

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá**ACTA No. 03-2023****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 29 de marzo del año 2023**HORA:** 08:00 a.m. hasta las 9:12 a.m.**LUGAR:** Microsoft Teams**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Si	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos		X	Manifiesta su imposibilidad de poderse conectar en esta ocasión
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
IVAN CASAS	Comisionada	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.		X	Ninguna
Nadya Milena Rangel (Juan Carlos Arbeláez)	Comisionada (Delegado)	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna

SECRETARIA TÉCNICA:**INVITADOS PERMANENTES**

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

Jorge Andrés Morales Romero	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 Lozano	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Néstor Vanegas Vanegas	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Verificación del quorum**
- 2. Socialización del Estudio de los casos**
 - 2.1. Caso 2259**
 - 2.2. Caso 2267**
 - 2.3. Caso 2268**
 - 2.4. Caso 2269**
 - 2.5. Caso 2271**
- 3. Propositiones y varios.**

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 29 de marzo del año 2023 siendo las 8:00 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Nadya Rangel Secretaria de Hábitat, delegada por el Decreto 060 de 2007.

Gustavo Perry – Delegado de Camacol – Bogotá y Cundinamarca

Armando Palomino- Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

En esta ocasión se está realizando un cambio por parte de la Personería Distrital, por tal motivo ya no fungirá la Doctora **Johana Andrea Salomón Castro**, y ahora recaerá en el Doctor **Iván Casas** y su asesora **Nagia Alexandra Pinto**, quien se conecta a la reunión a las 8:22 am, donde interviene e indica que se abstienen de pronunciarse y ni votar sobre los casos que se exponen en la presente comisión, toda vez que no se ha tomado posesión de forma definitiva.

Por otro lado el arquitecto **Javier Jiménez** - Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos informa que no puede conectarse en esta ocasión.

Teniendo en cuenta lo anterior, 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 es aprobado.

2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS

2.1. CASO 2259

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Anónimo – trasladada por la Secretaria Distrital de Planeación
RADICADO:	1-2022-40241 del 23 de septiembre de 2022
CURADORA:	Adriana López Moncayo - Curadora Urbana No. 5
SOLICITUD:	11001-5-21-0294 del 29 de marzo de 2021
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 11001-5-22-0045 del 13 de enero de 2022, ejecutoriada el 03 de febrero de 2022
MODALIDADES:	Demolición Parcial, Ampliación y Modificación
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 54 57 B 40 BL 6
URBANIZACIÓN:	PAULO VI – 1ª ETAPA – Bloques D-5 y D-6
NORMA APLICADA:	Decreto 928 de 2001 y 190 de 2004.
UPZ:	UPZ 106 Esmeralda - Localidad de Teusaquillo

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Esta secretaria técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, recibió mediante el radicado No. 1-2022-40241 del 23 de septiembre de 2022, la solicitud de un ciudadano anónimo, trasladada por la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, y en la cual se solicita:

- 1.- Revocar la licencia de construcción N 1101-5-22-045 expedida por la curadora urbana N 5.*
- 2.- Informar a las curadurías urbanas de Bogotá lo relativo a la expedición de licencias de construcción para que se garantice la preservación y respeto al espacio público”.*



Ubicación intervención - Imagen de Google Maps

3. HECHOS

- La Secretaría Distrital de Planeación - SDP, mediante el **ACTO ADMINISTRATIVO No. 005 del 18 de marzo de 2020**, aprobó la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para el predio de la KR 54 57 B 40 BL 05 y 06 de la Urbanización Paulo VI.
- El día **02 de octubre de 2020**, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, expide la **RESOLUCIÓN No. 449** *“Por la cual se resuelve una solicitud de intervención para el predio ubicado en la Carrera 54 No. 57B-40, Urbanización Paulo VI Primera Etapa, Bloques D5 y D6, localidad de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C.”*.
- Posteriormente, el mismo Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC modifica el anterior acto administrativo, bajo la **RESOLUCIÓN No. 000251 del 03 de junio de 2021**, *“Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 499 del 2 de octubre de 2020...”*
- Bajo el radicado No. **11001-5-21-0294 del 29 de marzo de 2021**, se solicitó ante la Curaduría Urbana No. 5 Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Ampliación y Modificación, para la edificación ubicada en la KR 54 57 B 40 BL 6.
- Mediante la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 11001-5-22-0045 del 13 de enero de 2022**, ejecutoriada el 03 de febrero de 2022, la Curadora Urbana No. 5 Adriana López Moncayo otorga: *“... LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN en el predio urbano, estrato: 4, localizado en la dirección KR 54 57 B 40 BQ D6... para la instalación de un ascensor en los Bloque D-5 y D-6 del CONJUNTO HABITACIONAL PAULO VI – 1A ETAPA según planos aprobados por la Resolución No. 449 del 02 de octubre de 2020 expedida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural...”*.

4. CONSIDERACIONES

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la KR 54 57 B 40 BL 6, se encontraban vigentes las normas contenidas en el Decreto 928 del 21 de diciembre de 2001 *"Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 106 LA ESMERALDA, ubicada en la Localidad de Teusaquillo, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto"*, que ubica al predio objeto de estudio en el Sector Normativo 3, Subsectores únicos de Usos y Edificabilidad, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta y Tratamiento de Conservación de Sectores de Interés Cultural con Agrupaciones o Conjuntos.

5. ANÁLISIS NORMATIVO

5.1. PROYECTO ARQUITECTÓNICO APROBADO – LC 11001-5-22-0045

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con la zonificación urbanística del predio, establecida en el Decreto 928 de 2001 reglamentario de la UPZ 106 La Esmeralda, este se encuentra en un Sector de Interés Cultural con Agrupaciones o Conjuntos, la citada norma señala en su artículo 9:

"ARTÍCULO 9. NORMAS PARA SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON AGRUPACIONES O CONJUNTOS.

El sector normativo N° 3, de Interés Cultural, con Agrupación o Conjunto, denominado Conjunto Habitacional Pablo VI, Primera Etapa, queda comprendido en la categoría de Conservación Tipológica.

Sus normas están orientadas a la conservación de los valores urbanos y arquitectónicos y al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de las edificaciones, así: (...)

<i>2. Tipos de obras permitidas</i>	<i>Intervenciones</i>	<i>Toda intervención en este sector debe obtener concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a excepción de las obras de mantenimiento, reparación locativa y aquellas que se adelanten al interior de las unidades de vivienda las cuales se regulan por lo dispuesto en el reglamento de copropiedad respectivo.</i>
-------------------------------------	-----------------------	--

(...)"

Una vez revisado el proyecto arquitectónico aprobado mediante la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-0045 del 13 de enero de 2022 expedida por la Curadora Urbana No. 5 Adriana López Moncayo, se identificó que tanto los usos como la edificabilidad aprobados para los bloques D5 y D6 de la Etapa 1 de la Urbanización Paulo VI en la gestión anterior, se mantienen en su totalidad.

Respecto de la intervención, esta consiste en la implantación de un ascensor en el espacio público frente al acceso de los bloques D5 y D6, contando dicha actuación con licencia de intervención y ocupación del espacio público aprobada por la Secretaria Distrital de Planeación mediante el acto administrativo 005 del 18 de marzo de 2020 y con la aprobación de la intervención por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante la Resolución No. 449 del 02 de octubre de 2020.

Revisados los planos aprobados por la SDP, el IDPC y posteriormente por la Curaduría Urbana No. 5, se observó que el proyecto del ascensor planteado en la intervención no modifica el uso y respeta los elementos arquitectónicos originales y las alturas de las edificaciones. Razón por la cual se AJUSTA a las normas urbanísticas.

6. ASPECTOS DE LA QUEJA

6.1. LICENCIA QUE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ASCENSOR EN ESPACIO PÚBLICO

6.1.1. DE LA INTERVENCIÓN EN EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN EN EL QUE SE UBICA EL PREDIO:

Respecto del Tratamiento de Conservación, el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), norma vigente al momento de la solicitud de la licencia estudiada, en sus artículos 378 al 380 establece:

“Artículo 378. Definición.

El tratamiento de conservación tiene por objetivo proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

Artículo 379. Modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de conservación.

El tratamiento de conservación tendrá las siguientes modalidades:

CUADRO MODALIDADES Y AREAS DE APLICACIÓN

	ÁREAS DE APLICACIÓN
<u>I.</u> <u>SECTORES</u> <u>DE INTERES</u> <u>CULTURAL</u>	<i>1.1. Sectores Antiguos: Se aplica al sector oriental Centro Tradicional de la ciudad, que incluye el Centro Histórico declarado Monumento Nacional. También se aplica a los núcleos fundacionales de los municipios anexados: Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme.</i>
	<i>1.2. Sectores con desarrollo individual: Se aplica a barrios formados por la construcción individual de los predios y que conservan una unidad formal valiosa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales.</i>
	<i>1.3. Sectores con vivienda en serie, agrupaciones o conjuntos: Se aplica a barrios o sectores de casas o edificios singulares de vivienda, construidos por una misma gestión, que poseen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales y son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad.</i>

(...)

Artículo 380. Clasificación de los inmuebles en el tratamiento de conservación.

Los inmuebles de interés cultural y todos aquellos localizados en sectores de interés cultural, deben clasificarse para partir de la valoración individual que de ellos se realice, en alguna de las categorías de intervención adoptadas por este Plan y relacionadas en siguiente cuadro.

CLASIFICACION DE LOS INMUEBLES SEGUN CATEGORIAS DE INTERVENCION

CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN	INMUEBLES	ACCIONES	TIPOS DE OBRA
1. CONSERVACIÓN MONUMENTAL	<i>Inmuebles declarados, propuestos para ser declarados, o los que en adelante se declaren por el Gobierno Nacional como Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional o Monumentos Nacionales, localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.</i>	<i>Las establecidas por el Gobierno Nacional</i>	<i>Las definidas por el Gobierno Nacional para el manejo de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional o Monumentos Nacionales</i>
2. CONSERVACIÓN INTEGRAL	<i>Inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o fuera de ellos.</i>	<i>Deben conservar o recuperar su estructura original y sus principales características como: volumetría, implantación en el predio, técnicas constructivas, diseño de fachadas, decoración interna y externa</i>	<i>-Mantenimiento -Adecuación funcional -Liberación -Consolidación -Reconstrucción parcial -Subdivisión por copropiedad -Reparación locativa</i>
3. CONSERVACIÓN TIPOLOGICA	<i><u>Inmuebles que son representativos de tipos arquitectónicos tradicionales de la época en que se construyeron, que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana que los hacen conservar. Se encuentran localizados al interior de sectores de interés cultural o excepcionalmente fuera de ellos.</u></i>	<i><u>Deben conservar o recuperar las características de su tipo arquitectónico en sus aspectos formales, volumétricos y tipológicos. Las acciones se establecerán en forma particular para cada sector.</u></i>	<i>- Mantenimiento - Adecuación funcional - Ampliación - Liberación - Consolidación - Reconstrucción parcial - Subdivisión por copropiedad - Reparación locativa</i>

(...)" (Subrayado fuera de texto).

Así las cosas, ubicándose el predio en el Sector Normativo 3 de la IPZ 106 La Esmeralda, en el Tratamiento de Conservación, modalidad Sector de Interés Cultural con Agrupaciones o Conjuntos; de acuerdo con lo dispuesto en su cuadro de Sectores Normativos las normas aplicables a este son las contenidas en el Artículo 9 del Decreto 928 de 2001 reglamentario de dicha UPZ. El mencionado artículo establece:

"ARTÍCULO 9. NORMAS PARA SECTOR DE INTERÉS CULTURAL CON AGRUPACIONES O CONJUNTOS.

El sector normativo N° 3, de Interés Cultural, con Agrupación o Conjunto, denominado Conjunto Habitacional Pablo VI, Primera Etapa, queda comprendido en la categoría de Conservación Tipológica.

Sus normas están orientadas a la conservación de los valores urbanos y arquitectónicos y al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y uso de las edificaciones, así:

1. Valores urbanos y arquitectónicos a conservar	<p>a. Implantación y volumetría original de las edificaciones. b. Proporción y disposición de las áreas libres de uso común. c. Distribución, características y localización de áreas comunes al interior de los edificios (puntos fijos, circulaciones horizontales). d. Composición y materiales originales de las fachadas de las edificaciones en pañete pintado. e. La arborización existente.</p>
2. Tipos de obras permitidas	<p>Intervenciones</p> <p><u>Toda intervención en este sector debe obtener concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a excepción de las obras de mantenimiento, reparación locativa y aquellas que se adelanten al interior de las unidades de vivienda las cuales se rigen por lo dispuesto en el reglamento de copropiedad respectivo.</u></p>

(...)"

Así las cosas, las intervenciones que se pretendan realizar en dicho sector de interés cultural, sector normativo 3, como es el caso, deben contar con la aprobación previa por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD (Hoy por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC según el Decreto 070 de 2015).

6.1.2. DE LA APROBACIÓN PREVIA POR PARTE DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL:

Primero que todo, es pertinente aclarar que mediante el Decreto Distrital 048 de 2007, las funciones de aprobación de las intervenciones en bienes de interés cultural en el Distrito Capital, descritas en el literal f del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, fueron trasladadas al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC; y que posteriormente, mediante el Decreto Distrital 070 de 2015 "Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones", el cual deroga el mencionado Decreto 048 de 2007, se determinan dichas funciones, así:

"1. Aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y en aquellos que se localicen en el área de influencia o colinden con Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, sin perjuicio de la autorización que deba emitir la autoridad nacional que realizó la declaratoria".

Ahora bien, revisado el expediente No. 11001-5-21-0294 del 29 de marzo de 2021, se logró evidenciar que mediante la **RESOLUCIÓN No. 449 del 2 de octubre de 2020** "Por la cual se resuelve una solicitud de intervención para el predio ubicado en la Carrera 54 No. 57B-40, Urbanización Paulo VI Primera Etapa, Bloques D5 y D6 localidad de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C.", una vez expedida la Licencia de intervención y ocupación del espacio público por parte de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, resuelve en su artículo 1:

"Aprobar la solicitud de intervención para el inmueble ubicado en la Carrera 54 No. 57B-40, Bloques D5 y D6 del Conjunto Residencial Paulo VI – primera etapa, de la localidad de Teusaquillo, en la ciudad de Bogotá D.C., consistente en:

Modificación, demolición parcial y ampliación para la instalación de un ascensor en un inmueble de cinco (05) pisos, con uso de vivienda multifamiliar, según siete (07) planos arquitectónicos aprobados y sellados con la información del proyecto de intervención; y dos (02) planos de cimentación únicamente revisados y sellados identificados con la numeración E1/6 y E5/6 con la información de la propuesta estructural, los cuales hacen parte integral de la presente resolución". (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Y de igual manera, en el parágrafo 2 del mismo artículo, señala:

"PARAGRAFO 2o. Corresponde a la Curaduría Urbana ante la cual se tramite la Licencia urbanística, verificar el cumplimiento de las normas sobre el manejo de alturas, ocupación, volumetría y usos de conformidad con lo estipulado en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus demás normas reglamentarias, así como las condiciones de los estudios basados en la Norma Colombiana de Sismo Resistente NSR-10, que fueron las disposiciones vigentes al momento de iniciarse el trámite objeto de la presente resolución". (Subrayado y negrillas fuera de texto)

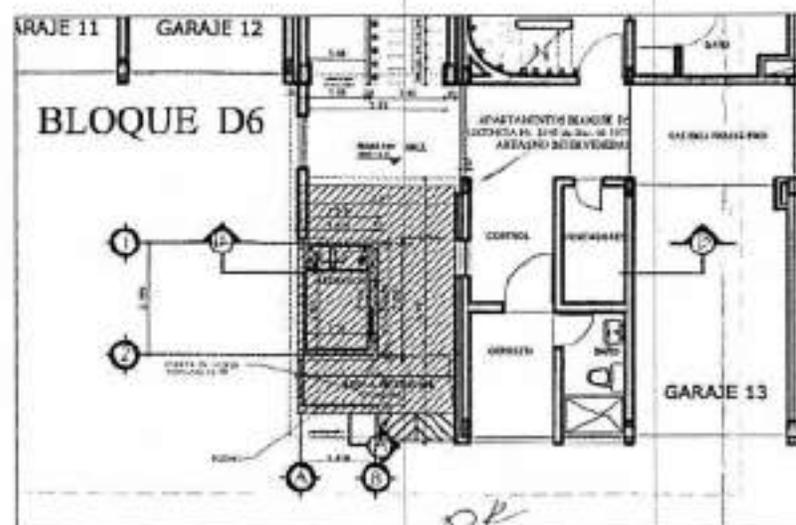


Imagen plano aprobado No. A-02 / 2 – 7 "Planta Primer Piso"

6.1.3. LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:

La Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, mediante el **ACTO ADMINISTRATIVO No. 005 del 18 de marzo de 2020**, otorgó la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público en los siguientes términos:

"Se APRUEBA la solicitud para UBICACIÓN DE UN ASCENSOR PARA LOS RESIDENTES O VISITANTES CON MOVILIDAD REDUCIDA Y/O ADULTOS MAYORES DE LOS BLOQUES D5 Y D6 DE LA URBANIZACIÓN PABLO VII Y II ETAPA DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO, A LOCALIZARSE EN EL ESPACIO PÚBLICO CONTIGUO A LA PUERTA DE ACCESO A LA EDIFICACIÓN Y LA CONSTRUCCIÓN DE UNA RAMPA PEATONAL EN EL ANDÉN DEL CSTADO SUR DE LA CARRERA 54 A LA ALTURA DE LA CALLE 58...El área total a intervenir es de Ascensor: Trece metros cuadrados con 10 cm (13,10 m2) y rampa peatonal: cinco metros cuadrados con setenta y seis centímetros (5,76 m2), para un total de dieciocho metros cuadrados con ochenta y seis centímetros (18,86 m2), Todo el expediente consta de ciento cincuenta y un (151) folios, cuatro (4) planos del proyecto y seis (6) planos de soporte informativo". (Subrayado y negrilla fuera de texto)

De acuerdo con el documento mencionado y tal como se expresa en sus notas 2 y 3, de otros aspectos, dicha intervención se aprobó de conformidad con las disposiciones del Decreto 552 de 2018 y deberá ser solicitada la licencia de construcción ante una Curaduría Urbana previa aprobación de la intervención por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, dichas notas señalan:

"NOTA 2: Teniendo en cuenta que el proyecto que se va a realizar en una zona que pertenece al Distrito Capital, los solicitantes deberán tener en cuenta que la viabilidad para la ubicación del ascensor que se aprueba no implica una transferencia del dominio del suelo. El aprovechamiento y goce del área a intervenir debe cumplir con las condiciones y términos que se encuentren establecidos en las normas vigentes, en especial el Decreto Distrital No. 552 del 26/09/2018, "Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones", o la norma que lo modifique o sustituya, y deberá ser gestionado y aprobado por la entidad competente en el marco de dicha norma.

NOTA 3: Esta licencia no autoriza la construcción del ascensor, únicamente indica el área que se va a intervenir para su ubicación. La licencia de construcción se debe solicitar ante Curaduría Urbana, previa aprobación del proyecto por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural". (Subrayado fuera de texto).

6.1.4. EN CUANTO A LA LICENCIA OTORGADA POR LA CURADORA URBANA:

El Decreto Nacional 1077 de 2016, respecto de la revisión del proyecto por parte del Curador Urbano, en su artículo 2.2.6.1.2.2.3 expresa:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma”. (Subrayado fuera de texto).

De acuerdo con lo establecido en la norma anterior, y lo indicado en el Artículo 9 del Decreto 928 de 2001 reglamentario de dicha UPZ, en el párrafo 2 del Artículo 1 de la Resolución 449 de 2020 mediante la cual el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC aprueba la intervención en el bien de interés cultural y la Nota 3 del acto administrativo 005 del 2020 con el cual la Secretaría Distrital de Planeación – SDP concedió licencia de intervención y ocupación del espacio Público; los interesados debían solicitar la licencia de construcción ante una de las Curadurías Urbanas de Bogotá.

Así pues, una vez concedida la licencia de intervención y ocupación del espacio público y aprobada la intervención en el inmueble de interés cultural; los interesados solicitaron ante la Curaduría Urbana No. 5, licencia de construcción en las modalidades de Ampliación y Modificación para el predio de la KR 54 57 B 40 bajo el radicado No. 11001-5-21-0294 del 29 de marzo de 2021.

En tal sentido, contando la intervención con la aprobación previa por parte de la SDP y el IDPC, y una vez revisado el proyecto, la Curadora Urbana No. 5 Adriana López Moncayo procedió a *“Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN en el predio urbano, estrato: 4, localizado en la dirección KR 54 57 B 40 BQ D6 Actual ... para la instalación de un ascensor en los Bloque D-5 y D-6 del CONJUNTO HABITACIONAL PAULO VI – 1A ETAPA según planos aprobados por la Resolución No. 449 del 02 de octubre de 2020 expedida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural...”*.

6.2. RESPECTO DE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA:

Mediante el oficio 2-2022-136524 de 21 de septiembre de 2022, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, se pronunció respecto de la solicitud de revocatoria, en los siguientes términos:

“De acuerdo con lo anterior, se observa que no se cumple con el presupuesto establecido por el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015, que prevé quiénes pueden solicitar la revocatoria directa en el trámite especial de licenciamiento urbanístico dado que en el caso concreto al tratarse de una petición anónima no es posible establecer la calidad en que actuó el solicitante. Por lo tanto, no se dará trámite a la solicitud elevada por parte de esta instancia.

Por lo anterior, esta Comisión de Veeduría de las Curadurías de Bogotá no se pronuncia al respecto.

7. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 5 Adriana López Moncayo, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-0045 del 13 de enero de 2022 en las modalidades de Demolición Parcial, Ampliación y Modificación, solicitada mediante el radicado No. 11001-5-21-0294 del 29 de marzo de 2021; se encuentran **AJUSTADAS** a las normas 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.

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico al interesado, ciudadano Anónimo, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. **Cerrar el caso 2259.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.2. CASO 2267

1. DATOS GENERALES

INTERESADA:	YAMILE XIOMARA DUARTE GÓMEZ
RADICADO SDHT	1-2022-45631
EX CURADOR:	Arq. Adriana López Moncayo Curadora Urbana No. 4 Arq. Ana María Cadena Tobón Curadora Urbana No. 3
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de construcción Revalidación
LICENCIA:	11001-4-20-3560 del 3 de noviembre del 2020, ejecutoriada el 13 de noviembre de 2020 11001-3-22-2695 del del 30 de diciembre de 2022, ejecutoriada el 3 de febrero de 2023.
MODALIDADES:	Obra Nueva y demolición total
No EXPEDIENTE:	11001-4-19-3527 del 30 de octubre del 2019 11001-3-22-1601 del 12 de diciembre de 2022
UBICACIÓN DEL PREDIO:	AC 22 97 B 05 / AC 22 97 B 27 / KR 97 B 21 27
NORMA APLICADA:	Acuerdo 6/1990

UPZ: 75, Fontibón.

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá, recibe mediante traslado por parte de la Curadora Urbana No. 5 (P) Margarita Casanova Ruiz, la petición 1-2022-45631, en la que la señora Yamile Xiomara Duarte Gómez, actuando en calidad de apoderada del señor Herman Pardo Cubillos, hace varias solicitudes a la Alcaldía Local de Fontibón, entre ellas, la concerniente a las competencias de la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá, la relacionada con *“la legalidad y vigencia de los documentos que soportan la licencia de construcción No. 11001-4-20-3560 de la Curadora No. 4 Adriana López Moncayo con vigencia de 2 años calendario, vigente desde el mes de noviembre de 2020 a noviembre de 2022 (próxima a vencer)”*.

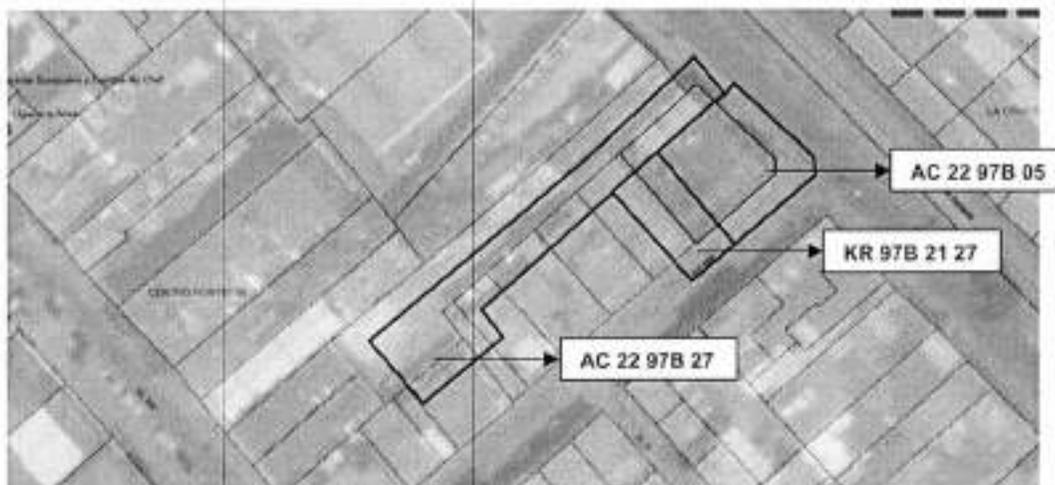
3. HECHOS

- **El 30 de octubre de 2019**, se solicita en la Curaduría Urbana No 4 de Bogotá D.C., Arq. Adriana López Montaña, la Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para los predios ubicados en la **AC 22 97 B 05 / AC 22 97 B 27 / KR 97 B 21 27**, mediante el radicado No.
- **El 13 de noviembre de 2020**, la Curaduría Urbana No.4 Arq. Adriana López Moncayo resuelve mediante el **acto administrativo 11001-4-20-3560** “Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL , OBRA NUEVA en el predio urbano estrato 3 localizado en la dirección AC 22 97 B 05 / AC 22 97 B 27 / KR 97 B 21 27 (...) de la localidad de Fontibón para una edificación en semisótano, siete (7) pisos, con el primero destinado a estacionamientos y equipamiento comunal, seis (6) pisos habitables y aprovechamiento de área bajo cubierta el cual se destina a 108 unidades de vivienda (No Vis), con 53 cupos de estacionamientos privados, 3 cupos de estacionamientos para visitantes de los cuales 1 cuenta con las dimensiones requeridas para vehículos que transportan personas con movilidad reducida. Cuenta con la aprobación del Ministerio de Cultura mediante Resolución No. 1692 del 7 de septiembre de 2020 por encontrarse en área de influencia del Ferrocarril de Fontibón (Monumento Nacional). Se aprueba los planos de alindamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto “EDIFICIO ESMERALDA” de conformidad con la ley 675 de 2001. Es válida para demolición total. Titulares: En calidad de Poseedor: COSMOS CONSTRUCTORES SAS NIT 900782512-7 Representante Legal YEISON ENRIQUE DAZA (...) / Propietario: CESAR ALFRESO MATAMOROS (...) / Propietario SONIA XIMENA ZAMORA (...) / Constructor responsable: MONTAÑA LEMUS JAIME ALBERTO (...) Mat: 25700-34790 CND. Urbanización: CENTRO FONTIBÓN (...)”, **la cual quedó ejecutoriada el 13 de noviembre de 2020.**
- **El 12 de diciembre de 2022**, Cosmos Constructores S.A.S., con NIT 900.782.612-7 representada legalmente por Herlyn Pastor Moreno Niño, mediante el radicado 11001-3-22-1601 presentó la solicitud de revalidación de la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total aprobada mediante el acto administrativo 11001-4-20-3560 del 13 de noviembre de 2020, ejecutoriada el 13 de noviembre de 2020, vigente hasta el 13 de noviembre de 2022.

- El 30 de diciembre de 2022 la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, mediante Resolución No. 11001-3-22-2695 resuelve “Conceder una nueva Licencia de Construcción en virtud de la revalidación solicitada, y por una sola vez, a Cosmos Constructores S.A.S. con NIT 900.782.612-7, representada legalmente por Herly Pastor Moreno Niño (...) para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, contenida en el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3560 del 30 de noviembre de 2020 (...)” la cual quedó ejecutoriada el 3 de febrero de 2023.

4 CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN



AC 22 97 B 05 / AC 22 97 B 27 / KR 97 B 21 27
Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud 11001-4-19-3527 para la Licencia de Construcción en los predios localizados en la AC 22 97 B 05 / AC 22 97 B 27 / KR 97 B 21 27, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), sin embargo, dado que la UPZ 75 Fontibón no se encontraba reglamentada, teniendo en cuenta el régimen de transición del decreto 190 de 2004, “9. Normas sobre usos y tratamientos. Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan”, la norma aplicable al predio corresponde al Acuerdo 6 de 1990 mediante el cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá; y el Decreto 735 de 1993 mediante el cual se asigna y reglamenta el tratamiento general de actualización en las áreas urbana.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Código Zonificación AM 2 6C, Área de actividad Múltiple, Tratamiento de actualización, Eje E.MET, Plancha 20-1, sector de demanda de estacionamientos: C.

5 ANÁLISIS

5.1 APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los documentos que reposan en el expediente No **11001-4-19-3527** del 30 de octubre del 2019, y la Licencia de Construcción **11001-4-20-3560** del 3 de noviembre del 2020, ejecutoriada el 13 de noviembre de 2020, se pudo establecer lo siguiente:

EDIFICABILIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE POT 190 de 2004/ Acuerdo 6/90	APROBADO EN LA LC 11001-4-20-3560 y en Planos Arquitectónicos	SE AJU STA
CARACTERÍSTICAS:			
Usos UPZ 75 – Fontibón	Vivienda Multifamiliar – No VIS	Vivienda Multifamiliar – No VIS (108 unidades)	SI
Privados	1x4 U/VIV: 27 cupos	53 cupos	SI
Visitantes	1x15 U/VIV: 7 cupos	7 cupos	SI
Estacionamientos para Minusválidos	1 cupo	1 cupo	SI

Estacionamiento bicicletas	1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos (34) = 17 cupos	0 cupos	NO
EDIFICABILIDAD:			
Altura	6 pisos habitables + 1 piso no habitable	6 pisos habitables + 1 piso no habitable	SI
Antejardín Decreto 735 de 1993 – Artículo 10 Numeral 6	Se exige	2.43 – 2.50 MTS por la KR 97 B	SI
Sótano	Se permite	No se plantea	SI
Semisótano	Se permite	Se plantea	SI
Voladizos	Menores de 10.00 metros: 0.60 metros 15.00 metros a 21.99 metros: 1.00 metro	0.60 MTS por la KR 97 B 1.00 MTS por la AC 22	SI
Índice de Ocupación	No aplica	No aplica	SI
Índice de Construcción	No aplica	No aplica	SI
Tipología Edificatoria	Continua	Continua	SI
Aislamiento Posterior	7 a 8 pisos: 5 MTS	5.00 MTS	SI

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior, se evidenció que los planos arquitectónicos y la licencia **No 11001-4-20-3560** del 3 de noviembre del 2020, ejecutoriada el 13 de noviembre de 2020; **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud específicamente en el cumplimiento de las normativas referentes al porcentaje de viviendas con accesibilidad a personas con movilidad reducida.

5.2 VIGENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Teniendo en cuenta que en la petición se solicita verificar la vigencia del acto administrativo Licencia de Construcción **No 11001-4-20-3560** del 3 de noviembre del 2020, el equipo técnico hizo la correspondiente solicitud a las 5 curadurías urbanas de Bogotá, con el fin de que se informara si en alguna de ellas se había solicitado algún trámite de prórroga del acto administrativo mencionado, a lo cual mediante el radicado SDHT No. 1-2023-7681, la entonces curadora urbana No. 3 arquitecta Ana María Cadena Tobón (P), indica:

“le informo que mediante radicado 11001-3-22-1601, para el predio ubicado en la AC 22 97B 05 (ACTUAL) / AC 22 97B 27 (ACTUAL) / KR 97B 21 27 (ACTUAL) identificado con los folios de matriculas inmobiliarias No. 50C1378775 / 50C182961 / 50C1039413 y CHIP

AAA0079SSFT / AAA0238RWOE / AAA0079SSEA, fue realizada solicitud de REVALIDACIÓN proceso que culminó con la expedición de la Res No. 11001-3-22-2965 del 30 de diciembre de 2022”

Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso indicar que el Decreto 1077 de 2015, al respecto de las revalidaciones, precisa en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1:

“PARÁGRAFO 1. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.”

Adicionalmente el artículo 2.2.6.1.2.4.3. indica:

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

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces.

4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, sólo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

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

Por esta razón, se realizó la evaluación de la documentación incluida en el expediente del trámite encontrando lo siguiente:

1. La solicitud de revalidación se realizó el día 12 de diciembre de 2022 mediante el radicado **11001-3-22-1601**; teniendo en cuenta que la vigencia del acto administrativo Licencia de Construcción No **11001-4-20-3560** del 3 de noviembre del 2020, ejecutoriada el 13 de noviembre de 2020, estaría vigente hasta el 13 de noviembre de 2022, cumple con lo estipulado en el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015, que indica *“el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar”*

2. De acuerdo a la certificación de avance de obra del proyecto La Esmeralda, suscrita por el Constructor Responsable Arquitecto Jaime Alberto Montaña Lemus, certifica bajo gravedad de juramento que, del total del área autorizada en la licencia de construcción correspondiente a 8923.78m² (100%), el área ejecutada al momento de la certificación radicada en la Curaduría Urbana 3 el 29 de diciembre de 2022 es de 4908.079m², es decir el 55%, cumpliendo con lo indicado en el numeral 3 del ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015; quedando por ejecutar el 45% correspondiente a 4.015,701m².



Certificación de avance de obra proyecto La Esmeralda. Expediente 11001-3-22-1601 del 12 de diciembre de 2022.

6. CONCLUSIONES

- Se concluye que las actuaciones de la Arq. Adriana López Moncayo Curadora Urbana No. 4 para la Licencia de Construcción No 11001-4-20-3560 del 3 de noviembre del 2020, se encontraron **NO AJUSTADAS** a las normas vigentes en cuanto a la exigencia de los cupos de estacionamientos para bicicletas.
- Se concluye que las actuaciones de la Arq. Ana Maria Cadena Tobón - Curadora Urbana No. 3 para la Revalidación otorgada mediante la Resolución 11001-3-22-2695 del del 30 de diciembre de 2022, ejecutoriada el 3 de febrero de 2023 se encontraron **AJUSTADAS** a las normas vigentes.

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.

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la ciudadana **YAMILE XIOMARA DUARTE GÓMEZ**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico al **Consejo Profesional Nacional de Arquitectura -CPNAA**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de la

curadora Arq. Adriana López Moncayo Curadora Urbana No. 4 en los hallazgos realizados en la expedición del acto administrativo No 11001-4-20-3560 del 3 de noviembre del 2020.

3. Enviar copia del presente informe técnico a la **Superintendencia de Notariado y Registro**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de la curadora Arq. Adriana López Moncayo Curadora Urbana No. 4 en los hallazgos realizados en la expedición del acto administrativo No 11001-4-20-3560 del 3 de noviembre del 2020.

4. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Fontibón**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, específicamente las de control urbano, identifique el estado del avance de ejecución de la obra aprobada mediante el acto administrativo No 11001-4-20-3560 del 3 de noviembre del 2020.

5. Enviar copia del presente informe técnico a la **Subdirección de Prevención y Seguimiento** de la Secretaría Distrital de Hábitat, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, verifique si se encuentran radicados los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y realice las acciones correspondientes.

6. **Cerrar el caso 2267**

Decisiones de los Comisionados:

Se aprueban las conclusiones y recomendaciones del caso, y se incluye la recomendación paea que el informe técnico sea enviado a la Alcaldía Local de Fontibón con el fin de verificar el avance de obra certificado, dentro de sus competencias de control urbano.

2.3 CASO 2268

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Guillermo Duran y Lina Espinosa
CURADOR:	Arq. Adriana López Moncayo Ing. Mariano Pinilla Poveda
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia Construcción
LICENCIA:	LC 16-4-0001- Ejecutoria el día 05 de julio de 2016 RES 18-5-0761 de 03 de julio de 2018
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total Prorroga a la vigencia de la Licencia de construcción inicial
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CLL 145 9 55
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004
URBANIZACION O BARRIO:	Cedritos

UPZ: 13 Los Cedros
LOCALIDAD: Usaquén

4. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Esta Secretaría Técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, recibió mediante el oficio de radicado No **1-2022-45634** la petición de los señores Guillermo Duran y Lina Espinosa, en la cual manifiestan quejas en relación a presuntas deficiencias constructivas:

- Limpieza y pintura de las paredes de las escaleras y zonas comunes
- Asco general en el edificio y parqueaderos
- No funcionamiento del shut de basuras de forma permanente
- Represamiento de agua en los sótanos
- No funcionamiento de sensores de luz ... entre otras entre otras

Adicionalmente manifiestan lo siguiente en relación con la Licencia de Construcción:

“...necesito que respondan si conforme a la licencia de construcción dos terrazas van a estar unidas por un puente ... por lo que pido información al respecto...”

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del **CASO 2268** con el objeto de verificar que lo aprobado en las Licencias de Construcción No: LC 16-4-0001- 20 de enero de 2015 y RES 18-5-0761 de 19 de junio de 2018, otorgadas para el predio ubicado en la CLL 145 9 55 se ajustan a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud y adicionalmente con el fin de esclarecer al solicitante las dudas en relación a lo aprobado.

HECHOS

- El 30 de abril de 2015, bajo el No. SLC 15-4-0560 se solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición ante la Curadora Urbana No 4 provisional Olga Lucía López para el predio ubicado en la CLL 145 9 55
- El 31 de julio de 2015 la Curaduría Urbana No 4 expide acta de observaciones y correcciones.
- El 19 de octubre de 2015 la Curadora Urbana No 4 provisional Olga Lucía López expide el trámite de viabilidad de expedición de licencia.
- El 16 de octubre de 2015 es designada la arquitecta Adriana López Moncayo como Curadora Urbana No 4 posesionada el 17 de noviembre de 2015.
- El 17 de noviembre de 2015 la arquitecta Olga Lucía López Medina transfiere los expedientes con actuaciones administrativas a la actual Curadora No 4 Adriana López Moncayo.

- Encuentra la actual Curadora que una vez verificado el expediente objeto de este estudio que en el acta de observaciones y correcciones existían requerimientos que no fueron solicitados por su antecesora se consignó
- El 17 de noviembre de 2015 se expide el Auto 001 con el fin de verificar físicamente los expedientes transferidos y determinar o no la existencia o no de irregularidades.
- La actual Curadora expidió el Auto 15-4-0025 del 09 de diciembre de 2105, dejando sin efectos el acto de viabilidad y modificar y complementar el acta de observaciones.
- El 15 de enero de 2016 la Curadora Urbana actual expidió el acto administrativo de trámite de viabilidad de expedición de licencia de construcción.
- Que dentro del trámite administrativo se constituyeron en parte los señores Gonzalo Correa Restrepo, Luis Antonio Peña Rodríguez y Jorge Eli Rubio Pinzón resuelta en el mismo acto administrativo que expidió la licencia respectiva.
- EL 21 de diciembre de 2015 la Personería de Bogotá es reconocida como parte del trámite administrativo.
- El 20 de enero de 2016 la actual Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo expide la licencia de construcción No 16-4-0001 con ejecutoria del 05 de julio de 2016.
- El señor Luis Antonio Peña Rodríguez y El señor Gonzalo Correa Restrepo interponen recurso de apelación
- El 04 de abril de 2016 la Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo resuelve el recurso de reposición interpuesto por las personas antes mencionadas.
- El 03 de junio de 2016 la Secretaría Distrital de Planeación decide los recursos subsidarios de apelación interpuestos contra la Licencia de construcción No LC 16-4-0001 del 20 de enero de 2016.
- el día 05 de julio de 2016 queda ejecutoriada la LC 16-4-0001 en la cual se otorgó:

“...LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato: 4, localizado en la dirección CL 145 9 55 (ACTUAL) Matrícula Inmobiliaria: 050N527150 de la localidad de Usaquén, para el Proyecto PORTAL DE CEDRITOS, el cual se desarrolla en 2 torres de 31 pisos incluyendo el primer piso no habitable (destinado a parqueaderos y equipamiento comunal) para 330 unidades de vivienda multifamiliar (no VIS) y una plataforma de 1 y 2 pisos para servicios comunales y parqueaderos y 2 sótanos con 339 cupos de parqueo para residentes que incluyen 13 cupos para discapacitados, 82 cupos para visitantes que incluyen 2 cupos para discapacitados y 206 cupos para bicicletas...”

- El 08 de junio de 2018, ante la oficina del curador urbano No 5 el FIDEICOMISO ROCADELA – FIDUBOGOTA, en calidad de titular de la licencia, solicito la prórroga de la vigencia de la Licencia de Construcción No LC 16-1-0001
- El solicitante apporto entre otros documentos, certificación de inicio y avance de las obras suscrito por el constructor responsable
- La solicitud de prórroga se formilo dentro del término de treinta dias calendario anteriores al vencimiento de la misma de acuerdo a los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.
- Fecha de vencimiento LC 16-1-0001: 5 de julio de 2018.
- El 03 de julio de 2018, el curador urbano No 5, resuelve otorgar: prorrogar la vigencia de la licencia de construcción No LC 16-1-0001 por un término de doce (12) meses.

5. CONSIDERACIONES:

a. LOCALIZACIÓN:



IMAGEN SINUPOT - CLL 145 9 55
MARCO NORMATIVO

Para el predio objeto de estudio, le son aplicables las normas urbanísticas establecidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, Decreto Distrital 271 del de 2005, UPZ 13 Los Cedros; así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

- Sector normativo: 10
- Usos: I
- Edificabilidad: A
- Área de actividad: Residencial
- Tratamiento: Consolidación
- Zona: Residencial neta

- Modalidad: N/A
- Demanda de estacionamientos: B

ESTUDIO EDIFICABILIDAD
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 16-4-0001
EJECUTORÍA DEL 05 DE JULIO DE 2016.

ITEM		SEGÚN LA NORMA Dto. 190 del 2004 Dto. 271 de 2005 (UPZ) 13 Los Cedros	APROBADO EN LA LC 16-4-0001	SE AJUSTA
Usos Ficha Usos permitidos UPZ 13 Los Cedros		Vivienda Multifamiliar (No VIS)	Vivienda Multifamiliar (330 unidades)	SI
Altura		30 pisos habitables	30 pisos habitables	SI
Antejardines		Se exige=5,00 mts	5,00 mts por Kr. 9 5,00 mts por CI 145	SI
Aislamientos	Lateral	3,00 mts terreno 10,00 mts terreno 11,85 mts terreno 24,24 mts 2 piso 26,87 mts 2 piso	3,00 mts terreno 10,00 mts terreno 11,85 mts terreno 24,24 mts 2 piso 26,87 mts 2 piso	SI
	Posterior	5.00 mts a partir del N, T.	5.00 mts a partir del N, T.	SI
Sótano		Se permite	Plantea dos sótanos	SI
Semisótano		Se permite	No plantea	SI
Voladizos (Art. 11 Decreto 159 de 2010)		0,00 mts por Kr 9 1,00 mts por CI 145	0,00 mts por Kr 9 1,00 mts por CI 145	SI
Estacionamientos Cuadro Anexo No. 1 (Tratamiento o Actualización) zona demanda B	Privados	1 cupo por cada vivienda multifamiliar = 330 cupos	339 cupos	SI
	Visitantes	1 cupo por cada 4 unid. de vivienda multifamiliar. = 82 cupos	82 cupos	SI

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	Área para el cálculo: Vivienda 25.896,60 m ² 10 m ² por cada 80 m ² ANV = 3237,08 m ²	32327,08 m ² = 100 %	SI
	Destinación	Z. V. Recreativas 40% de 3237,08 m ² =1294,83 m ²	2969,01 m ² = 91,72 %	SI
		Serv. Comunales 15% de 3237,08 m ² =485,56 m ²	3457,06 m ² = 106,80 %	
		Estacionamien tos adicionales el % restante	No plante a	

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos de la 16-4-0001 otorgada por la Ex Curadora Urbana No 4 Adriana López Moncayo, se evidencia que el proyecto arquitectónico aprobado en lo referente a edificabilidad **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística aplicable al momento de la solicitud.

Es pertinente indicar que la Licencia de Construcción **LC 16-4-0001**, ejecutoria el día 05 de julio de 2016, fue estudiada en la sesión que consta del acta No 160 y se conoció como **CASO 1683**, en dicha sesión se aprobó lo siguiente:

"(...)

CONCLUSIONES

De lo expuesto anteriormente, se concluye que en aspectos urbanísticos, arquitectónicos, jurídicos la Licencia de Construcción LC 16-4-0001 del 20-01-16 ejecutoria 05-07-16; se ajusta a la normatividad urbanística aplicable al predio ubicado en la Calle 145 No 9 – 55 (actual) al momento de su solicitud, según Decreto 190 del 2004 – Decreto Distrital 271 del de 2005", UPZ 13 Los Cedros respectivamente.

RECOMENDACIONES

1. Informar al interesado, Veeduría Distrital que la Licencia de LC 16-4-0001 del 20-01-16 ejecutoria 05-07-16, se ajusta a la normativa urbanística aplicable al predio ubicado en la Calle 145 No 9 – 55 (actual) al momento de su solicitud.

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

3. Cerrar el caso 1683

(...)"

Sin embargo, teniendo en cuenta que los actuales peticionarios mencionan temas adicionales que no se trataron en el CASO 1683 y adicionalmente existe una prórroga aprobada mediante la RESOLUCION 18-5-0761 de 03 de julio de 2018 aprobada por el Ex Curador Urbano No 5 Ingeniero Mariano, el Equipo Técnico de la Comisión A través del presente Informe Técnico, ratifica lo manifestado en el CASO 1683 y procede a complementar el estudio de las Licencias de Construcción mediante el **CASO 2268**.

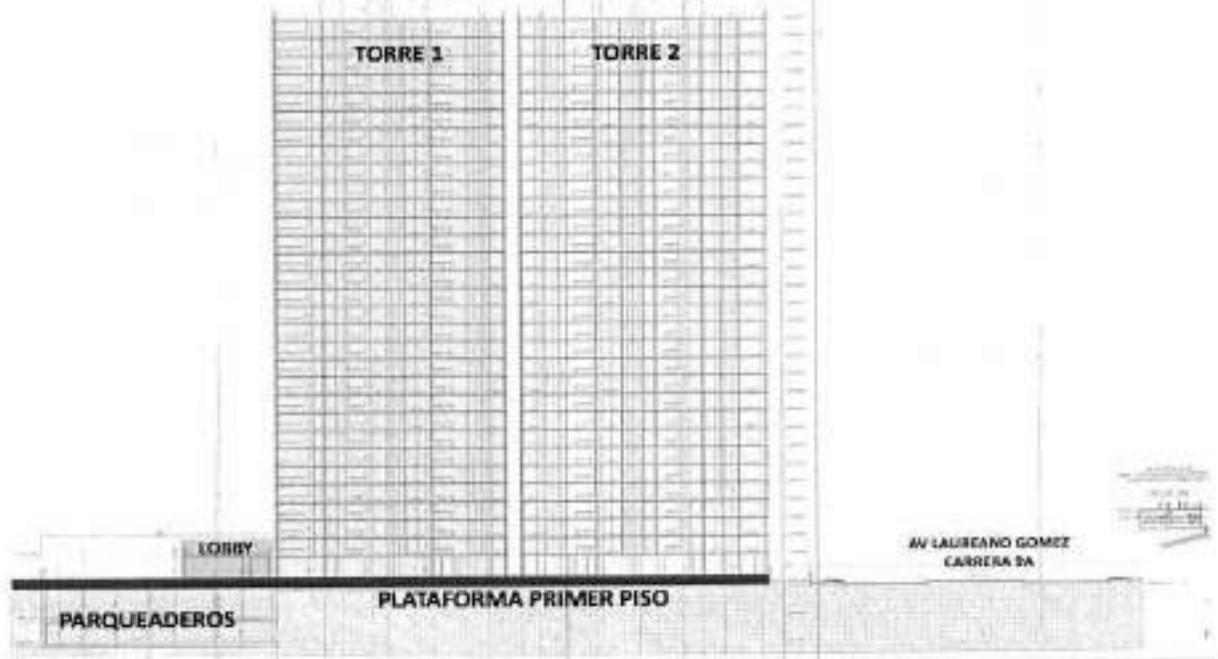
4 ASPECTOS DE LA QUEJA

DESCRIPCION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO:

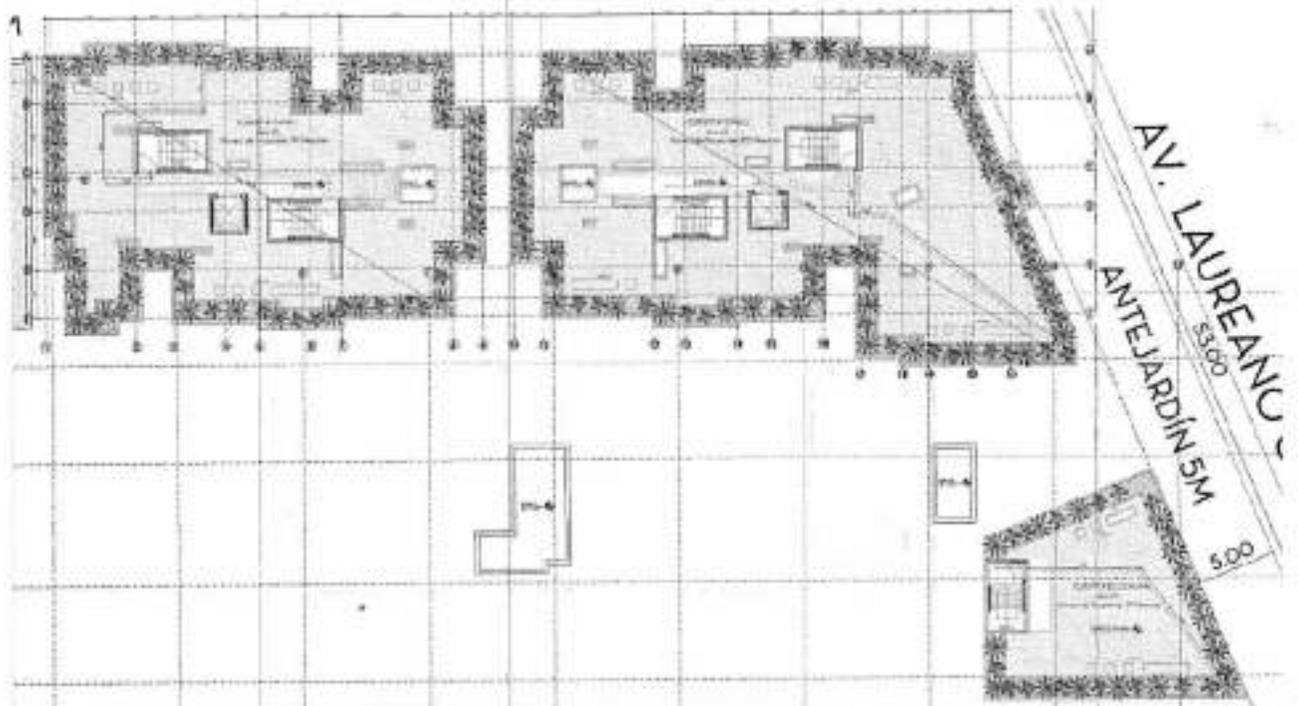
- 2 torres de 31 pisos incluyendo el primer piso no habitable (destinado a parqueaderos y equipamiento comunal)
- 330 unidades de vivienda multifamiliar (no vis).
- una plataforma de 1 y 2 pisos para servicios comunales y parqueaderos.
- 2 sótanos con 339 cupos de parqueo para residentes que incluyen 13 cupos para discapacitados, 82 cupos para visitantes que incluyen 2 cupos para discapacitados
- 206 cupos para bicicletas.



PLANOS ARQUITECTONICOS 01 DE 22 – APROBADOS EN LA LC 16-4-0001- EJECUTORIA EL DIA 05 DE JULIO DE 2016



PLANOS ARQ- CORTE A-A 14 DE 22 – APROBADO EN LA LC 16-4-0001- EJECUTORIA EL DIA 05 DE JULIO DE 2016



**PLANOS ARQUITECTONICOS DE CUBIERTAS 21 DE 22 – APROBADOS EN LA LC
16-4-0001- EJECUTORIA EL DIA 05 DE JULIO DE 2016**

Ahora bien, respecto de si se aprobaron o no dos terrazas unidas por un puente:

El Equipo Técnico de la comisión manifiesta lo siguiente: Una vez revisados los planos arquitectónicos aprobados mediante la LC 16-4-0001, se evidencio que no se aprobó la unión de las dos terrazas comunales las cuales se encuentran ubicadas en los pisos 31.

Sin embargo, si existe una plataforma aprobada en el primer piso, la cual conecta las dos torres y brinda el acceso peatonal para el edificio comunal, tal y como se evidencia en el plano arquitectónico 01 de 22.

Respecto de la ALTURA APROBADA: el Decreto Distrital 271 de 2005 "... Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 13 Los Cedros) ubicada en la localidad de Usaquén..."; ubica al predio objeto de estudio en el sector normativo 10 con edificabilidad A, el cual menciona que para predios con frente igual o mayor a 35,00 metros la altura es libre.

Dada esta condición y tomando como medida el lindero del frente del proyecto que es de 53,00 metros consignado tanto en plantas como en cortes y fachadas se deduce que su frente es mayor a 35,00 metros por lo que en este aspecto CUMPLE con la norma.

Ahora bien, teniendo en cuenta las quejas que manifiestan los peticionarios en relación con presuntas deficiencias constructivas, como lo son:

- Limpieza y pintura de las paredes de las escaleras y zonas comunes

- Aseo general en el edificio y parqueaderos
- No funcionamiento del shut de basuras de forma permanente
- Represamiento de agua en los sótanos
- No funcionamiento de sensores de luz ... entre otras

La Secretaria Técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, mediante el memorando de radicado No 3-2022-6893 dio traslado a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, con el fin de que se atendiera la petición en el marco de sus competencias. A continuación, se relacionan las actuaciones adelantadas por ese Despacho con para fines propiamente informativos:

RADICADO	DESTINATARIO	CONTENIDO
2-2023-15096	PETICIONARIOS LINA ESPINOSA GUILLERMO DURAN	se corrió traslado de la queja del asunto a la sociedad enajenadora para que manifieste su disposición de dar solución a los temas denunciados. En caso de no ser atendido este requerimiento, se programará visita de verificación de hechos por parte de un funcionario de esta Subdirección
2-2023-15097	ADMINISTRADO R EDIFICIO 145 PARKVIEW	se corrió traslado de la queja del asunto a la sociedad enajenadora para que manifieste su disposición de dar solución a los temas denunciados. En caso de no ser atendido este requerimiento, se programará visita de verificación de hechos por parte de un funcionario de esta Subdirección
2-2023-15098	APODERADO GUILLERMO E. DURAN.	se corrió traslado de la queja del asunto a la sociedad enajenadora para que manifieste su disposición de dar solución a los temas denunciados. En caso de no ser atendido este requerimiento, se programará visita de verificación de hechos por parte de un funcionario de esta Subdirección
2-2023-15111	REPRESENTANT E LEGAL ROCADELA	Para que se pronuncie sobre los hechos e indique de manera puntual el término dentro del cual se dará la solución pertinente; de no ser así, sírvase justificar las razones por las que no se efectuará intervención alguna.

Por otra parte, en relación a los temas de aseo y presuntas irregularidades con la ejecución de las obras por parte de la constructora, que afecta a los residentes, la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, mediante el oficio de radicado 2-2022-69084 de fecha 15 de noviembre de 2022, dio traslado de la petición a la Alcaldía Local de Usaquén con el fin de que se ejerza el control urbano, tal y como lo menciona el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, que establece:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de

las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general". (Subrayado fuera de texto)

De otra parte, el mismo Decreto en el aparte relativo a Vigilancia y Control, en su artículo 20, modifica el art. 2.2.6.6.7.1 del decreto 1077 de 2015, y expresa:

"ARTÍCULO 2.2.6.6.7.1 Vigilancia y Control. *El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación."*

De igual manera así lo establece el art. 24 de la ley 1796 de 2017, contempla lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

C) Usar o destinar un inmueble a:

- 9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.*
- 10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.*

11. *Contravenir los usos específicos del suelo.*
12. *Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.*

(...)

6. CONCLUSIONES

Respecto de si se aprobaron o no dos terrazas unidas por un puente, el Equipo Técnico de la comisión concluye que una vez revisados los planos arquitectónicos aprobados mediante la LC 16-4-0001 ejecutoriada el día 05 de julio del 2016, se evidencio que NO se aprobó la unión de las dos terrazas comunales las cuales se encuentran ubicadas en los pisos 31 por algún tipo de puente. Sin embargo, si se encuentra aprobada una plataforma en el primer piso, la cual conecta las dos torres y brinda el acceso peatonal para el edificio comunal, tal y como se evidencia en el plano arquitectónico 01 de 22.

Finalmente se concluye que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 4 Arquitecta Adriana López Moncayo, relacionada con la expedición del acto administrativo licenciatario No LC 16-4-0001 ejecutoriado el día 05 de julio del 2016, **SE AJUSTA** a las norma urbanísticas al momento de solicitud. Adicionalmente la Prorroga aprobada por el Ex Curador Urbano No 5 Ingeniero Mariano Pinilla Poveda relacionada con la RES 18-5-0761 de 03 de julio de 2018 **SE AJUSTA** a las normas establecidas en el Decreto 1077 de 2015.

7. RECOMENDACIONES

1. Informar a los peticionarios, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, enviando copia del informe técnico del CASO 2268 y CASO 1683.
2. Enviar copia del informe técnico del CASO 2268 y CASO 1683, a la Alcaldía Local de Usaquén, con el fin de complementar el traslado realizado mediante el oficio de radicado 2-2022-69084 de fecha 15 de noviembre de 2022.
3. Cerrar el Caso 2268.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.4 CASO 2269

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	María del Pilar Jiménez Gutiérrez, Inspectora 9 B Distrital de Policía – Traslada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento.
RADICADO:	1-2022-44194 del 24 de octubre de 2022.
CURADORA:	Adriana López Moncayo - Curador Urbano No. 4
SOLICITUD:	11001-4-19-1970 del 02 de julio de 2019
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	11001-4-19-3678 del 07 de noviembre de 2019, fecha ejecutoria 08 de noviembre de 2019.
MODALIDAD:	Obra Nueva.
PROYECTO:	EDIFICIO MAPI 8 (VIS)
USO:	Vivienda Multifamiliar VIS
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 24 C 72 B 70 (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	La Esperanza
NORMA APLICADA:	Resolución 48 de 1977, Decretos 736 de 1993, 903 de 2001 y 080 de 2016.
UPZ:	UPZ 114 Modelia – Localidad de Fontibón

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante el radicado No. 3-2022-6731 del 08 de noviembre de 2022, la Subdirección de Prevención y Seguimiento traslada a esta Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá la petición de la Doctora María del Pilar Jiménez Gutiérrez, Inspectora 9 B Distrital de Policía, radicada en la Secretaría del Hábitat con el No. 1-2022-44194 del 24 de octubre de 2022, en la cual solicita: “... *me permito solicitar ordene a quien corresponda nos informe sobre el inmueble ubicado en la CALLE 24 C No. 72 B - 70 donde se encuentra actualmente construyendo el proyecto urbanístico, si es verificable que la actual construcción del proyecto corresponda a vivienda de interés social según las coordenadas, dirección y número de chip relacionado en la licencia de construcción No. 11-1-4-19-3678 y se remita con destino a esta investigación*”.

3. HECHOS

5 Con el radicado No. 11001-4-19-1970 del 02 de julio de 2019, ante la Curaduría Urbana No. 4 se solicita Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para predio de la CL 24 C 72 B 70 de la Urbanización La Esperanza de la Localidad de Fontibón.

6 La Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo, mediante la Licencia de Construcción No. 11001-4-19-3678 del 07 de noviembre de 2019, otorgó: “... **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección CL 24 C 72 B 70 Actual – Chip AAA0243HKLW... de la localidad de Fontibón – PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS, PARA DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS) CON TRES (3) CUPOS DE PARQUEO PARA**

RESIDENTES Y UNO DE VISITANTES CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA...Urbanización: LA ESPERANZA, Manzana: S-N, Lote(s): 1”.

4. CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Construcción (02 de julio de 2019), se encontraba vigente la reglamentación de la UPZ No. 114 - Modelia mediante el Decreto Distrital 903 del 04 de diciembre de 2001, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 6, Subsectores de Usos II y Edificabilidad B, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación, modalidad Urbanística. De acuerdo con el cuadro de Consolidación Urbanística del Decreto 903 de 2021, las normas para el sector en el que se ubica el predio son las contenidas en la Resolución 48 del 19 de agosto de 1977 para la Urbanización La Esperanza *“Por la cual se modifica el proyecto general de la URBANIZACIÓN LA ESPERANZA y se establecen sus normas, se concede licencia y se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento para la Etapa B (área bruta de 138.120,19 M2) y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable”*.

Es importante mencionar lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 080 de 2016 (Común a todas las UPZ), que respecto del Tratamiento de Consolidación Urbanística señala: *“Esta modalidad del tratamiento de consolidación aplica a las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales, y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo...”*.

Así pues, habiéndose aprobado la Urbanización La Esperanza bajo normas anteriores al Acuerdo 7 de 1979, este la zonificó en el Tratamiento de **Conservación Ambiental (CA)** y Área de Actividad **Múltiple (AAM)**; posteriormente, con la entrada en vigencia del Acuerdo 6 de 1990 dicha urbanización fue zonificada en el Tratamiento de **Conservación Urbanística** categoría **Continuidad de Norma** bajo el código **(CRG-CN)**, reglamentado mediante el Decreto 736 de 1993.

En este sentido, las normas bajo las cuales se realiza el presente estudio son las contenidas en la Resolución 48 de 1977 reglamentaria de la Urbanización La Esperanza y las modificaciones contenidas en los Decretos 736 de 1993, 903 de 2001 (UPZ 114 – Modelia) y 080 de 2016 común a todas las UPZ.

5. ASPECTOS DEL ANALISIS

5.1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO EDIFICIO MAPI 8 (VIS) – LC 11001-4-19-3678:

Del estudio realizado se infiere que la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva concedida mediante el acto administrativo No. **11001-4-19-3678 del 07 de noviembre de 2019**, con fecha ejecutoria del 8 de noviembre de 2019, por la Curadora Urbana No. 4 Adriana López

Moncayo para la solicitud No. 11001-4-19-1970 del 02 de julio de 2019; en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a las normas.

6. ASPECTOS DE LA QUEJA

RESPECTO DEL USO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS:

Al respecto es pertinente citar el Decreto Nacional 1077 de 2015, que en su artículo 2.1.1.1.1.2, define:

"2.1 Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas".

En tal sentido, revisado el texto de la Licencia de Construcción expedida No. 11001-4-19-3678 del 07 de noviembre de 2019, con fecha ejecutoria del 08 de noviembre de 2019, se evidenció que la misma fue concedida en los siguientes términos: *"Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 4 localizado en lo dirección CL 24 C 72 B 70 Actual, Chip: AAA0243HKLW - Matricula inmobiliaria: 50C1793000 de la localidad de Fontibón - PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO PISOS, PARA 12 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (VIS), CON (3) CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y UNO DE VISITANTES CON CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA..."* (Negrillas y Subrayado fuera del texto); lo cual da respuesta al interrogante planteado en la solicitud motivo del presente caso.

De otra parte, es pertinente mencionar que mediante el oficio No. 2-2022-67496 del 09 de noviembre de 2022, la Subdirección de Prevención y Seguimiento dio respuesta en lo referente a la radicación de documentos para enajenación de vivienda, en los siguientes términos: *"... una vez verificado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – SIDIVIC, se encuentra que en la dirección CALLE 24 C # 72 B – 70, no existen proyectos con radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda en la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat".*

7. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo, relacionadas con la expedición del acto administrativo No. **LC 11001-4-19-3678 del 07 de noviembre de 2019**, mediante el cual se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva para el predio de la CL 24 C 72 B 70, solicitada mediante el radicado No. 11001-4-19-1970 del 02 de julio de 2019, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas 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.

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la interesada, Dra. María del Pilar Jiménez Gutiérrez, Inspectora 9 B Distrital de Policía, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Cerrar el caso 2269.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.5 CASO 2271

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Olga Lucia González
RADICADO:	1-2023-47437
CURADOR:	Arq. Brianda Reniz Caballero- Curadora Urbana No. 2
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de construcción
No. EXPEDIENTE:	03-2-0266 del 27 de mayo del 2004, ejecutoria 29 de junio de 2004
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 7 92 A-55 (actual)
NORMA APLICADA:	Acuerdo 6 de 1990
UPZ:	78, Tintal norte

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación **1-2022-47437** de la señora Olga Lucia González quien solicita que se le indique el proceso de forma técnica y jurídicamente para corregir un acto administrativo debido a un error en el área de ampliación, la cual corresponde al predio ubicado en **Calle 7 92 A-55**.

3. HECHOS

- El **03 de marzo de 2004**, se solicita en la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D.C., a cargo del ex Curadora Arq. Brianda Reniz Caballero, Modificación de Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación, para el predio ubicado en la calle 7 92 A 65 de las casas 256, 257, 263, y 264, bajo **radicación No. 04-2- 0279**
- El **27 de mayo de 2004**, fue expedida por la Curaduría urbana no 02 en la que fungía la Ex curadora Arq. Brianda Reniz Caballero, en la que se aprueba Modificación de licencia de construcción en la modalidad de ampliación, con el acto administrativo **Res: 3-2-0266**.

- La peticionaria, interpone petición en de **Agosto y Septiembre de 2022** ante la Curaduría Urbana No 02, solicita corregir las áreas dispuestas en la licencia **Res: 3-2-0266 de 2006**, indicando que existe un presunto error en la licencia emitida por la curaduría No 02, además indica que esta licencia fue emitida para varios predios, pero los propietarios de las casas 256, 263, y 264, no están interesados en realizar dicha corrección.
- El **14 de septiembre de 2022**, la curaduría urbana No 02 en la cual funge actualmente el **Arq. German Moreno Galindo**, da alcance a la petición radicada en agosto de 2022, informándole que la titularidad de la licencia recae en los propietarios de los inmuebles casas 256, 257, 263, y 264, por lo tanto, cualquier modificación debía contar con la aprobación de los demás titulares de la licencia.
- El **13 de octubre de 2022**, la curaduría urbana No 02 en la cual funge actualmente el **Arq. German Moreno Galindo**, da alcance a la petición, haciendo observancia en que no se deriva tal situación a un simple cambio de un error formal, por consiguiente, se debía solicitar una licencia de ampliación por parte de la peticionaria para efectuar la modificación.

4. CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN



Calle 7 92 A-55 (actual)- Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en Calle 7 92 A-55 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en el acuerdo 6 del 1990, Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones.

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubica en la UPZ 78 de la localidad de Kennedy, en suelo de expansión urbana, con tratamiento en desarrollo, en Área de Actividad Urbana integral, Zona residencial

6. ANÁLISIS

ANÁLISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

Solicitud:

Proceso para corregir el acto administrativo

"(...) Hace 18 años compre una casa con la constructora Bolivar, tenía un espacio de ampliación el cual se sometía a los planos aprobados inicialmente por la curaduría Urbana #2. Se sacó la resolución 03-02-0266 que fue aprobada con un error de área 78.31 mts lo cual corresponde a la casa esquinera.

Solicitó la corrección del área como acto administrativo de la curaduría porque como respuesta a mi petición no lo aceptan en notariado y registro.

No puedo pedir otra licencia porque ya hay una es en propiedad horizontal y más compartidos, la construcción cumple con los planos aprobados.

Solo necesito que se comuniqué el error como acto administrativo con destino a notariado y registro.

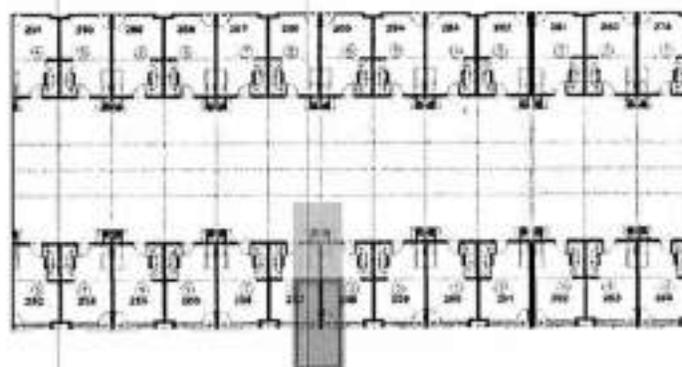
Mis otros vecinos no les interesa la corrección y tampoco firman (...)"

ASPECTOS TECNICOS:

De acuerdo con lo mencionado anteriormente el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías realiza la verificación de los planos y cuadro de áreas presentado a la Curaduría Urbana No.2 en el radicado **04-02-0279** del 3 de marzo del 2004 en el cual se evidencio los siguiente:

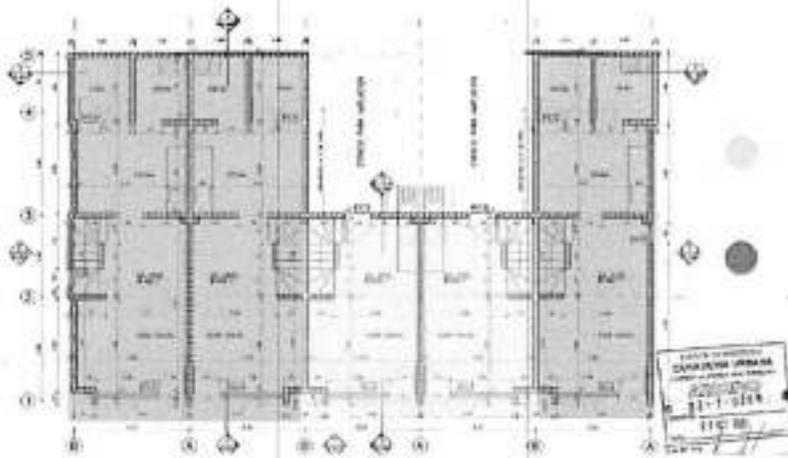
PLANO DE URBANIZACIÓN CIUDAD TINTAL SUPERLOTE 2 SUPERMANZANA 6

ZOOM PREDIO 257



- Zona de ampliación
- Área inicial construida No. Plano U-02

De acuerdo con lo establecido en planos el predio le corresponde la tipología No.5 casa medianera básico al realizar la ampliación en el espacio establecido para el desarrollo se le correspondería la ampliación de la tipología 5.1 casa medianera Ampliada.



Tipología No.5 casa medianera básico

Tipología 5.1 casa medianera Ampliada

**Planta primer piso casa Tipo 5-
Plano No. 5-01**



2 CORTE 1-1 CASA TIPO 5-1



3 CORTE 2-2 CASA TIPO 5-1

La peticionaria radico en dos oportunidades ante la curaduría urbana la solicitud de corrección de la licencia urbana en el año 2022, acto administrativo emitido en el año 2006, la comisión al hacer la verificación del expediente no evidencio, documento que reclamare tal situación anteriormente, por consiguiente solo fue después de 16 años que la solicitante se percatara del error de medidas, en tal sentido, no había dispuesto a la oficina de registro la modificación estructural del bien in mueble, hecho por el cual existe una presunta falta en el pago de impuestos prediales de acuerdo con la realidad del predio, situación que se pretende subsanar ahora que la peticionaria como lo menciona pretende vender el bien inmueble; Aun así, la peticionaria informo a la curaduría urbana que los otros titulares de la licencia no estaban interesados en realizar la modificación de la licencia, a lo cual la Curaduría Urbana No. 02 le responde mediante el oficio 2-2022- 009808 lo siguiente:



“Que la Modificación de Licencia de construcción expedida mediante Resolución No RES 03-2-0266 del 27 de mayo de 2004 por la entonces Curadora Urbana No 2 de Bogotá D.C. Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO fue concedida para las casas 256, 257, 263 y 264, razón por la cual la solicitud de aclaración debe ir firmada por los titulares de dichos predios. De conformidad con lo anterior este Despacho no puede modificar el citado acto administrativo para aclarar el área total construida de un solo predio.”

Tal información encuentra su fundamento toda vez que debe contarse con la aprobación de todos los titulares de la licencia para realizar una modificación de aclaración de la licencia emitida por la curaduría urbana, esto debido a que se tratan de actos administrativos de carácter particular, en la misma forma se presentaría un análisis para una posible revocatoria directa, es por ello que debe tenerse en cuenta que este tipo de actos como de licencias urbanísticas tiene efectos de índole particular, en tal sentido se debe ceñir a lo indicado en el artículo 97 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA (Ley 1437 de 2011):

“REVOCACIÓN DE ACTOS DE CARÁCTER PARTICULAR Y CONCRETO. Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular.

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.

PARÁGRAFO. En el trámite de la revocación directa se garantizarán los derechos de audiencia y defensa."

En tal sentido, existen causales taxativas para la revocatoria, dispuestas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA (Ley 1437 de 2011):

"CAUSALES DE REVOCACIÓN. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona."*

Ahora bien, posteriormente mediante oficio No. 2-2022-011986 el curador Urbano Arq. German Moreno Galindo, le informa a la peticionaria que la modificación que solicita es una modificación que supera lo permitido en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011:

"(...) Que en la parte resolutive de la Modificación de licencia de construcción expedida mediante Resolución No RES 03-2-0266 del 27 de mayo de 2004 por la entonces Curadora Urbana No 2 de Bogotá D.C. Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO, se concede la ampliación de la parte posterior de las casas 256, 257, 263 y 264 misma que cuenta con un error de digitación puesto que según plano la ampliación estipulada por escritura, planos y demás, corresponde a un área total construida de 75.86 M2. Y no 78.31 M2 como se evidencia en la Licencia otorgada, teniendo en cuenta lo anterior, y el artículo 45 de la ley 1437 de 2011 que establece: "Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda"

Que la Modificación de licencia de construcción expedida mediante Resolución No RES 03-2-0266 del 27 de mayo de 2004 por la entonces Curadora Urbana No 2 de Bogotá D.C. Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO fue concedida para las casas 256, 257, 263 y 264, razón por la cual la solicitud de aclaración debe ir firmada por los titulares de dichos predios. De conformidad con lo anterior este Despacho no puede modificar el citado acto administrativo para aclarar el área total construida de un solo predio. (...)"

La mencionada norma reza lo siguiente:

“ARTÍCULO 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.” **(Ley 1437 de 2011)**

Por todo lo anterior se puede determinar que la entonces Curadora Urbana No 2 de Bogotá D.C. Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO, al realizar la revisión del acto, encontró que efectivamente existe un error debido a que el área correcta para el predio es 75.86 M2. Y no 78.31 M2 que fue el área aprobada en el acto administrativo.

Sin embargo, para la corrección de este error es necesario la autorización de los titulares de los predios 256, 257, 263 y 264 debido a que son los que brindan la autorización para dicho cambio, o también la peticionaria puede acudir a la curaduría urbana a solicitar una modificación de la licencia en modalidad de ampliación de la licencia de construcción inicial según lo planteado en el Decreto Nacional 1077 de 2015

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

Modalidades:

- 1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.*
- 2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.*
- 3. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.*
- 4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida. (...)”*

De acuerdo con lo anterior el caso objeto de estudio, encuentra que la licencia de construcción emitida el día 27 de mayo de 2004, por la Curaduría urbana no 02 en la que fungía la Ex curadora Arq. Brianda Reniz Caballero con el acto administrativo Res: 3-2-0266 **se evidencia error en digitación**, sin embargo, la peticionaria debe tomar en cuenta que la corrección del acto administrativo debe contar con la autorización de los demás titulares de la licencia o la posibilidad de que la peticionaria solicite modificación de licencia en su modalidad de ampliación

4. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la ex Curadora Urbana No 2 de Bogotá D.C. Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO para el Acto Administrativo: **03-2-0266 del 27 de mayo del 2004, ejecutoria 29 de junio de 2004** se encuentran con **error en digitación**.

Debido a ello, es pertinente remitir este caso a los entes que tiene facultades disciplinarias, con el fin de que sea de observancia e información el detallar este caso en particular para posibles y futuros eventos en que se incurran en esta conducta por parte de los curadores urbanos, aunque no se tengas facultades para sancionar a la curadora urbana de la época en que se incurrió en este error, por prescripción o caducidad ocasionada por la temporalidad transcurrida y además se realicen las acciones tendientes a modificar la licencia y permitir el registro de la licencia de la peticionaria, dentro de las facultades que ostenten.

Adicionalmente se enviará copia a la Secretaría Distrital de Planeación y Superintendencia de Notariado Y Registro, para que desde sus competencias se establezca si se puede realizar la corrección del acto administrativo sin necesidad de realizar una nueva solicitud debido al error de digitación encontrado y le sea notificado de ello a la peticionaria.

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.

5. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la señora Olga Lucia González informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Secretaría Distrital de Planeación informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro
4. **Cerrar el caso 2271**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

1. PROPOSICIONES Y VARIOS

PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON ACCESIBILIDAD A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Mediante la Ley 1114 de 2006 precisa lo siguiente en párrafo 3 del artículo 1, (artículo declarado exequible en la sentencia de la Corte constitucional C-536-12)

Parágrafo 3°. Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

De acuerdo con el análisis realizado en las últimas comisiones se evidenció que en la mayoría de los proyectos arquitectónicos que corresponden a vivienda, NO se está teniendo en cuenta la obligatoriedad de disponer el (1%) de las viviendas construidas para población minusválida.

Acontinuacion se relacionan los radicados en los cuales la Secretaria Tecnica de la Comision de Veeduria a las Curadurias Urbanas de Bogota, manifesto a cada una de las curadurias el cumplimiento de dicha normatividad

RADICADO SDHT	CURADURIA
2-2022-13929	CU 1 – RUTH CUBILLOS
2-2022-13930	CU 2 – GERMAN MORENO
2-2022-13931	CU 3 – ANA TOBON
2-2022-13932	CU 4 – MAURO BAQUERO
2-2022-13933	CU 5 – ADIRANA LOPEZ

No se presenta ninguna proposición por parte de los comisionados.

CONVOCATORIA:

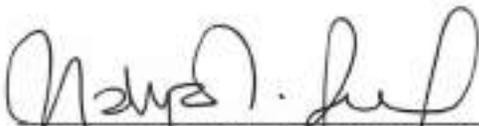
La convocatoria a la próxima sesión será informada por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. Caso 2259
2. Caso 2267
3. Caso 2268
4. Caso 2269
5. Caso 2271

Siendo las 9:12 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



NADYA MILENA RANGEL
Secretaria Distrital del Hábitat 



GUSTAVO PERRY
Delegado Organizaciones Populares de
Vivienda.



ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

Proyectó: Jorge Morales – Abogado Contratista- CVCUB / SIVC
Revisó: Laura Garay Castellanos – Arquitecta Contratista – CVCUB / SIVC