

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 06-2020

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 30 de septiembre del año 2020

HORA: 8:30 a.m. hasta las 9:30 a.m.

LUGAR: Microsoft Teams

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	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Nadya Milena Rangel (Delegada Iveth Lorena Solano Quintero 3-2020-03388)	Comisionada	Secretaría Distrital del Hábitat		X	Ninguna

SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Iveth Lorena Solano Quintero	Secretaria Técnica de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

INVITADOS PERMANENTES

Nombre	Cargo	Entidad
--------	-------	---------

Laura Garay Castellanos	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Matilde Isabel Silva Gómez	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Elizabeth Marciales Daza	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Laura Vanessa Bolaños	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Miguel Ángel Andrade	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Adriana Vergara Sánchez	Contratista Subsecretaría Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat
Nagia Alexandra Pinto	Asesora	Personería de Bogotá - Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Aprobación plan de Trabajo 3. Socialización del estudio de los casos
- 3.1 Caso 1966
- 3.2 Caso 2003
- 3.3 Caso 2004
- 3.4 Caso 2005
- 3.5 Caso 2008
- 3.6 Caso 2010
- 3.7 Caso 2011
4. Proposiciones y varios

DESARROLLO:**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

El día 30 de septiembre del año 2020 siendo las 8:30 a.m, se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Gustavo Perry – Delegado de Camacol – Bogotá y Cundinamarca

Armando Palomino - Delegado de la Sociedad Colombiana de Ingenieros

Álvaro Giraldo - Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

Presente también la Doctora **Iveth Lorena Solano** en condición de Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. y Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

Para la presente sesión, la Doctora **Nadya Rangel** en calidad de Secretaria Distrital del Hábitat y presidenta de la Comisión de Veeduría de las Curarías urbanas de Bogotá, mediante el memorando de radicado No 3-2020-03388 SDHT, delega a la Doctora **Iveth Lorena Solano** para ejercer el rol de Comisionada en la presente sesión.

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.

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 del día es aprobado.

2. PRESENTACIÓN PLAN DE TRABAJO

En cumplimiento a la resolución 233 de 2018 “...lineamientos para el funcionamiento, operación seguimiento e informes e las Instancias de Coordinación de distrito Capital...” y en consideración a lo dispuesto en el Acuerdo 001 de 2019 “...por el cual se adopta el reglamento interno de la Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá...”, la Secretaria Técnica de la Comisión propone el siguiente plan de trabajo:

NO DE SESION	FECHA	TEMAS A TRATAR
07-2020	30-OCTUBRE-2020	PRESENTACIÓN DE CASOS : 1971 - 2002 – 2009 – 2012 – 2013 - 2014
08-2020	30-NOVIEMBRE-2020	PRESENTACIÓN DE CASOS : 2006 – 2007 – 2015 – 2016 - 2017 -2018
09-2020	18-DICIEMBRE-2020	PRESENTACIÓN DE CASOS: 2019 – 2020 - 2021

NOTA:

La presentación de los casos estará sujeta a la disponibilidad de recursos presupuestales. De igual manera se realizará la citación de la sesión cinco (5) días hábiles antes de cada comisión para confirmar la disponibilidad de agenda, razón por la cual dicha programación podrá estar sujeta a cambios.

DETALLE MENSUAL DE TRABAJO:

PLAN DE TRABAJO - OCTUBRE

NO CASO	RADICADO	INTERESADO	LICENCIA	TEMA	PROGRAMACION
1971	1-2019-46495	PERSONERIA	1-19-0324	TEMA DE EDIFICABILIDAD, USO Y DEMAS	OCTUBRE
2002	1-2020-01061 Y 1-2020-01274	IDIGER	18-1-3473	BIC EN CHAPINERO - REMOCION	OCTUBRE
2009	1-2020-05465	109 AVENIDA	1101-3-19-2265	ASLAMIENOS EDIFICIO EN CALLE 100 PROPIEDAD HORIZONTAL	OCTUBRE
2012	SDQS No 1154912020	ALVARO ROJAS C	16-5-0428	USO Y ALTURA APROBADA LICENCIA DE CONSTRUCCION 2016	OCTUBRE
2013	1-2020-08905 Y 3-2020-02011 Y 3-2020-01865	LILIA RODRIGUEZ TRIANA Y SUBSECRETARIA JUDICA E INVESTIGACIONES	11001-4-1-92167	CUARTO DE BASURAS EN NIZA	OCTUBRE
2014	1-2020-04795 Y (DP 2020EE7121 CONCEJO DE BOGOTA)	JORGE ARTURO AGUDELO GUTIERREZ	16-5-0428 y 11001-19-1732	ALTURA APROBADA MODIFICACION DE LICENCIA CASO 2012	OCTUBRE

TABLA PLAN DE TRABAJO OCTUBRE -PRESENTACION DE LA SESION NO 06-2020

PLAN DE TRABAJO - NOVIEMBRE

NO CASO	RADICADO	INTERESADO	LICENCIA	TEMA	PROGRAMACION
2006	1-2020-03714	SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION Y MICHAEL PERLAZA	18-1-1513	ZONA DE RESERVA VIAL (AREA NETA AREA BRUTA) DETERMINAR S EL PREDIO ESTA EN ZONA DE RESRVA VIAL O TIENE AFECTACION	NOVIEMBRE
2007	1-2020-05099	JOSE C BARRERA V	16-3-0955	ZONA DE RESERVA VIAL USME	NOVIEMBRE
2015	1-2020-13850 y 1-2020-21666	MAGALI PULIDO ADMINISTRADORA	11001-3-20-0661	CASO DE INGENIERIA REMOCION EN MASA	NOVIEMBRE
2016	APERTURA DE OFICIO /ESTUDIO GENERAL (1-2020-21668)	CONCEJAL CARLOS ALBERTO CARRILLO ARENAS	EXPEDIENTE 11001-3-19-0788	PLAN DE MANEJO Y REGULARIZACION	NOVIEMBRE
2017	1-2020-20189	JENNIFER PAOLA BARON	17-5-0284	EDIFICABILIDAD GENERAL	NOVIEMBRE
2018	1-2020-20291	LETICIA BAEZ		VENTANAS DE SERVIDUMBRE APROBADAS	NOVIEMBRE

TABLA PLAN DE TRABAJO NOVIEMBRE -PRESENTACION DE LA SESION NO 06-2020

PLAN DE TRABAJO - DICIEMBRE

NO CASO	RADICADO	INTERESADO	LICENCIA	TEMA	PROGRAMACION
2019	JUAN REY QUEJA POR CORREO RADICADO 1-2020-21669	JAC JUAN REY II		REVISION INTEGRAL SALON COMUNAL JUAN REY	DICIEMBRE
2020	APERTURA DE OFICIO POR LA SECRETARIA TECNICA DE LA COMISION INFORME DE RECORRIDO DOC LORENA (RRECORRIDO DEL 31 DE JULIO RAFAEL URIBE	SECRETARIA TECNICA DE LA COMISION DE VEEDURIAS A LAS CURADURIAS DE BOGOTA D.C	11001-5-19-0479 Y RES 16-3-1472	ALTURA APROBADA (REV INTEGRAL)	DICIEMBRE
2021	3-2020-00949	SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO	11001-5-19-0611	CUARTO DE BASURAS	DICIEMBRE

TABLA PLAN DE TRABAJO DICIEMBRE –PRESENTACION DE LA SESION NO 06-2020

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados asistentes a la presente comisión aprueban el plan de trabajo propuesto por la secretaria Técnica de la Comisión.

3.0 PRESENTACION DE LOS CASOS:

3.1

CASO NO. 1966 MEGACERRO

DATOS GENERALES

INTERESADO:

Secretaría Distrital de Hábitat- de Oficio-
N/A

RADICADO:

Ruth Cubillos Salamanca - Curadora Urbana No. 1

CURADORA:

11001-1-19-2278 del 15 de julio de 2019

SOLICITUD:

Licencia de Construcción

TIPO DE TRÁMITE:

LICENCIA:

Acto Administrativo No 11001-1-19-3035 del 28 de noviembre de 2019. "Por el cual se decide la solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para los predios ubicados en la Tv 2 Este 67 50 Int 1 y Tv 2 Este 67 50 Int 3 de la Localidad de Chapinero, en Bogotá"

MODALIDADES:

Obra nueva

PROYECTO:

Cerro Verde

USO: Vivienda
UBICACIÓN DEL PREDIO: TV 2 Este 67-50 Int 1 y TV 2 Este 67-50 Int 3
NORMA APLICADA: Acuerdo 6 de 1990
 Decreto 857 el 15 de diciembre de 1994

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Técnica de la Comisión de Veedurías de Curadores Urbanos, se hizo parte dentro del trámite para la expedición de la licencia negada y la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, al expedir la Resolución No 0344 del 24 de Febrero de 2020, mediante la cual decide recurso de apelación interpuesto contra el Acto Administrativo No 11001-1-19-3035 de 28 de noviembre de 2019, en su parte resolutive indica comunicar el contenido de esta resolución a la Comisión de Veeduría, entre otras entidades.

HECHOS

1. Bajo el radicado número 11001-1-19-2278 del 25 de julio de 2019, la sociedad Construcciones Megaterra Cerro Verde Etapa 1 S.A MEGACERRO E1 S.A y Alianza Fiduciaria S.A, solicitaron a través de autorizado, el arquitecto Martín Andrés Romero Acevedo licencia construcción en la modalidad de obra nueva para los predios identificados con matrícula inmobiliaria **50 C 1352402** y **50 C 1349447**, ubicados en la TV 2 Este 67-50 INT 1 y TV 2 Este 67-50 INT 3, respectivamente, ante la Curaduría Urbana 1 de Bogotá.
2. Dentro del trámite surtido se realizaron las comunicaciones establecidas en la normativa sobre el inicio del trámite de solicitud de licencia a los vecinos colindantes. Igualmente remitió oficios a la Procuraduría General de la Nación, a la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas, al Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y a la Veeduría Ciudadana para la protección de los Cerros Orientales.
3. Dando cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Segunda, Subsección B, mediante Auto del 9 gusto 2016 expedido por el Magistrado César Palomino Cortés, la Curadora Urbana 1 solicitó concepto técnico sobre la afectación de recursos hídricos y biodiversidad del proyecto objeto de solicitud de licencia a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR y a la Secretaría Distrital de Ambiente.(Oficios 19-1-02860 y 19-1-02861 del 14 de agosto de 2019, respectivamente).
4. Mediante Auto 11001-1-19-2073 del 14 de agosto de 2019 la Curadora Urbana No 1 suspende los términos del trámite de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015 con el fin de obtener la información requerida de las citadas entidades.
5. Dentro del acto administrativo expedido por la Curadora Urbana 1, informa que al momento expedir dicho acto y vencido los términos de suspensión para obtener respuesta de los informes solicitados no recibió concepto alguno y los términos para recibir concepto por parte de la CAR y la Secretaría Distrital de Ambiente.
6. La Curaduría Urbana emite Acta de Observaciones y Correcciones No 11001-1-19-2278 con fecha 30 de octubre de 2019, indica entre otras, dentro del acápite de las observaciones de procedimiento lo siguiente:

“(…) 1. La viabilidad de la solicitud estará suspendida a que de conformidad con el Auto del 09 de Agosto de 2016, proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca se garantice el cumplimiento de la siguientes condiciones:

A) Emisión de concepto ordenado a través del Acta conjunta entre la Corporación Autónoma regional (CAR) Y secretaría de Distrital de Ambiente Núm8 del 31 de mayo de 2019, referente a la afectación de los recursos hídricos y biodiversidad de la reserva forestal protectora bosque oriental de Bogotá .para la emisión de dicho concepto este despacho con pulsar a la documentación requerida en el numeral 3.2 del acta conjunta a las dos entidades .

b) Qué teniendo en cuenta que la Resolución 850 de 1996 por otorgada por el entonces DAPD, antes de la anotación registral de la afectación por causa de categorías ambientales re delimitación área de reserva forestal protectora bosque oriental de Bogotá en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objetos de solicitud de licencia y en cumplimiento de lo dispuesto en la sentencia proferida por el Consejo de Estado el 5 de noviembre 2013 dentro de la acción popular 2005 -00662, los titulares de la solicitud deberán demostrar a este despacho el desconocimiento de la afectación, con el fin de que sean reconocidos derechos adquiridos, si a ello hubiera lugar .

Por consiguiente y bajo el estricto cumplimiento de las 3 situaciones anteriormente mencionadas, este despacho únicamente procederá a dar trámite a la solicitud. (…)”

Igualmente solicitó aclarar las direcciones actuales del predio, ya que no coinciden con los documentos jurídicos arquitectónicos y estructurales presentados en la solicitud de la licencia junto con lo anterior también observó aspectos de cartografía, en el proyecto arquitectónico aspectos estructurales referidos a estudio de suelos, memorias de cálculo, elementos no estructurales y por último observaciones jurídicas solicitando impuesto predial del último año donde figura la nomenclatura alfanumérica y código homologado del de la identificación predial.

7. Obra en el trámite solicitud de concepto técnico de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva al Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER, entidad que indicó que el predio identificado con Chip AAA0156JLXY ubicado en la TV 2 Este 67-50 Int 1 y TV 2 Este 67-50 Int 3, presenta categorización de amenaza Baja, Media y Alta por movimientos en masa, de acuerdo con la Resolución 1483 de 2019, por la cual se actualiza el mapa No. 3 “Amenaza por Remoción en Masa” del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, igualmente informó que el predio se ubica en un sector que no ha sido legalizado y además se encuentra localizado dentro de la Franja de Adecuación y dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Igualmente obra en el expediente, concepto de uso de suelo para el predio objeto de estudio expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, el cual indica “no permitimos informarle que cruzando la localización con la cartografía oficial del Decreto 190 y sus planos 2,26 y 31 - Clasificación del suelo y Usos del Suelo ,el predio se encuentra en suelo rural ,la mayor parte de

su área forma parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y el área restante se encuentra entre la Franja de Adecuación (...)”

8. La Curadora Urbana 1 decidió la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva mediante acto administrativo No **11001-1-19-3035 de 28 de noviembre de 2019** y en su parte resolutive decidió negar la solicitud de licencia de construcción presentada por las sociedades Mega Cerro E 1 S.A y Alianza Fiduciaria S.A, indicando que no se acreditó el cumplimiento efectivo del acta del Acta de Observaciones y Correcciones sobre el concepto de derechos adquiridos para la aplicación del Fallo Cerros Orientales e indicó: “(...) *Lo anterior permite determinar a este despacho, que el trámite que nos ocupa no cumple con las disposiciones establecidas para el licenciamiento contenidos en el fallo el pasado 5 de noviembre 2013 emanado de la sala plena del Consejo de Estado consejera ponente María Claudia Rojas Lazo que resolvió el recurso de apelación interpuesto junto al fallo 662 del 29 de septiembre de 2006, proferido por el Tribunal administrativo de Cundinamarca Sección Segunda subsección B dentro del trámite la acción popular referido razón por la cual se configura causal suficiente para negar la solicitud.*”

Igualmente se refirió a las circunstancias cartográficas informando que no se dilucidaron las observaciones ni se aportaron los folios de matrícula solicitadas, respecto a las observaciones estructurales observó que la dirección actual del predio no coincide con los documentos jurídicos arquitectónicos y estructurales presentados para la solicitud de licencia de construcción y concluye diciendo que los documentos estructurales (memorias de cálculo, estudio de suelo y planos estructurales) no se incluyeron todas las direcciones del predio según lo indicado en el formulario único nacional.

9. Bajo el radicado No.192893 del 30 diciembre 2019 el abogado Juan Carlos Pérez López, en calidad de apoderado de las sociedades Mega Cerro E 1 S.A y Alianza Fiduciaria S.A presentó recurso de apelación contra el acto administrativo antes indicado, el cual fue remitido a la Subsecretaría Jurídica la Secretaría Distrital de Planeación junto con su correspondiente expediente mediante radicado número SDP 1-2020 -00 949 del 9 de enero de 2020.
10. Mediante Resolución No 0344 del 24 de febrero 2020 la Secretaría Distrital de Planeación resolvió negar las pretensiones del recurso presentada por el abogado Juan Carlos Pérez López.

MARCO NORMATIVO Y ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

1. **Resolución No 76 de 1977** expedida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural se aprueba el Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976, mediante la cual, la Junta de Directiva del Instituto Nacional de los recursos Naturales Renovables y del Ambiente INDERENA, “*Por el cual se declaran y alindan unas áreas de reserva forestal y se delegan unas funciones*”. En la citada resolución se declara y alindera a los cerros orientales de Bogotá como área de reserva forestal protectora y se delega a la CAR su administración y manejo. Esta resolución solo fue registrada en los folios de matrícula inmobiliaria des los predios vinculados hasta el año 2005.

2. **Decreto No 857 de 15 de diciembre de 1994**, “**Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Preservación en el Área Suburbana de los Cerros Orientales de la ciudad**”, el cual decretó las normas específicas para el desarrollo por urbanización y por construcción de conformidad con el Acuerdo 6 de 1993.

3. **Resolución 0850 del 28 de 1996**, el entonces Departamento Administrativo de Planeación. “**Por la cual se concede licencia de Desarrollo Integral para el predio denominado CERRO VERDE, ubicado en la Transversal 2 Este No 67-50 Interior 1**”, se concede a la firma Fiduciaria Tequendama, licencia de desarrollo integral al predio denominado Cerro Verde.
El citado acto administrativo entre otros aspectos, resolvió en el artículo 3 lo referente a la vigencia del mismo, al indicar: *Artículo 3 :El término de la Licencia de Desarrollo Integral para el predio denominado CERRO VERDE será de veinticuatro (24) meses a partir de la entrega de la presente resolución de conformidad con lo establecido en el Decreto 2150 de 1995”*

4. **Resolución No. CU5-0011 del 08 de abril de 1999**. Mediante la cual se resuelve la solicitud de prórroga por un término de 12 meses, para cumplir con las obligaciones establecidas en la Resolución No. 850 del 28 de agosto de 1996, Para cumplir con la obligación de ejecutar las vías locales, ,adecuar votar y transferir las obras de Urbanismo.

5. **LC-04-4-0969, Del 23 de julio de 2004**. La licencia LC-04-4-0969 fue concedida por la Curaduría 4, el día 23 de julio de 2004 con fecha de ejecutoria 03 de agosto de 2004, por el termino de 24 meses, para licencia en la modalidad de construcción de obra nueva en los predios urbano localizado en la Trasversal 2E 67-50 Int 1, con matrícula inmobiliaria 50 C-1349447 y Trasversal 2ª Este No. 67-50 int 3, matrícula inmobiliaria 50C-1352402 de propiedad de la Fiduciaria Tequendama, Urbanización Cerro Verde, Vivienda Estrato 3 de la localidad de Chapinero.

6. **Resolución No. 463 del 14 de abril de 2005** expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, adopta su zonificación, reglamenta usos y establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá. Igualmente se excluyen 973 hectáreas de la reserva forestal denominado franja de adecuación, con el objetivo de constituir un espacio de consolidación de la estructura urbana y una zona de amortiguación y contención definitiva de los procesos de urbanización de los cerros orientales.

7. **Resolución No. 05-4-641 del 14 de septiembre de 2005** , expedida por el Curador Urbano 4 de la época, niega la solicitud de la licencia en la modalidad de modificación, sustentando que el predio objeto de la misma se encontraba dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá delimitada por la Resolución No. 463 de 2005 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

EN LO REFERENTE AL TRAMITE DE SOLICITUD DE LICENCIA.

El fundamento principal para negar la solicitud de aprobación de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, por parte de la Curadora Urbana 1, se fundamentó en que los solicitantes no acreditaron el cumplimiento efectivo de las observaciones de procedimiento frente al concepto de derechos adquiridos, de acuerdo con lo establecido en el Fallo de Cerros Orientales (Acción Popular Ref: 25000232500020050066203) , además del no cumplimiento total de las observaciones indicadas en el acta expedida por la curaduría 1, y por sustracción de materia, no serán citadas en este informe, pero que fueron sustentadas por la Curadora y analizadas por la SDP.

De acuerdo con lo anterior, se analizaron las siguientes situaciones:

1. Los predios materia de licenciamiento, de acuerdo con informado por la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio con radicado 11001 -1-192278 del 15 de julio de 2019 y que obra en el expediente del caso que nos ocupa, informa a la Curaduría Urbana No 1, se encuentran en Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, de acuerdo con lo siguiente: *“(…) una vez consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa BDGC el predio se encuentra en suelo rural, así mismo se observa que una parte está dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, de acuerdo a la Resolución 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, “ Por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su unificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los cerros orientales de Bogotá, y otra dentro de la Franja de Adecuación “*

La Resolución 463 de 2005, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial fue objeto de discusión en el marco de la Acción Popular Ref: 25000232500020050066203, en la cual el Consejo de Estado en Sentencia del 5 de noviembre de 2013, sentó las bases frente a la protección de la referida Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, fallo que dejó en firme la disposición de sustracción del área denominada Franja de Adecuación, la cual está conformada por las áreas correspondientes a canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura, que corresponden al Área De Ocupación Pública Prioritaria; y las que no hacen parte de este ámbito conforman el Área de Consolidación del Borde Urbano.

Igualmente determinó en el numeral 2.3 de su parte considerativa lo siguiente:

2.3. No conceder nuevas licencias, autorizaciones o permisos que permitan el desarrollo urbanístico o de construcción en la reserva forestal protectora; y observar estrictamente lo dispuesto en la Ley 1450 de 2011 y los Decretos 2372 y 2820, ambos de 2010, o aquellas normas que los modifiquen o aclaren, respecto de los usos permitidos en el área forestal protectora; así como lo dispuesto en los artículos 34 de la Ley 685 de 2001 y 204 de la Ley 1450 de 2011, que prohíben tajantemente desarrollar actividades mineras en dichas áreas” (Subraya y negrilla fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior y frente al caso que nos ocupa, se tiene que el actuar de la Curadora Urbana No 1, al negar la solicitud de Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva se encuentra enmarcada dentro de lo dispuesto por el Consejo de Estado ya que el predio objeto del licenciamiento al estar ubicado

en Franja de Adecuación –Área de Ocupación Público-Privada, no le es posible expedir licencias que autoricen el desarrollo urbanístico o de construcción.

El citado fallo, también ampara los derechos adquiridos a quienes obtuvieron licencia de Urbanismo y construcción dentro de un marco específico y particular de este y estableció una serie de órdenes puntuales frente a los desarrollos urbanísticos en esta zona.

Dentro de los argumentos presentados por el recurrente en el recurso de apelación presentado ante I SDP indicó que el predio contaba con la incorporación urbana, licencia desarrollo integral y las obras ejecutadas previo a la inscripción de la afectación de la zona de reserva forestal y que en consecuencia, le asiste un derecho adquirido. Sobre el particular, el Consejo de Estado en la misma decisión estableció:

“Derechos adquiridos en favor de terceros en la franja de adecuación y en el área protegida. El concepto de derecho adquirido para efectos de este fallo hace relación a las licencias de construcción válidamente expedidas al amparo de la normatividad vigente, o a las construcciones levantadas en virtud de esas licencias, cumpliendo todos los requisitos de ley.

Bajo el anterior contexto, la Sala encuentra que deben respetarse los derechos adquiridos de quienes obtuvieron licencias de construcción y/o construyeron legalmente en la franja de adecuación y en la “zona de recuperación ambiental”, ubicada dentro de la reserva forestal protectora, antes de la anotación registral de la afectación a la reserva del predio respectivo.

No obstante lo anterior, no se reconocerán derechos adquiridos si se demuestra que, a pesar de no existir una anotación registral dentro de la historia traditicia del inmueble que lo afectara a la reserva forestal protectora, por actuaciones se deduzca inequívocamente que el propietario, poseedor o tenedor del inmueble conocía la afectación que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva.

En efecto, respecto de la garantía constitucional de los derechos adquiridos, en sentencia C - 488 de 2002 (M.P. Álvaro Tafur Galvis) la Corte Constitucional consignó un concienzudo y detallado estudio sobre el particular, desde la perspectiva histórica, a partir de su consagración en la Carta Política de 1886 y sus posteriores reformas hasta llegar a la Constitución de 1991, como también reseñó sus desarrollos más importantes en la jurisprudencia constitucional. Al prohijarlo, la Sala relieves la trascendental importancia de la garantía constitucional de los derechos adquiridos y su proyección en los principios de seguridad, confianza legítima y buena fe que, en el Estado social de Derecho, el ordenamiento jurídico debe infundir a la actividad económica, en general, y a los individuos, en particular.”

Adicionalmente, en la parte considerativa del referido Fallo, numeral 5.6 se precisó lo siguiente:

“5.6. Existencia de Derechos Adquiridos en la Franja de Adecuación y en la Reserva Forestal Protectora

(...)

*Respecto de las licencias de construcción legalmente obtenidas en la zona de reserva forestal propiamente tal – no en la franja de adecuación – que no se han materializado en una construcción, ya no podrán realizarse puesto que **a partir de este fallo no se podrá levantar ninguna construcción o tipo de vivienda en la zona de reserva forestal.**” (Subrayas y negrilla fuera de texto)*

En los términos de la decisión del Consejo de Estado son derechos adquiridos: “(...) las licencias de construcción válidamente expedidas al amparo de la normatividad vigente, o a las construcciones levantadas en virtud de esas licencias, cumpliendo todos los requisitos de ley”, y respecto a ellos, señala: “(...) la Sala encuentra que deben respetarse los derechos adquiridos de quienes obtuvieron licencias de construcción y/o construyeron legalmente en la franja de adecuación y en la “zona de recuperación ambiental”, ubicada dentro de la reserva forestal protectora, antes de la anotación registral de la afectación a la reserva del predio respectivo.”

Con lo anterior se puede extraer que los presupuestos de derechos adquiridos en el marco del fallo referido, son:

- i) Licencias urbanísticas para predios ubicado en Franja de Adecuación o en Zona de Recuperación Ambiental de la Reserva y que hayan sido debidamente expedida, esto es cumpliendo la normatividad aplicable al momento de su solicitud o construcción levantada en virtud de ésta.
- ii) Licencia expedida antes de la fecha de anotación registral de la afectación de la reserva (29 de noviembre de 2005).

De acuerdo con lo anterior, frente a la existencia de un derecho adquirido, se requiere de la ejecución de las obras de urbanización por parte de titular de la licencia. Para el caso en estudio, no se culminaron tales obras, como se indica en un Concepto Técnico emitido por la Dirección de Norma Urbana de la SDP (3-2020-02616 de 5 de febrero de 2020) y que es citado dentro de la Resolución No. 0344 del 24 de febrero de 2020 mediante la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la licencia objeto de estudio por el solicitante e indica:

“(...) Para adelantar el proceso de desarrollo por construcción de edificaciones con destino a usos urbanos es necesario adelantar previamente el proceso de desarrollo por urbanización el cual incluye con películas obligaciones derivadas la licencia de urbanización y las normas que le dieron origen. Estas obligaciones en términos generales implica crear los espacios públicos necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades propias de los usos urbanos construir las vías de la malla vial construir la infraestructura para la prestación de servicios públicos y construir la dotación de los espacios públicos de acuerdo con las especificaciones técnicas que hayan determinado las diferentes entidades competentes. (...)”

Dentro de la resolución que decide el recurso de apelación interpuesto contra el acto administrativo No 11- 001-1-19-3035 del 28 de noviembre de 2019, expedido por la Curadora Urbana No.1, la SDP realiza el análisis del cumplimiento de ésta obligación, concluyendo con que las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución 850 del 28 de agosto de 1996 y prorrogadas mediante la resolución CU5-0011 del 8 de abril del 1999, no se cumplieron en los términos determinados por la licencia de

urbanización, conclusión a la que llega, luego de hacer la relación de los oficios de cada entidad involucrada en el proceso de urbanismo y que reposa en el expediente predial de los inmuebles objeto de análisis.

En igual sentido, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Segunda, Magistrado Sustanciador Doctor César Palomino Cortés, en Auto del 9 de agosto de 2016, ha ratificado lo resuelto por el Consejo de Estado en los siguientes términos:

“(...) Para la concreción efectiva del "derecho adquirido" en el caso de licencias de urbanización y construcción, es claro que se efectúa mediante el otorgamiento de las licencias correspondientes por parte de los Curadores Urbanos de Bogotá y la Secretaría Distrital de Planeación, quienes deben determinar la existencia del derecho adquirido, conforme a la sentencia proferida por el Consejo de Estado el 5 de noviembre de 2013 y la presente decisión”.

(...)

“La fecha de la anotación registral de la reserva constituye el lindero temporal antes del cual debieron haberse obtenido licencias de urbanismo, construcción y/o construyeron legalmente, para ser destinatarios de la orden de respeto de derechos adquiridos.”

De acuerdo con lo anterior, se desvirtúa lo afirmado por el peticionario de la licencia al alegar que cuenta con un derecho adquirido a la luz de la decisión del Consejo de Estado en el caso de Cerros, razón por la cual la negativa de la Curadora 1, para expedir licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, se encuentra sustentada.

CONCLUSIONES

Las actuaciones de la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, relacionadas con la expedición del Acto Administrativo No. 11001-1-19-3035 de 28 de noviembre de 2019 “ Por el cual se decide la solicitud licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva, para los predios ubicados en la TV 2 Este 67- 50 Int 1 y TV 2 Este 67- 50 Int 3, de la localidad de Chapinero en Bogotá”, da cumplimiento a lo establecido por el Consejo de Estado en el Fallo de Cerros , Acción Popular Ref: 25000232500020050066203 del 5 de noviembre de 2013, ya que los titulares de la Licencia no demostraron la consolidación de derechos adquiridos en el marco del citado fallo.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Personería de Bogotá.
2. Enviar copia del informe técnico del caso a la Curaduría Urbana No 1 de Bogotá.
3. Cerrar el caso 1966

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.

3.2

CASO No. 2003
CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA CASTILLA II

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Gina Marcela Moreno Morales
RADICADO:	1-2020-02324 del 04 de Febrero del año 2020
CURADOR:	Ex Curadora Urbana No 2 Arq. Brianda Reniz Caballero
SOLICITUD:	SLC 03-2-1926 del 23 de diciembre del año 2003
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 04-2-0176 expedida y ejecutoriada el día 16 de marzo del año 2004 y RES 04-2-0234 del 15 de julio del año 2004
MODALIDAD:	Obra Nueva.
PROYECTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA CASTILLA II
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 8 C No 87 B 90 (Actual) - Calle 8c No 87 ^a -40 (antigua)
NORMA APLICADA:	Acuerdo 6 / 1990
UPZ:	UPZ 79 Calandria – Localidad de Kennedy

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El día 04 de febrero del año 2020, la señora Gina Marcela Moreno Morales solicito a esta Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá lo siguiente : “ *estudie si las medidas de los pasillos exteriores aprobados en la licencia otorgada para el conjunto residencial nueva castilla etapa 2 , el cual se encuentra ubicado en la calle 8 c No 87 b 90, se otorgó en cumplimiento a la ley, lo anterior teniendo en cuenta que dichos pasillos tienen de ancho menos de 60 cm razón por la cual ni siquiera una persona con movilidad reducida puede pasar con su silla de ruedas*” . En virtud de lo anterior, la secretaria técnica de la comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá dispuso la apertura del **CASO 2003**, con el fin de verificar si los pasillos y senderos peatonales aprobados en los actos administrativos licenciatorios, se aprobaron en cumplimiento con las medidas mínimas exigidas por la normatividad vigente al momento de solicitud.

HECHOS

1. El día 23 de diciembre del año 2003 mediante el radicado No 03-2-1926, se solicito ante la Curaduría Urbana No 2 licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio ubicado en la calle 8 c no 87 a 40

2. El día 16 de marzo del año 2004 se expidió y ejecutorio, mediante el acto administrativo licenciatario no LC 04-2-0176, Licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, propiedad horizontal “...en el predio urbano localizado en la dirección calle 8c No 87ª -40 del conjunto residencial NUEVA CASTILLA II, el cual consta de 6 bloques de casas en 3 pisos de altura para 171 unidades de vivienda de interés social y una edificación en 3 pisos de altura para equipamiento comunal y un cuarto de basuras, con 52 cupos de parqueo al interior del predio”

3. El día 15 de julio del año 2004 mediante la resolución no RES 04-2-0234, se corrige el numero total de cupos de parqueo previstos en el conjunto residencial Nueva castilla II, aprobada con la licencia de construcción no LC 04-2-0176 DE marzo de 2002, en el predio ubicado con nomenclatura calle 8c No 87ª -40 , superlote 1 de la supermanzana 11 , de la urbanización oterio de Francisco.

CONSIDERACIONES

LOCALIZACIÓN



Localización SINUPOT

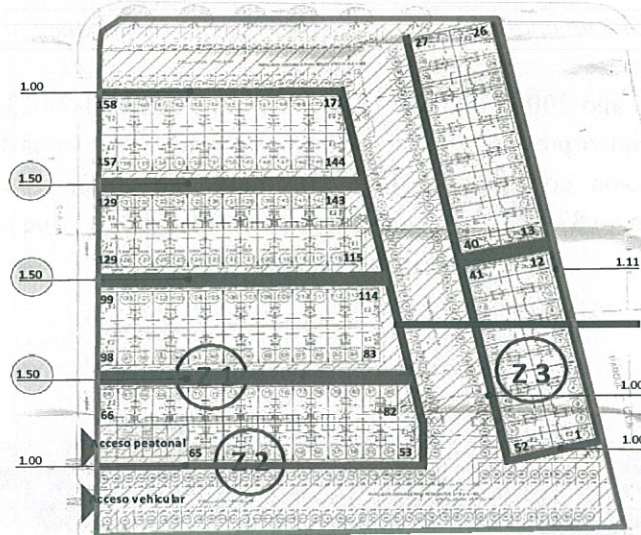
MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la dirección Calle 8 C No 87 B 90 (Actual) - Calle 8c No 87ª - 40 (antigua), estaban vigentes las normas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 “Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones “

ANÁLISIS - ASPECTOS DE LA QUEJA

RESPECTO DEL ANCHO DE LOS PASILLOS Y SENDEROS PEATONALES APROBADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION LC 04-2-0176

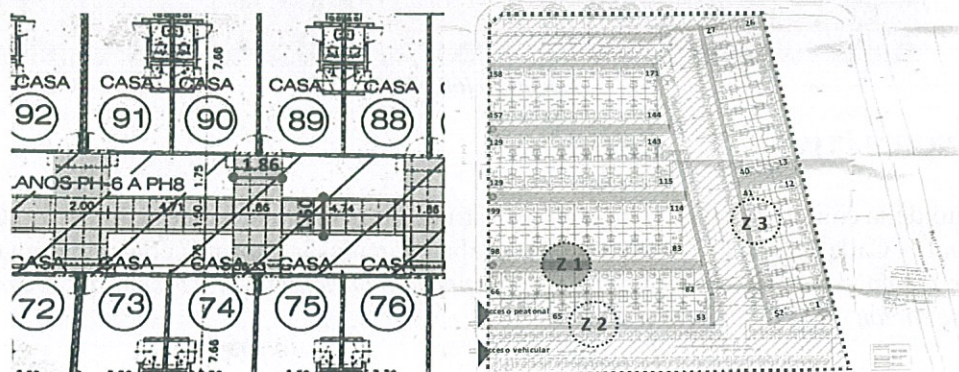
El equipo Técnico de la comisión procedió a verificar la planta urbanística del primer piso denominada dentro del expediente objeto de estudio 2 PH, allí se evidencio lo siguiente respecto a los pasillos exteriores :



PLANTA URBANISTICA DE PRIMER PISO PH2 – APROBADA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION LC 04-2-0176

La urbanización Conjunto Residencial Nueva Castilla II, cuenta con 171 unidades de vivienda distribuidas en 6 bloques. Para acceder a las viviendas se plantearon unas circulaciones exteriores que cuentan con un ancho de 1.00 a 1.5 metros, en la imagen anterior se evidencian las letras Z1, Z2 y Z3, de las cuales, a continuación, mostraremos el detalle:

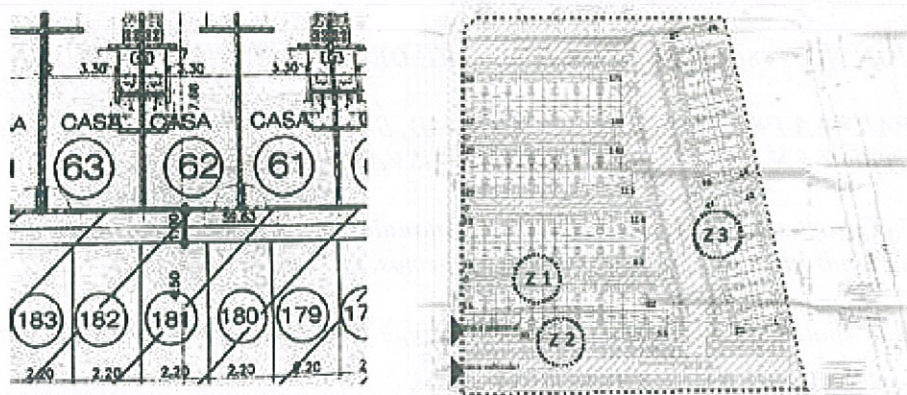
DETALLE Z1:



PLANTA URBANISTICA DE PRIMER PISO PH2 – APROBADA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION LC 04-2-0176 – FUENTE ELABORACION PROPIA

El ancho de las circulaciones entre los dos bloques de las casas (66 – 82 y 98- 83),(99-114 y 129-115),(130-143 y 157-44) tienen un ancho de 1.50 metros y 1.86 metros.

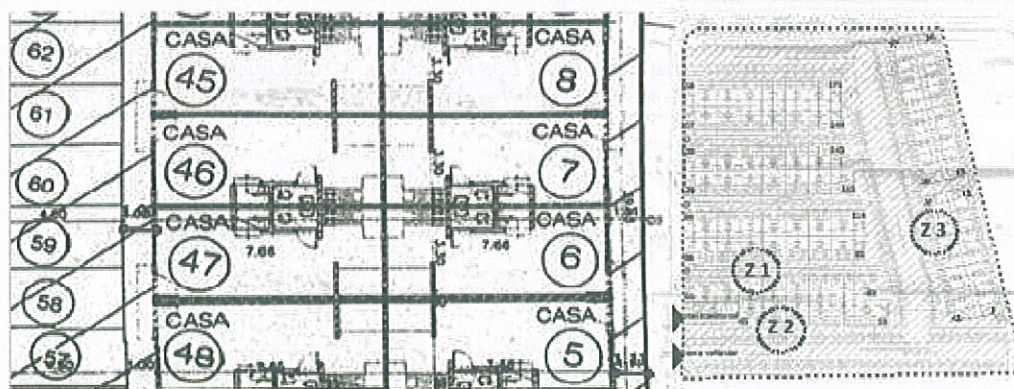
DETALLE Z2:



PLANTA URBANISTICA DE PRIMER PISO PH2 – APROBADA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION LC 04-2-0176 – FUENTE ELABORACION PROPIA

El ancho de la circulación desde el acceso peatonal y entre los bloques de las casas (65 a 53) (53 a 171),(171 a 158) tienen un ancho de 1.00 metros.

DETALLE Z2:



PLANTA URBANISTICA DE PRIMER PISO PH2 – APROBADA EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION LC 04-2-0176 – FUENTE ELABORACION PROPIA

El ancho de las circulaciones entre los bloques de las casas (1 a 26),(52 a 27) tienen un ancho de 1.00 a 1.11 metros.

Así las cosas y teniendo en cuenta que la solicitud de Licencia se realizó el día 23 de diciembre del año 2003, el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, consideró necesario traer a lugar la normatividad vigente al momento de solicitud respecto al ancho mínimo de las circulaciones:

“(…)

RESOLUCIÓN NO. 14861 DEL 04 DE OCTUBRE DE 1985- ACCESIBILIDAD EN COLOMBIA.

NORMAS PARA LA PROTECCIÓN, SEGURIDAD, SALUD Y BIENESTAR DE LAS PERSONAS EN EL AMBIENTE Y EN ESPECIAL DE LOS MINUSVÁLIDOS.

Artículo 15º- Características de andenes y vías peatonales. En el diseño y construcción de andenes y vías peatonales se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- *Que sean de material firme, estable y antideslizante y su superficie no presente cambios abruptos de nivel.*
- *Que no haya elementos contruidos que sobresalgan de la superficie y en caso de postes, cabina telefónica, caseta u otros, se deje espacio libre mínimo de 1.50 m. desde el obstáculo hasta la pared con señalización adecuada, tal como lo prevé la presente resolución.*
- *Que los elementos con que se construya la superficie no tengan separación entre ellos, de más de 1.0 cm.*
- ***Que el ancho libre no sea menor de 1.50 metros de los andenes.***
- *Que la altura de andenes con respecto al nivel de la calle esté entre 0.10 y 0.15 metros.*

Artículo 38º- Adecuación de accesos y circulaciones. Los accesos y circulaciones de zonas recreacionales, parques y áreas públicas, deberán diseñarse para fácil movilidad por parte de toda la población

(…)” (negrillas y sublineas fuera de texto)

Por otra parte, la Ley 12 de 1987 menciona lo siguiente:

“(…)

LEY 12 DE 1987 “Por la cual se suprimen algunas barreras arquitectónicas y se dictan otras disposiciones”

Artículo 1o. Los lugares de los edificios públicos y privados que permiten el acceso al público en general deberán diseñarse y construirse de manera tal que faciliten el ingreso y tránsito de personas cuya capacidad motora o de orientación esté disminuida por la edad, la incapacidad o la enfermedad.

Artículo 3o. Las oficinas de Planeación Municipal o las que tengan asignada esa función no podrán aprobar o expedir autorizaciones de construcciones o instalaciones que no cumplan con lo dispuesto en

esta Ley o sus decretos reglamentarios. Los funcionarios que violen esta prohibición incurrirán en causal de mala conducta.

(...)” (negritas y sublineas fuera de texto)

En ese sentido se puede establecer que ninguna circulación exterior podría ser inferior a 1.50 metros de ancho, lo anterior con el fin de permitir la circulación de las personas con movilidad reducida. Así las cosas, la Licencia de Construcción No LC 04-2-0176, expedida por la Ex Curadora Urbana No 2 Arq. Brianda Reniz Caballero, autorizo la construcción de circulaciones exteriores de 1.00 metro de ancho, razón por la cual esta actuación NO SE AJUSTÓ a la normatividad vigente al momento de solicitud en los temas que respectan a la accesibilidad.

Ahora Bien teniendo en cuenta que la Señora Gina Marcela Moreno Morales en la petición de radicado No 1-2020-02324 SDHT menciona: “...*dichos pasillos tienen de ancho menos de 60 cm razón por la cual ni siquiera una persona con movilidad reducida puede pasar con su silla de ruedas...*”, el Equipo Técnico de la Comisión informa que es competencia de la alcaldía local de Kennedy a través de los inspectores de policía determinar si lo construido en el sitio corresponde a lo aprobado en la licencia de construcción No LC 04-2-0176, si bien en dicha licencia se aprobaron circulaciones de 1.00 metro de ancho, esta licencia de construcción NO AUTORIZO la construcción de circulaciones de menos de 60 cm, según lo expresa la peticionaria.

CONCLUSIONES

Una vez analizada la información del expediente de la licencia de Construcción No LC 04-2-0176, se concluye que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 2 Arq. Brianda Reniz Caballero, respecto a la expedición del acto administrativo licenciatario No LC 04-2-0176, expedido y ejecutoriado el día 16 de marzo del año 2004, NO SE ENCONTRO AJUSTADO respecto a la norma de accesibilidad para personas con movilidad reducida, toda vez que mediante el acto administrativo en mención, se autorizaron circulaciones exteriores de 1.00 metro de ancho. Sin embargo, los demás aspectos arquitectónicos y urbanísticos se encontraron ajustadas a la normatividad vigente al momento de solicitud.

RECOMENDACIONES

1. Informar a la peticionaria Gina Marcela Moreno Morales el resultado del estudio técnico del caso 2003 y las decisiones adoptadas por los Comisionados.
2. Enviar copia del informe técnico del CASO 2003 a la Alcaldía Local de Kennedy con el fin de que se adelanten las actuaciones de control urbano a que haya lugar, según la petición instaurada por la señora Gina Marcela Moreno Morales.
3. Oficiar al Concejo Profesional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNNA) con el fin de que se determine la responsabilidad profesional de la Ex Curadora Urbana No 2 Arq. Brianda Reniz Caballero respecto a las presuntas irregularidades halladas en el presente informe técnico respecto de la

expedición del acto administrativo licenciatario No LC 04-2-0176, expedido y ejecutoriado el día 16 de marzo del año 2004.

4. Cerrar el CASO 2003

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.

El comisionado Álvaro Giraldo manifiesta tener que ausentarse de la sesión No 06-2020 por motivos laborales, en ese sentido se levanta la sesión y los casos que fueron aprobados en el orden del día serán presentados en la sesión no 07-2020.

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 DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. PLAN DE TRABAJO
2. CASO 1967
3. CASO 1970

Siendo las 9:30 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



ARMANDO PALOMINO

Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



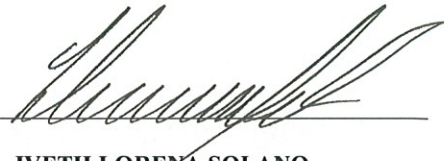
GUSTAVO PERRY

Delegado Organizaciones Populares de Vivienda



ALVARO GIRALDO

Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.



IVETH LORENA SOLANO

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

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

Anexos:

1. Delegación mediante el memorado de radicado No 3-2020-03388