviar copia del presente informe junto con la queja a la Alcaldía Local de Bosa para lo de su competencia; respecto del cumplimiento de las normas sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida en la obra y la protección del espacio público.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Curador Urbano No. 5 Mariano Pinilla Poveda, relacionadas con la expedición de la Modificación de la Licencia de Construcción No. MLC 11001-5-19-1228 del 22 de octubre de 2019, ejecutoriada el 30 de octubre de 2019 para la SLC 18-5-1372 del 31 de octubre de 2018, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas referentes al acceso y desplazamiento de personas con movilidad reducida.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Interesado, señor Omar Orlando Valbuena.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Bosa, para que se ejerza control urbano respecto de lo aprobado en la Licencia de Construcción No. MLC 11001-5-19-1228 del 22 de octubre de 2019 (normas de acceso y desplazamiento de personas con movilidad reducida y de la posible ocupación del espacio público).
3. **CERRAR EL CASO 1969.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

FIRMA DEL ACTA ANTERIOR

Se realiza la firma del acta No 01-2020 (virtual)

CONVOCATORIA:

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

CONCLUSIONES:

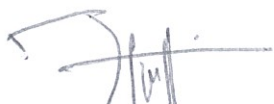
Por votación positiva de los comisionados se cierran los siguientes casos:

1. Caso 1960
2. Caso 1965
3. Caso 1968
4. Caso 1969

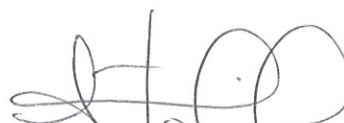
Siendo las 10:30 am se levanta la sesión, en constancia firman:

**ARMANDO PALOMINO**

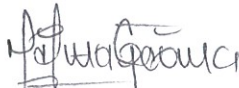
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

**JAVIER JIMÉNEZ**

Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos

**ALVARO GIRALDO**

Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.

**MILENA INÉS GUEVARA**


Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías urbanas de Bogotá (E)

**NADYA MILENA RANGEL**

Presidenta de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá

Anexos:

1. Lista de firma de asistentes.
2.
 - 2.1. Informe técnico del Caso 1960
 - 2.2. Informe técnico del Caso 1965
 - 2.3. Informe técnico del Caso 1968
 - 2.4. Informe técnico del Caso 1969

 Proyectó: Laura Garay Castellanos – Arquitecta Contratista-CVCUB / SIVC

