

**COMISIÓN DE VEEDURÍAS DE CURADURÍAS DE BOGOTÁ****ACTA No. 02-2021****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 03 de marzo del año 2021**HORA:** 2:10 p.m. hasta las 3:20 p.m.**LUGAR:** Microsoft Teams**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
<b>Armando Palomino</b>	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros		X	Ninguna
<b>Javier Jiménez</b>	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
<b>Gustavo Perry</b>	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
<b>Johana Andrea Salomón Castro</b>	Comisionada	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
<b>Nadya Milena Rangel</b>	Comisionada	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna

**SECRETARIA TÉCNICA:**

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

**INVITADOS PERMANENTES**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Entidad</b>
<b>Laura Garay Castellanos</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Matilde Isabel Silva Gómez</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Elizabeth Marciales Daza</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Laura Vanessa Bolaños</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Miguel Ángel Andrade</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Adriana Vergara Sánchez</b>	Contratista Subsecretaría Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación del quorum
2. Socialización del estudio de los casos
  - 2.1 caso 2012
  - 2.2 caso 2014
  - 2.3 caso 2027
  - 2.4 caso 2031
3. Propositiones y varios

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

El día 03 de febrero del año 2021 siendo las 2:10 p.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

**Javier Jiménez** – Delegado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos

**Gustavo Perry** - Delegado Organizaciones Populares de Vivienda

**Johana Andrea Salomón Castro** - Personera Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana

**Nadya Milena Rangel** – Secretaria Distrital del Hábitat.

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.

Teniendo en cuenta que asistieron cuatro de los cinco comisionados, existió el quorum necesario 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 presentes en la sesión, manifiestan estar de acuerdo. Por lo tanto, el orden del día es aprobado.

### **2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE LOS CASOS**

#### **2.1 y 2.2**

**CASO No. 2012 - 2014**  
**EDIFICIO URBANO 48**  
**KR 15 No 48-27 / 31 / 21 / 49 / 41**

#### **DATOS GENERALES**

##### **INTERESADO:**

**CASO 2012** Álvaro Rojas C. – veedor y Jorge Arturo Agudelo Gutiérrez – Unidad de participación cívica barrio Palermo

##### **CURADOR:**

**CASO 2014** Diego Laserna Arias – Concejal de Bogotá  
Arq. Ruth Cubillos Salamanca - Curadora Urbana No. 5 (P)  
Arq. Ruth Cubillos Salamanca - Curadora Urbana No. 1

##### **SOLICITUD:**

15-5-2602 del 29 de diciembre del 2015  
SCL-11001-1-20-0616 del 6 de marzo del 2020

##### **TIPO DE TRÁMITE:**

Licencia de Construcción  
Modificación de licencia vigente

##### **LICENCIA:**

LC 16-5-0428 del 08 de agosto de 2016. Ejecutoriada: 19 de septiembre de 2016.

##### **MODALIDADES:**

En trámite la modificación de licencia vigente  
Demolición Total / Obra Nueva

##### **PROYECTO:**

**URBANO 48**

##### **USO:**

Vivienda Multifamiliar y comercio

**UBICACIÓN DEL PREDIO:** KR 15 No 48-27/31/21/49/41

##### **URBANIZACIÓN O BARRIO:**

Urbanización Quesada

##### **NORMA APLICADA:**

Decreto 190 de 2004, Decreto 492 de 2007, Decreto 562 del 2014

##### **UPZ:**

UPZ 101- Teusaquillo.

##### **LOCALIDAD:**

13 – Teusaquillo

## MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Con ocasión a la petición de radicado No 1154912020, la cual fue generada en la plataforma Bogotá Te Escucha, por el señor Álvaro Rojas C; en donde manifiesta:

*“...El titular de la licencia la tramito para construcción en los inmuebles ubicados en la **carrera 15 No 48 -31** de 11 pisos en el año 2015, época que la norma solo permitía construcciones hasta de 7 pisos, posteriormente comenzaron a publicitar vallas informando que la construcción era de 15 pisos y últimamente están informando a sus potenciales compradores que la construcción va a ser de 17 pisos ... respetuosamente les solicitamos establecer si dicha licencia se expedido acorde con la normatividad y además aclarar la razón por la cual su trámite tardo tanto tiempo. Solicitamos aclarar lo siguiente:*

- *Fecha de radicación inicial de Solicitud de Licencia y ante cual curaduría.*
- *Porque se está informando mediante vallas que la construcción tendrá 21 pisos, cuando el máximo permitido en el sector son 7 pisos.*
- *Cuál es la razón por la cual el trámite estuvo bajo control de la alcaldía local durante tanto tiempo (5 años).*
- *La constructora está informando al vecindario la iniciación de la obra, llevando notificaciones a los vecinos colindantes para constituir la póliza obligatoria, en algunos de estos edificios se les han solicitado presentar la licencia de construcción con el objeto de saber el tipo de obra que se realizará, sin embargo, a la fecha no la han presentado...”*

En Virtud de lo anterior, la Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, en consideración a lo establecido en el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015 el cual enuncia: *“...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...”*, dispuso la apertura del **CASO 2012**, con el objeto de verificar que las Licencias de Construcción expedidas para el predio mencionado anteriormente hubiesen sido otorgadas en legal y debida forma.

Por otra parte, el Honorable Concejal de Bogotá Diego Laserna Arias, mediante el oficio de radicado No 2020EE7121 del Concejo de Bogotá solicito a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, aclarar lo siguiente

- *“... ¿Cuál es el marco normativo aplicable para este sector en materia de construcción de vivienda?”*
- *Conforme a la norma urbana y lo reglado en el POT ¿Cuál es el número de pisos permitidos de construcción para la citada construcción?*
- *¿Informar que tipo de licencias se han expedido para la construcción de ese proyecto y si las mismas cumplen con los requisitos para su expedición?”*

Razón por la cual se dispuso la apertura del **CASO 2014**.

## HECHOS

- **El día 29 de diciembre de 2015**, se presentó ante la Curaduría Urbana No 5 la solicitud de licencia bajo el radicado 15-2-2602, en las modalidades demolición total y obra nueva para el predio ubicado en la KR 15 No 48-27/31/21/49/41.
- **El día 8 de agosto de 2016**, la Curadora Urbana No.5 (P) Arq. Ruth Cubillos Salamanca, mediante la Licencia de Construcción No. **LC 16-5-0428** ejecutoria el **19 de septiembre del 2016**, resuelve “*otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano. Estrato:4 localizado en la dirección KR 15 No 48-27/31/21/49/41. Actual 2 de la urbanización Quesada de la localidad de Teusaquillo*” (7 pisos)
- **El día 7 de septiembre de 2018** la Curaduría Urbana No 1, expide el acto administrativo con el cual se concedió la primera Prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción No, 16-5-0428 del 8 de agosto de 2016 mediante resolución **RES 18-1-0703**.
- **El día 07 de octubre de 2019** la Curaduría Urbana No 1, expide el acto administrativo con el cual concedió la segunda Prórroga al término de vigencia de la licencia de construcción No, 16-5-0428 del 8 de agosto de 2016 mediante resolución **11001-1-19-2548**.
- **El día 06 de marzo de 2020**, ante la Curaduría Urbana No 1, bajo el radicado 11001-1-20-0616, se presentó una solicitud de **Modificación de Licencia Vigente** para el predio ubicado en la KR 15 No 48-27/31/21/49/41.
- **El día 20 de enero de 2021**, la Curaduría Urbana No 1 expide el acto administrativo No 11001-1-21-0080, mediante el cual otorga una modificación de licencia vigente para el predio ubicado en la KR 15 No 48-27/31/21/49/41. En el cual resuelve lo siguiente: “... *modificación, ampliación adecuación y demolición parcial de una edificación destinada al uso de vivienda multifamiliar VIS con trescientas cuarenta y un (341) unidades, cincuenta y dos (52) estacionamientos privados para la vivienda , veintidós (22) cupos de estacionamientos para visitantes dentro de los cuales se encuentran dos (2= cupos de estacionamientos para personas con movilidad reducida y cuarenta y siete (47) ciccleteros, una (1) unidad de comercio de escala vecinal B y una (1) unidad de servicios empresariales de escala urbana...*”

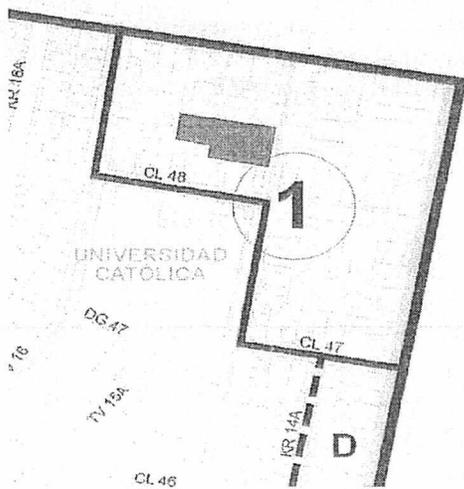
## CONSIDERACIONES

## LOCALIZACIÓN



Localización SINUPOT

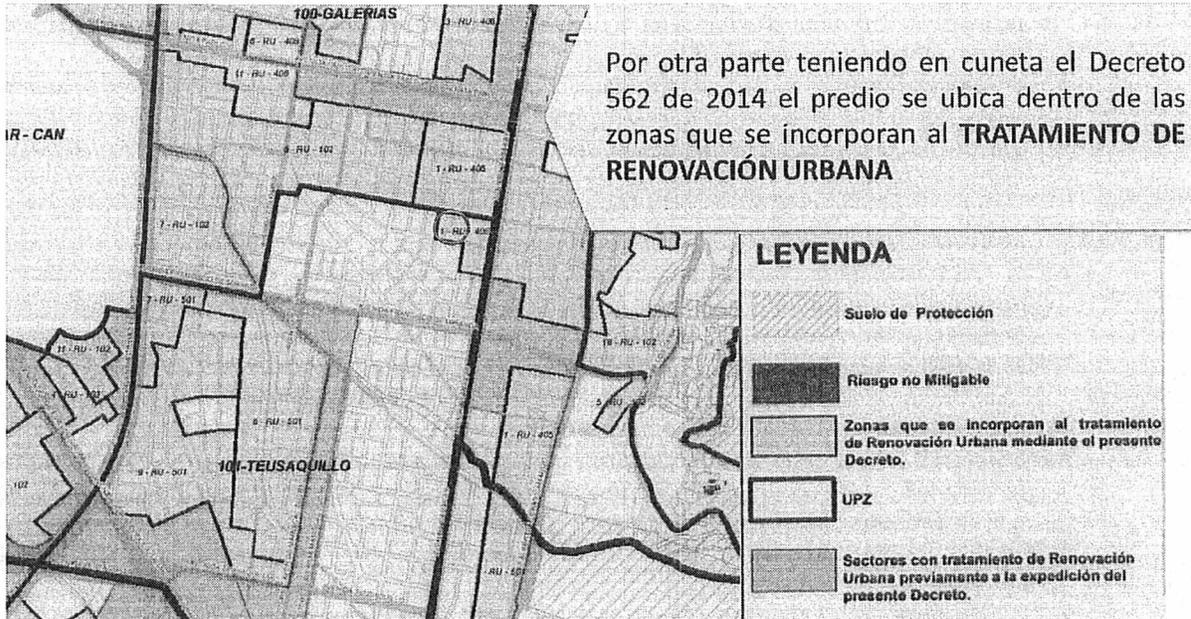
### 1.1. MARCO NORMATIVO



Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la KR 15 No 48-27/31/21/49/41., estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 492 de 2007 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 101, Teusaquillo, ubicada en la localidad de Teusaquillo”, y Decreto 562 del 2014

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 1 de la UPZ 101 – Teusaquillo, Área de Actividad Comercio y servicio, sector de comercio y servicio, Tratamiento de Consolidación con modalidad con cambio de patrón.

*Localización en UPZ N° 101 Teusaquillo – Sector Normativo 1*



**PLANO 01 - DECRETO 562 DE 2014 - LOCALIZACIÓN SEGÚN DECRETO 562 DE 2014**

A continuación, se relaciona una breve explicación de la definición y aplicación de alturas del Decreto 562 de 2014

**“...ALTURAS E INDICES DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION**

*La altura de las edificaciones y los índices máximos que se pueden alcanzar en los predios, están limitados por la aplicación de las normas sobre aislamientos, empates, obligaciones urbanísticas, antejardines, retrocesos, provisión del equipamiento comunal privado y las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Area de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto El Dorado.*

**AISLAMIENTOS.**

*Las edificaciones se deben aislar de todo lindero contra predios vecinos, así:*

- *1. El ancho mínimo del aislamiento es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de cuatro (4.00) metros.*

- 2. El ancho del aislamiento se puede distribuir hasta en tres (3) segmentos para generar una volumetría escalonada, caso en que el segmento inicial no puede ser de menos de cuatro (4.00) metros y la altura de la edificación entre dos segmentos no puede ser mayor a cinco (5) veces el ancho del segmento precedente.
- 3. Cuando el predio vecino no tiene edificación o tiene una que en la parte más alta no supera los nueve (9) metros, el aislamiento se debe prever a partir de una altura de nueve (9) metros.
- 4. Cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los nueve (9) metros, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina. Si no hay volumetría de la edificación vecina contra el lindero, el aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o la placa superior del semisótano.
- 5. Sobre un lindero común con varios predios vecinos o edificaciones con diferentes alturas, el aislamiento se debe prever a partir de la altura que tiene la edificación vecina en el encuentro de la fachada con el lindero. Si las alturas de las edificaciones en los demás predios colindantes con el lindero son superiores, o la edificación vecina tiene alturas superiores a la que tiene la misma en el encuentro de la fachada con lindero, la edificación se puede empatar volumétricamente. Esta disposición aplica sin desconocer los demás numerales.
- 6. Sin importar la altura de las edificaciones vecinas, en los tramos en que el lindero posterior del predio objeto de licencia sea a la vez lindero posterior de predios colindantes, no se permite empate y el aislamiento se debe prever del nivel del terreno o placa superior del semisótano. Para el cumplimiento de esta condición, se considera que los predios esquineros no tienen linderos posteriores.
- 7. Con respecto a los linderos de otros predios que estén separados por espacio público, se debe cumplir lo siguiente: Todas las distancias que hay entre cada punto de la fachada y su proyección hasta el nivel del terreno deben ser iguales o menores a 2,5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público. Esta disposición no aplica cuando la distancia entre el lindero del predio con respecto a los otros predios que están separados por espacio público es igualo superior a 40 metros.
- 8. Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre los predios objeto de la integración ...”

**ESQUEMA EN ALZADO**

Art. 7 numeral 2

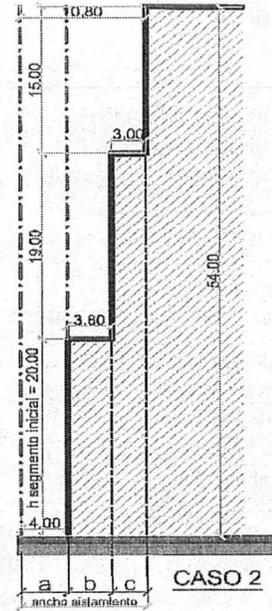
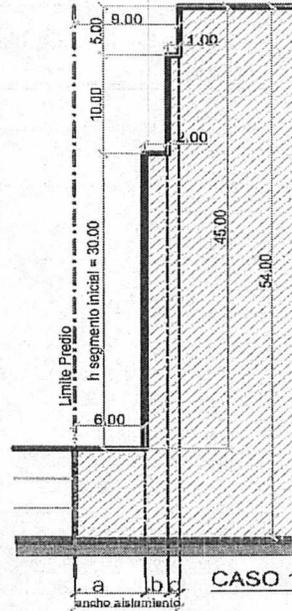
**Art. 7 numeral 1.**

El ancho mínimo del aislamiento es 1/5 de la altura que hay desde donde se prever el aislamiento hasta la parte mas alta de la edificación. En ningún caso menos de 4.00 mts.

**EJEMPLO:**

Altura de la edificación: 54 mts.  
 CASO 1: Aislamiento = 1/5 de la h (9.00 mts)  
 CASO 2: Aislamiento = 1/5 de la h (10.80 mts)  
 Numero segmentos = 3  
 a. Segmento inicial  
 b. Segundo Segmento  
 c. Tercer Segmento

El aislamiento se puede distribuir hasta en 3 segmentos. Puede ser uno o dos.



EJEMPLO DE APLICACIÓN

**ANALISIS**

**APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA**

**ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD - LC 16-5-0428 del 08 de agosto de 2016 (primera etapa del proyecto)**

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decretos 190 de 2004, 492 de 2007 (UPZ 101), Decreto 562 de 2014	APROBADO EN LICENCIA No. 16-5-0428 del 08 de agosto de 2016	SE AJUSTA
<b>ZONIFICACIÓN</b>			
UPZ	101 TEUSAQUILLO	101 TEUSAQUILLO	SI
Sector Normativo	Sector normativo 1, Subsector de usos y Edificabilidad Único	Sector normativo 1, Subsector de usos y Edificabilidad Único	
Área de Actividad	Comercio y servicios	Comercio y servicios	
Tratamiento	Consolidación,	Consolidación,	
Modalidad	Con cambio de patrón	Con cambio de patrón	
<b>USOS</b>			

<b>Usos</b>	Principal: Comercio vecinal A, B y locales supermercados y comercio pesado Complementario: Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar	Vivienda Multifamiliar (36 unidades en primera etapa) y Comercio Vecinal B (1 unidad)	<b>SI</b>
-------------	--	---	-----------

**EDIFICABILIDAD**

<b>Índice de Ocupación</b> Decreto 562 de 2014-artículo 6	N.A.	.99	SI	
<b>Índice de construcción</b> Decreto 562 de 2014-artículo 6	N.A.	1.71	SI	
<b>Altura</b> Decreto 562 de 2014-artículo 6	17 pisos	14 pisos (3 parqueadero y 11 habitables) y 2 sótanos todo el proyecto en sus 2 etapas	SI	
<b>Altura máxima edificación</b> Decreto 562 de 2014-artículo 6	50,00 m	40,00 m	SI	
<b>Antejardín</b> Decreto 562 de 2014-artículo 4	0 m no se exige	0 m no se exige	SI	
<b>Tipología edificatoria</b> Dto. 562 de 2004	Aislada	Aislada	SI	
<b>Aislamientos</b> Decreto 562 de 2014-artículo 7 numeral 4	Lateral (2 costados)	4,00 m desde el punto de empate con edificación vecina	4,00 m desde el punto de empate con edificación vecina	SI
	Posterior	4,00 metros a partir del nivel del terreno y 5.68 a partir del 8 piso	4,00 metros a partir del nivel del terreno y 5.68 a partir del 8 piso	SI
<b>Empates edificaciones</b> Decreto 562 de 2014-artículo 7 numeral 1	Lateral (2 costados)	Costado derecho 14,70m y costado izquierdo 9,00m	Costado derecho 14,70m y costado izquierdo 9,00m	SI
<b>Sótano y semisótano</b> Decreto 562 de 2014-artículo 12	Se permite sótano	Se plantea 2 sótanos	SI	
<b>Voladizo</b> Decreto 562 de 2014-artículo 4 Art. 11 Decreto 159 de 2014	(ancho via 14m sin antejardín) 0,60m (se permite)	0,60 m	SI	

**ESTACIONAMIENTOS**

<b>Estacionamientos</b> Dto. 562 de 2004 artículo 13 Cuadro Anexo No. 4 (POT) (Exigencias señaladas para la actividad comercio zonal)	Privados viv.	1 cupo x 1 unid. viviendas (173) o 173 cupo	173 cupos todo el proyecto	SI
	Visitantes viv.	1 cupo x 4 viviendas (173) o 46 cupo	46 cupos todo el proyecto	SI
<b>Estacionamientos Discapacitados</b>	para	1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = 7 cupo.	7 cupos todo el proyecto	SI
<b>Bicicleteros</b>		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $1 / 2 = 108$ cupos para bicicletas	116 cupos	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
<b>Equipamiento Comunal Privado</b> Artículo 388 decreto 190 de 2004	Exigencia Para las primeras 150 viv. /Ha net urb. = 6 m <sup>2</sup> x/viv.	8 un X 6 m <sup>2</sup> = 48,00 m <sup>2</sup>	214,07 m <sup>2</sup>	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% = 81.59 m <sup>2</sup> 1 etapa y 710.56 m <sup>2</sup> 2 etapa	792.15m <sup>2</sup> todo el proyecto	SI
		Servicios Comunales 15% = 30.59 m <sup>2</sup> 1 etapa y 252.52 m <sup>2</sup> 2 etapa	283.11m <sup>2</sup> todo el proyecto	
		Estacionamiento Adicionales para visitantes el % restante	No Plantea	

**NOTA IMPORTANTE :**

Es pertinente indicar que el acto administrativo en su numeral No 6 – precisiones del proyecto especifica lo siguiente:

- *El proyecto se desarrolla de conformidad con el regimen de etapas definido en el articulo 2.2.2.1.5.4.2 del Decreto 1077 de 2015 y en concecuencia el presente acto administrativo corresponde a la aprobacion de la etapa definida en el plano 01/15 el cual forma parte integral de la presente licencia de construccion*
- *Las areas registradas en la presente licencia corresponden al desarrollo de la primera etapa correspondiente a la construccion de los dos (2) sotanos y pisos del 1 al 5 con area total construida de 9636.16 M2 conforme a los planos aprobados.*

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior, se evidencio que los planos arquitectónicos y licencia de construcción LC 16-5-0428 del 08-08-2014 ejecutoría 19-09-2016 expedida por la Curaduría Urbana No 5, SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad y norma urbanística.

**ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD - SLC 11001-1-20-0616 del 06 de marzo de 2020 (SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE)**

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decretos 190 de 2004, 492 de 2007 (UPZ 101), Decreto 562 de 2014	SOLICITUD DE LICENCIA No. 11001-1-20-0616 del 06 de MARZO de 2020	SE AJUSTA
<b>ZONIFICACIÓN</b>			
UPZ	101 TEUSAQUILLO	101 TEUSAQUILLO	SI
Sector Normativo	Sector normativo 1, Subsector de usos y Edificabilidad Único	Sector normativo 1, Subsector de usos y Edificabilidad Único	
Área de Actividad	Comercio y servicios	Comercio y servicios	
Tratamiento	Consolidación,	Consolidación,	
Modalidad	Con cambio de patrón	Con cambio de patrón	

**USOS**

<b>Usos</b>	Principal: Comercio vecinal A, B y locales supermercados y comercio pesado Complementario: Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar	Vivienda Multifamiliar (341 unidades en primera etapa) Comercio Vecinal B (1 unidad) Servicio empresariales - escala urbana (1 unidad)	SI
-------------	--	--	----

**EDIFICABILIDAD**

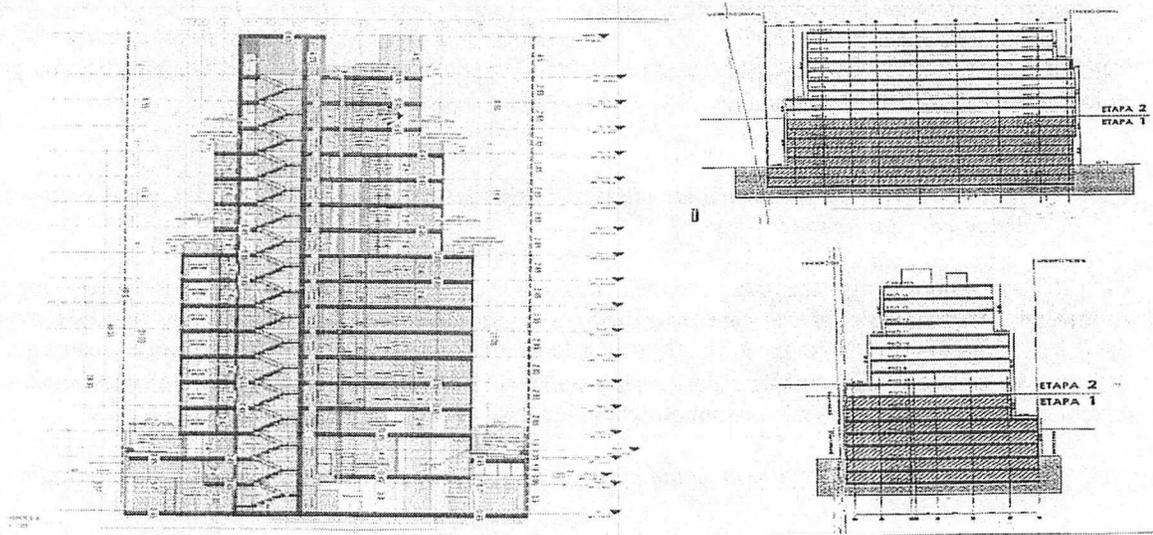
<b>Índice de Ocupación</b> Decreto 562 de 2014-artículo 6	N.A.	.96	SI	
<b>Índice de construcción</b> Decreto 562 de 2014-artículo 6	N.A.	8.30	SI	
<b>Altura</b> Decreto 562 de 2014-artículo 6	17 pisos	17 pisos (3 parqueadero y 14 habitables) todo el proyecto en sus 2 etapas	SI	
<b>Altura máxima edificación</b> Decreto 562 de 2014-artículo 6	50,00 m	48,90 m	SI	
<b>Antejardín</b> Decreto 562 de 2014-artículo 4	0 m no se exige	0 m no se exige	SI	
<b>Tipología edificatoria</b> Dto. 562 de 2004	Aislada	Aislada	SI	
<b>Aislamientos</b> Decreto 562 de 2014-artículo 7 numeral 4	Lateral (2 costados)	4,00 m desde el punto de empate con edificación vecina	4,00 m desde el punto de empate con edificación vecina	SI
	Posterior	4,00 metros a partir del nivel del terreno y 5,68 a partir del 8 piso	4,00 metros a partir del nivel del terreno y 5,68 a partir del 8 piso	SI
<b>Empates edificaciones</b> Decreto 562 de 2014-artículo 7 numeral 1	Lateral (2 costados)	Costado derecho 14,70m y costado izquierdo 9,00m	Costado derecho 14,70m y costado izquierdo 9,00m	SI
<b>Sótano y semisótano</b> Decreto 562 de 2014-artículo 12	Se permite sótano	No se plantean	SI	
<b>Voladizo</b> Decreto 562 de 2014-artículo 4 Art. 11 Decreto 159 de 2014	(ancho vía 14m sin antejardín) 0,60m (se permite)	0,60 m	SI	

**ESTACIONAMIENTOS**

<b>Estacionamientos</b> Dto. 190 de 2004 artículo 13 Cuadro Anexo No. 4 (POT) (Exigencias señaladas para la actividad comercio zonal)	Privados viv.	1 cupo x 8 unid. viviendas (341) o 42 cupo	52 cupos todo el proyecto	SI
	Visitantes viv.	1 cupo x 18 viviendas (341) o 18 cupo	22 cupos todo el proyecto	SI
<b>Estacionamientos para Discapacitados</b>		1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = 2 cupo.	2 cupos todo el proyecto	SI
<b>Bicicleteros</b>		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $1 / 2 = 30$ cupos para bicicletas	47 cupos	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado Artículo 388 decreto 190 de 2004	Exigencia Para las primeras 150 viv. /Ha net urb. = 6 m <sup>2</sup> x/viv.	8 un X 6 m <sup>2</sup> = 900,00 m <sup>2</sup>	2.572,63 m <sup>2</sup>	SI
	8.5 m <sup>2</sup> por las siguiente 150 viv	1623.50 m <sup>2</sup>		
	Destinación	Z. V. y Recreativas 20% = 504.70 m <sup>2</sup>	1.382,42 m <sup>2</sup>	SI
	Servicios Comunes 15% = 378.53 m <sup>2</sup>	1.190,21 m <sup>2</sup>		
	Estacionamiento Adicionales para visitantes el % restante	No Plantea		

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior, se evidencio que los planos arquitectónicos y la solicitud de licencia SLC 11001-1-20-0616 del 06-03-2020 presentada a la Curaduría Urbana No1, la cual conlleva a la expedición del acto administrativo No 11001-1-21-0080 del 20 de enero del 2021; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad y norma urbanística.



**PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO POR ETAPAS**

**ASPECTOS DE LA QUEJA**

Respecto a las inquietudes presentadas por el ciudadano Álvaro Rojas C, y el Honorable Concejal Diego Laserna, el Equipo Técnico de la Comisión se permite dar respuesta en los siguientes términos:

1. Fecha de radicación inicial de Solicitud de Licencia y ante cual curaduría.

Tal y como se mencionó en los hechos, el día 29 de diciembre de 2015, se presentó ante la Curaduría Urbana No 5 la solicitud de licencia bajo el radicado 15-2-2602, en las modalidades demolición total y obra nueva para el predio ubicado en la KR 15 No 48-27/31/21/49/41.

Posterior a esto el día 8 de agosto de 2016, la Curadora Urbana No.5 (P) Arq. Ruth Cubillos Salamanca, mediante la Licencia de Construcción No. LC 16-5-0428 ejecutoria el 19 de septiembre del 2016, resuelve “*otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano. Estrato:4 localizado en la dirección KR 15 No 48-27/31/21/49/41. Actual 2 de la urbanización Quesada de la localidad de Teusaquillo*” (7 pisos)

Sin embargo tal y como se menciona en el cuadro de edificabilidad para el acto administrativo No LC 16-5-0428, es pertinente indicar que el numeral No 6 –*precisiones del proyecto* especifica lo siguiente:

*El proyecto se desarrolla de conformidad con el regimen de etapas definido en el artículo 2.2.2.1.5.4.2 del Decreto 1077 de 2015 y en consecuencia el presente acto administrativo corresponde a la aprobacion de la etapa definida en el plano 01/15 el cual forma parte integral de la presente licencia de construccion*

*Las areas registradas en la presente licencia corresponden al desarrollo de la primera etapa correspondiente a la construccion de los dos (2) sotanos y pisos del 1 al 5 con area total construida de 9636.16 M2 conforme a los planos aprobados. Es decr que dicha licencia autorizo la constgruccion de 7 pisos divididos de la siguiente manera: los dos (2) sotanos y pisos del 1 al 5.*

- 2. Porque se está informando mediante vallas que la construcción tendrá 17 pisos, cuando el máximo permitido en el sector son 7 pisos.***

Al estudiar las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud inicial, se evidencia que la norma aplicable en lo concerniente al número de piso es el **Decreto 562 del 2014** el cual permitía mayor densificación con relación al Decreto 190 de 2004 y Decreto 492 de 2007, por lo cual el proyecto presentado y según lo expresado a la valla que reposa en la carpeta del trámite para la solicitud de la licencia inicial y su modificación, **SE AJUSTA** a la normatividad vigente al predio al momento de solicitud.

- 3. Cuál es la razón por la cual el trámite estuvo bajo control de la alcaldía local durante tanto tiempo (5 años).***

El Equipo Técnico de la Comisión, considera importante aclarar lo siguiente; de acuerdo con lo establecido en el art. 2.2.6.6.9.2, del Decreto 1077 de 2015, las funciones de esta Comisión de Veedurías de Curadurías Urbanas de Bogotá son las siguientes:

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

2. *Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.*
3. *Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.*
4. *Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.*
5. *Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.*

En este punto es pertinente precisar que esta comisión recibe las quejas instauradas por los ciudadanos en razón a la expedición de las licencias urbanísticas, posteriormente se realiza el estudio de dichas licencias las cuales son conocidas como "casos".

Una vez se evidencie que alguna licencia urbanística presenta anomalías al momento de su expedición, la Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, pone en conocimiento a los Consejos Profesionales bien sea al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) o al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA), a fin de que estos ejerzan las competencias de inspección y vigilancia del ejercicio de las profesiones. Por otra parte, se informa a la Superintendencia de Notariado y Registro para que dentro de sus competencias se impongan las respectivas sanciones por la actuación disciplinaria del Curador Urbano.

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

De acuerdo con lo anterior, y en el marco de las competencias otorgadas a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá mediante el Acuerdo 001 de 2019 "*por el cual se adopta el reglamento interno de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.*". Esta Comisión únicamente realiza el estudio de las quejas formuladas por los ciudadanos en razón a la expedición de licencias urbanísticas, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas, los hechos que resulten violatorios de las normas urbanas.

Razón por la cual esta comisión, no tiene conocimiento ni competencia para pronunciarse respecto a las actuaciones de control urbanístico surtidas por la Alcaldía Local de Teusaquillo en el predio ubicado en la KR 15 No 48-27.

En consecuencia, el Equipo Técnico de la comisión considera pertinente incluir dentro de las recomendaciones del presente informe técnico dar traslado a la Alcaldía Local para que desde sus competencias se pronuncie al respecto.

4. ***La constructora está informando al vecindario la iniciación de la obra, llevando notificaciones a los vecinos colindantes para constituir la póliza obligatoria, en algunos de estos edificios se les han solicitado presentar la licencia de construcción con el objeto de saber el tipo de obra que se realizará, sin embargo, a la fecha no la han presentado.***

Una vez revisada la información que reposa en el expediente que dio origen a los actos administrativos No 16-5-0428 y 11001-1-21-0080, se evidencio que dentro de los mismos reposa copia de la valla con la que surtió la comunicación a vecinos tal y como lo establece el Decreto nacional 1077 de 2015

Artículo 2.2.6.1.2.2.1

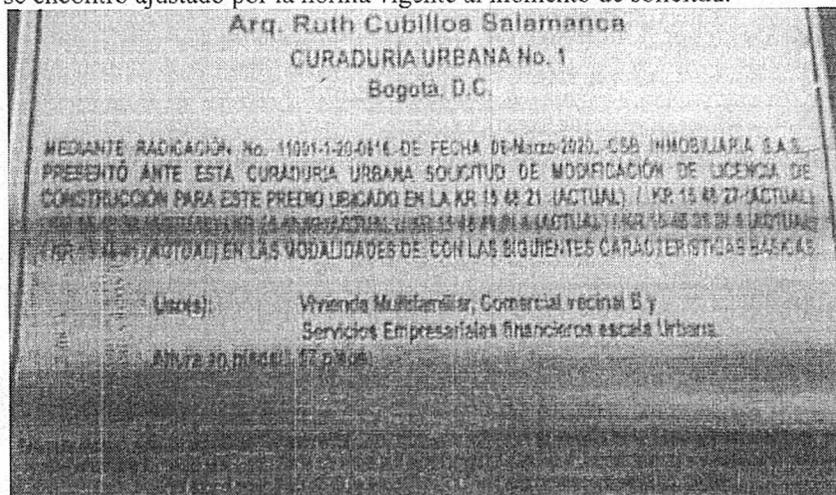
*Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.*

*Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 de este decreto.*

*Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.*

*Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.*

En Virtud de lo anterior, el trámite de divulgación respecto a la expedición del acto administrativo inicial y modificación, se encontró ajustado por la norma vigente al momento de solicitud.



5. ¿Cuál es el marco normativo aplicable para este sector en materia de construcción de vivienda?

Tal y como se mencionó en el marco normativo del presente informe técnico, al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la KR 15 No 48-27/3 1/21/49/41, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT) y 492 de 2007 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 101, Teusaquillo, ubicada en la localidad de Teusaquillo*”, y Decreto 562 del 2014

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 1 de la UPZ 101 – Teusaquillo, Área de Actividad Comercio y servicio, sector de comercio y servicio, Tratamiento de Consolidación con modalidad con cambio de patrón.

Por otra parte, teniendo en cuenta el Decreto 562 de 2014 el predio se ubica dentro de las zonas que se incorporan al **TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA**, el cual permite mayor densificación con relación al Decreto 190 de 2004 y Decreto 492 de 2007.

**6. Conforme a la norma urbana y lo reglado en el POT ¿Cuál es el número de pisos permitidos de construcción para la citada construcción?**

Para el predio en estudio en el momento de radicación en firme de la solicitud de licencia inicial el marco normativo vigente y aplicable era para el tema edificabilidad Decreto 562 del 2014 que permite alcanzar una mayor densificación de acuerdo con los aislamientos laterales y en este caso se permiten hasta 17 pisos. Razón por la cual el proyecto arquitectónico presentado en la licencia de construcción inicial y su modificación SE AJUSTA a la normatividad vigente.

**7. ¿Informar que tipo de licencias se han expedido para la construcción de ese proyecto y si las mismas cumplen con los requisitos para su expedición?**

la fecha de solicitud de la queja nos permitimos informar que los trámites administrativos realizados para el predio del presente caso son:

1. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL No. LC 16-5-0428 del 8 de agosto de 2016, Fecha ejecutoria el 19 de septiembre del 2016
2. **PRIMERA PRÓRROGA** a la vigencia de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No, 16-5-0428**, es la **RES 18-1-0703**, expedida el 7 de septiembre de 2018 por la Curaduría Urbana No 1 de esta ciudad.
3. **SEGUNDA PRÓRROGA** a la vigencia de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No, 16-5-0428**, es la **RES 11001-1-19-2548**, expedida el 07 de octubre de 2019 por Curaduría Urbana No 1 de esta ciudad.

4. **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** para el predio ubicado en la KR 15 No 48-27/31/21/49/41 mediante la expedición del acto administrativo No 11001-1-21-0080 del 20 de enero del 2021

Teniendo en cuenta el estudio realizado en el presente informe técnico, el Equipo Técnico de la Comisión determinó que el actuar de los curadores urbanos involucrados en los actos administrativos mencionados anteriormente, SE AJUSTAN a la norma vigente al momento de solicitud.

#### **CONCLUSIONES**

Se concluye por todo lo expuesto anteriormente, que la actuación de la Curaduría Urbana No.5 (P), relacionada con la expedición de las Licencia de Construcción **LC 16-5-0428 del 08-08-2016** ejecutoria 19-09-2016, se encontró AJUSTADA a las normas urbanísticas aplicables, al momento de su solicitud, normativa bajo los Decretos 190 del 2004, UPZ101 Teusaquillo (Decreto 492 de 2007) y 562 de 2014. Además, la documentación presentada en la solicitud de licencia No 11001-1-20-0616 ante la Curaduría Urbana No 1, la cual conllevo a la expedición del acto administrativo **11001-1-21-0080 expedido el 20 de enero del año 2021**, el cual modifiko la licencia de construcción inicial la cual se encontraba vigentes **SE AJUSTA** a la totalidad de los requisitos exigidos por la norma urbana.

#### **RECOMENDACIONES**

1. Enviar copia del presente informe técnico al peticionario Álvaro Rojas C y demás firmantes, informando las conclusiones y recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la Comisión y posteriormente adoptadas por los miembros que la conforman.
2. Enviar copia del presente informe técnico al Honorable Concejal de Bogotá Diego Laserna Arias Rojas C, informando las conclusiones y recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la Comisión, con el fin de dar respuesta a las inquietudes presentadas en las diferentes comunicaciones allegadas a la Secretaría Distrital del Hábitat, sobre los temas relacionados con la expedición de los actos administrativos para el predio ubicado en la KR 15 No 48-27/31/21/49/41
3. Enviar copia del presente informe técnico a la alcaldía Local de Teusaquillo con el fin de que se verifique la instalación de la valla de información a vecinos y además se aclare a los peticionarios cuales fueron los motivos por los que el proyecto ubicado en el predio de la KR 15 No 48-27/31/21/49/4, estuvo bajo control policivo.

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

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

2.3

**CASO 2027**  
**Calle 77 Sur No.81-80**

<b>INTERESADA:</b>	<b>YOLANDA FIQUITIVA</b>
<b>RADICADO</b>	1-2020-29149
<b>CURADOR:</b>	Ana María Cadena Tobón Curador Urbano No. 3
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>No. EXPEDIENTE:</b>	<b>11001-1-19-0114</b>
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Calle 77 Sur No.81-80
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos 313 de 2005 y Decreto 190 de 2004
<b>UPZ:</b>	85, Bosa Central

**MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación **1-2020-29149** de la señora **Yolanda Fiquitiva**, quien solicita suspender la obra del ciclero ubicado en zonas comunes aprobado por la administradora y representante legal de conjunto la **Nancy Bibiana Camacho Piamba** y la señora **Rosa Isabel Vargas Duarte** presidenta del concejo administrativo del conjunto, sin previa consulta a la copropiedad. Dicha modificación dice está aprobada bajo el expediente 10001-3-19-0114 del 3 de enero del 2019.

**HECHOS**

- **El 31 enero de 2019**, se radicó ante el Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., solicitud modificación de Licencia de Construcción, para el predio ubicado en la Calle 77 Sur No. 81-80, perteneciente a la localidad de Bosa Central.
- **El 18 de febrero de 2019**, El señor Rafael Nova Rodríguez propietario del apartamento 602 de la torre 6 del conjunto residencial flamencos 2, solicita informar porque se hizo la publicación de la valla informativa, y cuál es su pretensión ya que la constructora no ha informado a nadie.
- La sociedad APIROS SAS identificada con NIT 800.240.724-5, presentó mediante apoderada ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No.11001-3-19-0310 del **6 de marzo de 2019**, solicitud de Revalidación de la de Licencia de Construcción No. LC 15-3-0003 del 05 de enero de 2015. (Proyecto Flamencos 11)
- **El 4 de junio de 2019**, se aprueba la Modificación de la licencia de construcción por parte de la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón, que consiste en cambio de uso en parte del primer piso y modificaciones internas en las torres aprobadas. el proyecto definitivo consta de cinco (5) edificaciones en veintitrés (23) torres desarrolladas en seis (6) pisos, una (1) torre de tres (3) pisos, una (1) torre en un (1) piso y un (1) sótano, para quinientas cincuenta y ocho (558) unidades de vivienda (vip) , el proyecto cuenta con setenta y cuatro (74) estacionamientos para residentes y treinta y un (31) estacionamientos para

visitantes dentro de los estacionamientos exigidos cuatro (4) con dimensiones para personas en condición de discapacidad y cuenta con setenta y tres (73) cupos para bicicletas.

- **21 de octubre de 2020**, se presenta por parte de Yolanda Fiquitiva presenta la acción de tutela contra daños y perturbación a los bienes públicos de la propiedad horizontal a la Curaduría Urbana No.3 y Al Juez del Juzgado 19 Penal Municipal con Función de Control de Garantías
- La secretaria del juzgado 19 de garantías mediante el Auto **22 de octubre de 2020** por medio del cual ordeno: Avocar la Tutela No. 2020-00123. En consecuencia, se dispuso a oficiarle a los accionados y los vinculados.
- **El 26 de octubre de 2020**, La Curadora Urbana No.3 Ana María Cadena Tobón da respuesta a la acción de tutela al Juez Gustavo Barbosa Neira del Juzgado 19 del Penal Municipal con Función de Control de Garantías expresando que dicha intervención no autorizo la construcción del bicicletero en las zonas verdes mencionadas
- **El 5 de noviembre de 2020** da respuesta a la señora Yolanda Fiquitiva aclarando que concedió la modificación de la licencia de construcción (vigente) en el año 2019, dicho acto administrativo no autorizo la construcción del bicicletero previstos se ubica dentro de cada torre y no en las zonas verdes, por lo que no recae en este despacho responsabilidad alguna respecto a la situación expuesta.
- **El 16 de enero del 2021**, la señora Yolanda Fiquitiva solicita a la Curadora Urbana No.3 una copia del permiso que le fue otorgada a la Administradora Nancy Bibiana Camacho para la construcción del bicicletero
- **El 29 de enero del 2021**, La Curadora Urbana No.3 Ana María Cadena Tobón da respuesta sobre la solicitud aclarando que esta intervención no se autorizó la construcción de los Bicicleteros distintos a los ya aprobados, ubicados en cada torre y no en las zonas vedes. Adicionalmente aclara que los actos administrativos fueron otorgados a **APIROS SAS** y no a la señora Nancy Bibiana Camacho.

## LOCALIZACION



Localización SINUPOT

## ANALISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

¿De acuerdo con la solicitud radicada por el peticionario, mediante el radicado 1-2020-29149 solicita se le indique "si se podía o no construir un bicicletero en las zonas verdes del conjunto?, siendo este un espacio no autorizado por la copropiedad" Como segundo argumento de la queja menciona: "Sancionar a las personas que dieron la orden de construir un bicicletero dentro del conjunto sin previa consulta a la copropiedad"

Según lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal Conjunto Residencial Parque Flamencos II, Radicado en la Notaria 13 el día 15 de febrero del 2016 se puede verificar que:

Escritura publica 1083, Art 117. Representación de la copropiedad para adelantar tramites urbanísticos.



De acuerdo con lo anterior se concede la potestad al fideicomitente para que en virtud del artículo 117 de la escritura pública 1083, los copropietarios aceptan que la constructora en caso de requerir algún trámite urbanístico en el que deba hacerse parte la copropiedad del conjunto no necesitara de la aprobación de la asamblea de copropietarios para realizar alguna modificación del urbanismo. Por tanto, las modificaciones aprobadas en el expediente 11001-3-19-0114 por la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón están **AJUSTADAS** a la norma.

Sin embargo se realiza la revisión la los planos aprobados para el expediente 11001-3-19-0114 del 31 de enero de 2019 en la cual se identifica lo siguiente:

**Decreto 080 del 2016**

**Art. 5. ESTACIONAMIENTOS**

**Parágrafo 2º.** Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín y el área de restricción del literal a del numeral 3 del presente artículo.

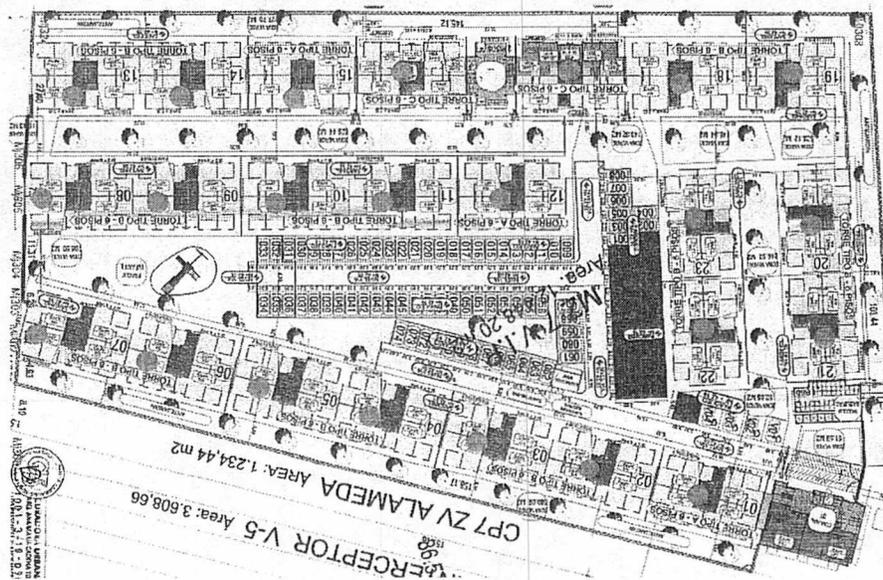
**PARQUEADEROS PROPUESTOS**

Parqueaderos privados	74
Parqueaderos visitantes	27
Parqueaderos discapacitados	4
<b>Total, parqueaderos</b>	<b>105</b>

De acuerdo con los parqueaderos planteados la tabla para los Bicicleteros es la siguiente:

ESTACIONAMIENTOS		EXIGIDOS	PROPUESTOS
Bicicleteros	1Cda/2 parqueaderos propuestos	52	73

Estos Bicicleteros se encuentran ubicados bajo las escaleras del primer piso en las torres, según lo que se puede evidenciar en los planos actualizados presentados en la licencia LC 11001-3-19-0907 del 20 de mayo del 2019 con radicación 11001-3-19-0114 del 31 de enero del 2019.



Bicicleteros torres	3 Und/torres	23 torres	69	Unidades
Bicicleteros comunal	4 Und/Comunal	1 salon comunal	4	Unidades
<b>Bicicleteros total</b>			<b>73</b>	<b>Unidades</b>

De acuerdo con la radicación de la quejosa y de conformidad con lo expuesto en el radicado 1-2020-29149, se revisa si existe alguna irregularidad en la aprobación de los Bicicleteros de la licencia de construcción No 11001-3-19-0114, por parte de la Comisión de Veedurías de Curadores urbanas, se puede concluir, que los Bicicleteros aprobados no se encuentran en las zonas comunales, como se evidencia en el plano estos están distribuidos en el interior de las torres residenciales.

En el caso que se realicen trabajos que no esten acorde a lo expedido en la licencia de construcción se determina una infracción urbanística en virtud de lo dispuesto en la ley 1801 de 2016, Artículo 135.

**“ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> 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:

(...)

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

(...)

6. Intervenir o modificar sin la licencia”

En caso de que se presente alguna inconsistencia en la intervención, el ente que ejerce la vigilancia y control durante la ejecución de las obras según lo estipulado en el **Artículo 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 del 2015** (Modificado Decreto 1203 de 2017, artículo 14) **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 (...)”

Adicionalmente se aclara que la función de la curaduría urbana esta estipulada en la Ley 388 Artículo 101, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003 donde menciona: “La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.”

En consecuencia, no es competencia de la Curadora Urbana, hacer la vigilancia y control de la ejecución de la obra para aplicar las medidas correctivas en caso de un incumplimiento de las licencias urbanísticas

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

### **CONCLUSIONES**

Se concluye que las actuaciones de la Curadora Urbana N°3 Ana María Cadena Tobón, relacionadas con la expedición de la Resolución No. 11001-3-19-0114 **del 31 de enero del 2019**, ejecutoriada el 4 de junio de 2019, se encontraron AJUSTADAS a las normas vigentes.

Cabe destacar que en caso de que se requiera tramitar una modificación del urbanismo se concede la potestad al fideicomitente para que en virtud del artículo 117 de la escritura pública 1083, los copropietarios aceptan que la constructora en caso de requerir algún trámite urbanístico en el que deba hacerse parte la copropiedad del conjunto no necesitara de la aprobación de la asamblea de copropietarios.

### **RECOMENDACIONES**

1. Enviar copia del presente informe técnico a la señora Yolanda Fiquitiva, copropietaria Conjunto Residencial parques Flamencos 2.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Curadora Urbana No.3 Ana María Cadena Tobón.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía local de Bosa
4. Cerrar el caso 2027

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

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

2.4

#### **CASO 2031 Carrera 5 A 108-22**

<b>INTERESADA:</b>	<b>SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT</b>
<b>RADICADO</b>	1-2020-28035
<b>CURADOR:</b>	Arq. Catherine Cely Corredor Curador Urbano No. 4(P)
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción
<b>No. EXPEDIENTE:</b>	<b>11001-4-20-1925</b>
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Carrera 5 A 108-22
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos 270 del 2005 y 190 del 2004
<b>UPZ:</b>	14, Usaquén

### **MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN**

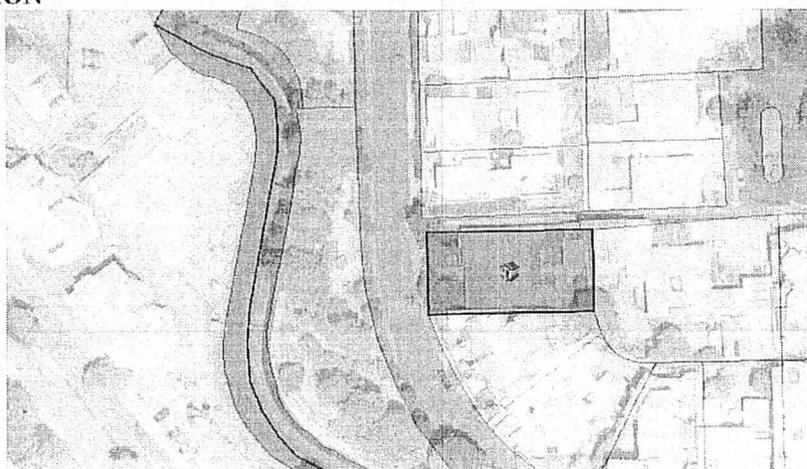
La Secretaría Distrital de Hábitat, de manera oficiosa realiza la verificación del trámite radicado bajo el No. 11001- 4-20-1925, del inmueble ubicado en la KR 5 A108 22.

## HECHOS

- **El 6 de octubre de 2020**, el señor HERNANDO LUQUE PUERTO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.102.825, solicitó en la Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá D.C., a cargo en ese entonces de la Arq. Adriana López Moncayo, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 5 A108 22 (Actual), bajo radicación No. 11001- 4-20-1925
- **El Decreto Distrital N° 249 del 17 de noviembre de 2020** designó en el cargo de Curadora Urbana No. 4 provisional a la arquitecta CATHERINE CELY CORREDOR, quien tomó posesión del cargo el 24 de noviembre de 2020.
- **El 5 de enero de 2021**, el señor MATTHEW ALEXANDER LUQUE ARIZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.136.882.489, quien actúa como apoderado y debidamente facultado para desistir el trámite, solicitó el desistimiento voluntario de la solicitud de Licencia de Construcción mencionada.
- **El 8 de enero de 2021** la Curadora Urbana No 4 (P) resolvió con fundamento en la solicitud del petionario, aceptó el desistimiento voluntario para el trámite No. 11001- 4-20-1925 y en consecuencia expidió el acto administrativo No 110001-4-21-0057 del 8 de enero de 2021

## CONSIDERACIONES

### LOCALIZACION



*Localización SINUPOT Carrera 5 A No. 108-22*

18

## **MARCO NORMATIVO**

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en Carrera 5 A No.108-22, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 270 de 2005 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14, Usaquén, ubicada en la localidad de Usaquén*” 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*”

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 1 de la UPZ 14 Usaquén, en Área de Actividad Residencial, Tratamiento de Consolidación urbanística.

## **ANÁLISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA**

De acuerdo al historial del expediente No. 11001-4-20-1925 se evidenció que el día 5 de enero de 2021 el señor Matthew Luque, en calidad de apoderado, solicita el desistimiento voluntario de la Licencia de Construcción mencionada .

### ***Decreto Nacional 1077 de 2015***

***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.*

***ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.7 Notificación de licencias.*** *El acto administrativo que otorgue niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.*

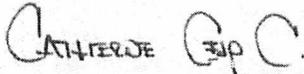
En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C. Arq. **CATHERINE CELY CORREDOR**,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO ÚNICO:** Aceptar el desistimiento voluntario y, en consecuencia, ordenar el archivo del expediente No. 11001-4-20-1925, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 18 de la Ley 1437 de 2011.

**PARÁGRAFO:** El interesado cuenta con un término de 30 días calendario para retirar la documentación del Expediente No. 11001-4-20-1925.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



13 ENE 2021

Arq. **CATHERINE CELY CORREDOR**  
CURADORA URBANA No. 4 (P)

Elaboró: Julián Camilo Mendoza Castañeda. Abogado

**CONCLUSIONES**

Teniendo en cuenta la aceptación de la solicitud de desistimiento voluntario presentada por el interesado, no hay objeto de estudio de trámite alguno, frente a la decisión la Arq. Catherine Cely Corredor- Curadora Urbana No. 4(P)

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

**RECOMENDACIONES**

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Presidenta Técnica de la Comisión de veeduría de las Curadurías de Bogotá
2. Cerrar el caso 2031

**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

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

**CONVOCATORIA:**

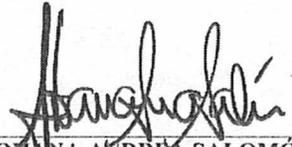
La convocatoria a la próxima sesión será informada por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

**CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:**

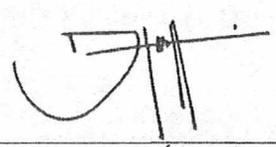
Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. CASO 2012
2. CASO 2014
3. CASO 2027
4. CASO 2031

Siendo las 3:20 P.m. se levanta la sesión, en constancia firman:

  
\_\_\_\_\_  
**JOHANA ANDREA SALOMÓN CASTRO**  
Personero delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana

  
\_\_\_\_\_  
**GUSTAVO PERRY**  
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda

  
\_\_\_\_\_  
**JAVIER JIMÉNEZ**  
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos

  
\_\_\_\_\_  
**NADYA MILENA RANGEL**  
Secretaria Distrital del Hábitat  
Presidenta de la Comisión de Veeduría a  
las Curadurías urbanas de Bogotá

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