



Señores
JUECES ADMINISTRATIVOS DE BOGOTÁ
Reparto
Carrera 57 # 43-91
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/demandaenlinea>
Bogotá

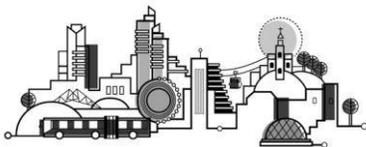
REFERENCIA: Demanda de nulidad simple con solicitud de medida cautelar

MEDIO DE CONTROL DEMANDANTES	Nulidad simple MARÍA SUSANA MUHAMAD GONZÁLEZ, HEIDY SÁNCHEZ BARRETO, ANA TERESA BERNAL MONTAÑEZ y MARÍA VICTORIA VARGAS SILVA
DEMANDADA	Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
DISPOSICIÓN DEMANDADA	Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, mediante la cual se otorgó licencia de urbanización y construcción a la Urbanizadora Marval.

Respetado Sr. Juez.

MARÍA SUSANA MUHAMAD GONZÁLEZ, HEIDY SÁNCHEZ BARRETO, ANA TERESA BERNAL MONTAÑEZ y MARÍA VICTORIA VARGAS SILVA, identificadas como aparece al pie de nuestras firmas, concejalas de Bogotá (**Anexo 1.** CC y certificación de posesión), actuando en nombre propio, en ejercicio del medio de control previsto en el artículo 137 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- -Ley 1437 de 2011¹-, de manera respetuosa acudimos ante esa

¹**ARTÍCULO 137. NULIDAD.** Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general.



Alta Corporación para solicitar que se declare la **NULIDAD** de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020(**Anexo 2**), mediante la cual la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá.ANA MARÍA CADENA TOBÓN otorgó licencia de urbanización y construcción a la URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. fideicomitente del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE para los predios ubicados en la AK 86 8 35 (ACTUAL) / AK 86 8F 35 (ACTUAL) / AK 86 8F 41 (ACTUAL) / KR 87B 8 02 (ACTUAL) / KR 87B 8 30 (ACTUAL) /KR 87B 8A 02 (ACTUAL), ubicados en la Localidad de Kennedy, Bogotá, D.C. Así mismo, solicitamos que como medida cautelar, suspenda los efectos de la referida resolución.

Para mayor claridad, la presente acción de nulidad se desarrollará conforme a las siguientes secciones:

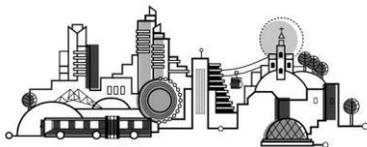
-
- I. SINTESIS DE LA DEMANDA**
 - II. PRESUPUESTOS PROCESALES**
 - 1. ACTO ADMINISTRATIVO DEMANDADO**
 - 2. PERTINENCIA Y OPORTUNIDAD**
 - 3. LEGITIMACIÓN**
 - 4. COMPETENCIA Y TRÁMITE**
 - 5. DESIGNACIÓN DE LAS PARTES**
 - III. PRETENSIONES**
 - IV. SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES**
 - V. HECHOS Y OMISIONES**
 - VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS PRETENSIONES**

Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.

Excepcionalmente podrá pedirse la nulidad de actos administrativos de contenido particular en los siguientes casos:

1. Cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero.
 2. Cuando se trate de recuperar bienes de uso público.
 3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.
 4. Cuando la ley lo consagre expresamente.
- (...)





Concejo de Bogotá

1. CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN. CARGO
2. NORMAS VIOLADAS.
3. CAUSALES DE NULIDAD.

VII. PRUEBAS Y ANEXOS

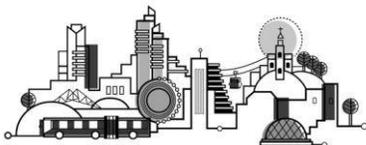
VIII. NOTIFICACIONES

De conformidad con lo anterior, tenemos:

I. SINTESIS DE LA DEMANDA

Con la presente demanda se pretende el restablecimiento del orden jurídico vulnerado por la decisión de la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá -ANA MARÍA CADENA TOBÓN- al expedir la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, mediante la cual otorgó licencia de urbanización y construcción a la URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. (a futuro Marval) fideicomitente del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE para los predios ubicados en la AK 86 8 35 (ACTUAL) / AK 86 8F 35 (ACTUAL) / AK 86 8F 41 (ACTUAL) / KR 87B 8 02 (ACTUAL) / KR 87B 8 30 (ACTUAL) /KR 87B 8A 02 (ACTUAL), ubicados en la Localidad de Kennedy, Bogotá, D.C. El predio en cuestión es conocido como Otero de Francisco o Humedal El Burrito, ubicado en la localidad de Kennedy del Distrito Capital, por cuanto desconoció las normas a las que debía someterse, poniendo en riesgo, no solo el ordenamiento jurídico asociado a las licencias urbanísticas, el patrimonio ambiental, cultural, social que representa para Bogotá el denominado Humedal El Burrito, el cual tiene una tutela judicial reforzada, debido a que se trata de un ecosistema estratégico para la conservación y en tal virtud, debe estar bajo protección del Estado, sino además, generando de esta manera efectos nocivos y afectando en materia grave el orden público, político, económico, social y ecológico del D.C.

1. Los predios en los cuales la Urbanizadora Marval solicitó la licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva, no es un área cualquiera, hizo parte del Humedal El Burro, fue separado por la Avenida Ciudad de Cali y es un ecosistema de importancia estratégica para la conservación en el D.C., conocido como Humedal El Burrito.
2. Existe un proceso judicial, acción popular, que dio como resultado la expedición de la Sentencia del 16 de agosto de 2007, la Sección Tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Radicación número: AP-25000322500020040099201, mediante el cual se declararon violados los derechos e intereses colectivos a la moralidad administrativa, a la defensa del patrimonio

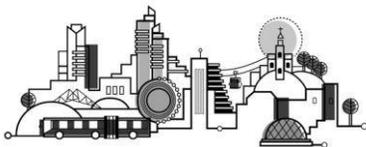




Concejo de Bogotá

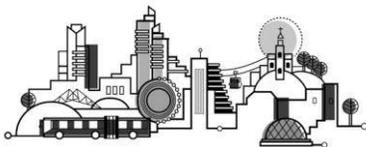
público y al goce de un ambiente sano por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá, con respecto a la afectación del Humedal El Burro y en virtud del cumplimiento de dicho fallo, se han adelantado una serie de acciones para garantizar la conectividad entre los Humedales El Burro y El Burrito, conectividad que no se puede materializar, si se desarrollan las obras urbanísticas autorizadas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.

3. El Humedal El Burrito, contó con una medida de protección dictada por la Secretaría Distrital de Ambiente en 2012 que impedía ciertas intervenciones, entre ellas las urbanísticas (Resolución 1238) por la importancia del ecosistema que albergaba. Esta Resolución fue derogada mediante la Resolución 03643 del 16 de diciembre de 2019.
4. El 27 de diciembre de 2019, la Urbanizadora Marval solicitó ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, licencia urbanística para construir en el predio conocido como Otero de Francisco o Humedal El Burrito.
5. Mediante escrito del 23 de enero de 2020, la Procuradora Judicial 30 Ambiental y Agraria de Bogotá, solicitó a la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, adoptar las medidas preventivas necesarias para evitar el otorgamiento de la licencia de construcción que se adelantaba sobre el Humedal El Burrito. **(Anexo 3)**
6. La Urbanizadora Marval S.A. desistió de la solicitud del trámite de licencia de construcción y mediante el Auto de Archivo 11001-3-20-0316 del 14 de febrero de 2020, la Curadora urbana No. 3 de Bogotá aceptó el desistimiento de la dicha solicitud y ordenó el archivo del expediente correspondiente.
7. La Urbanizadora Marval radicó ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, el 15 de abril de 2020, la solicitud de licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva, es decir, cuando las curadurías urbanas aun no podían prestar estos servicios por mandato del gobierno nacional. Solamente a partir del 27 de abril, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 593 del 24 de abril de 2020, las curadurías urbanas podían reanudar la prestación de sus servicios para la expedición de licencias urbanísticas, debido a que se suspendieron desde el día 25 de marzo de 2020, en virtud de la expedición del Decreto 457 del 22 de marzo por parte del presidente de la República, de manera que se dio inicio a un trámite que no estaba autorizado por la ley, debido a las medidas de aislamiento preventivo obligatorio decretadas por el gobierno nacional.
8. La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, no citó mediante correo certificado a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud de licencia urbanística para que se hicieran parte y hacer valer sus derechos, tal y como se dispone en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
9. La publicación en un diario de amplia circulación nacional, que suple la “imposibilidad” de citar a los vecinos colindantes, fue efectuada el día 30 de junio de 2020, en el Diario El Nuevo Siglo, esto es, cuatro (4) días después de que la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, otorgara la licencia de urbanización y



construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva (26 de junio) a la Urbanizadora Marval, desconociendo lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

10. La Curaduría Urbana No. 3, permitió y avaló que la Urbanizadora Marval instalara la valla de advertencia a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística en medio del aislamiento preventivo obligatorio ordenado por el gobierno nacional debido a la pandemia ocasionada por el coronavirus COVID-19 y de las medidas adoptadas por la Alcaldía Mayor de Bogotá, que en el caso de la localidad de Kennedy, en tres (3) ocasiones, fueron más restrictivas que en el resto de localidades y donde, la responsabilidad del autocuidado, no exponerse saliendo de la residencia, salvo para casos excepcionales, fue la regla general, entre el 20 de marzo hasta el 1 de septiembre, de manera que no era factible visualizar la valla instalada de advertencia de parte de la citada urbanizadora. Adicionalmente, de las sanciones de carácter policivo a que era sometido, quien incumpliera dichas disposiciones.
11. La fijación de la valla y el otorgamiento de la licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva otorgada por la Curaduría Urbana No. 3, en medio del aislamiento preventivo obligatorio traslada una carga desproporcionada a los vecinos colindantes del predio donde pretende realizarse la construcción, cuanto fue el Estado en aras de garantizar nuestra vida, salud e integridad, quien estableció estas medidas, que nos impedían salir de nuestras casas, salvo contadas excepciones, y que la Curaduría al otorgar la licencia urbanística desconoce, poniendo a prevalecer el interés particular del constructor sobre el general, cual es la salud y vida de la población y desconociendo la prevalencia del derecho sustancial, que es la efectividad en la garantía de derechos de los asociados, frente a un trámite, que ni siquiera cumplió con el procedimiento legal.
12. En las respuestas brindadas a la Concejala María Susana Muhamad González (**Anexo 4**) y a la Congressista María José Pizarro (**Anexo 5**), la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, señaló que durante el aislamiento preventivo obligatorio era factible leer la valla, por cuanto se podían sacar a pasear las mascotas y hacer deporte, siendo esta una respuesta displicente y grosera, que no consulta con la gravedad de la situación que se presentó y se presenta en la localidad, en el D.C. y en el país, de manera que antepuso el riesgo sobre la prevención y la forma sobre lo sustancial, como es el respeto por la salud y la vida de las personas y el cumplimiento de la ley; adicionalmente, las actividades deportivas estuvieron restringidas durante casi todo el aislamiento preventivo y cuando se pasean mascotas, no se está al tanto de las posibles vallas y avisos que hubiesen fijado, incluso, esa podía ser causal de comparendo por parte de la Policía Nacional.
13. La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá era consciente de la situación que se presentaba en la localidad de Kennedy, por cuanto fue un hecho notorio, no





obstante, desbordando el principio de legalidad y la buena fe, permitió la fijación de la valla en cuestión, la avaló y otorgó la licencia urbanística citada, mientras permanecíamos encerrados en nuestras residencias.

Con la actuación de la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá al expedir la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, mediante la cual se otorgó licencia de urbanización y construcción a la Urbanizadora Marval, se configuran las causales de nulidad previstas en el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011 -Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, con respecto de los actos administrativos de contenido particular “3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico”, situación que en este caso, resulta evidente, además, de desconocer de manera grave el principio de legalidad.

A lo anterior, se suman causales como haber expedido la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 mediante la cual otorgó la licencia urbanística citada:

1. con infracción de las normas en que deberían fundarse
2. en forma irregular
3. Con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa
4. mediante falsa motivación
5. con desviación de las atribuciones propias de quien lo profirió.

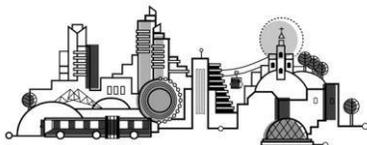
Esto, por cuanto con la decisión en cuestión, se afectaron intereses generales, como el ambiente sano, el espacio público y el deber cualificado de protección ambiental, en cabeza del Estado y de los particulares que prestan funciones públicas.

Precisado lo anterior, conforme al artículo 137 del CPACA en la presente demanda se demostrará que se configuran las causales en las que se fundamenta la solicitud de nulidad (y de suspensión provisional) de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá.

II. PRESUPUESTOS PROCESALES

1. ACTO ADMINISTRATIVO DEMANDADO

En ese aparte, debe señalarse que se demanda y solicita la nulidad en su integridad de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 mediante la cual la Curadora





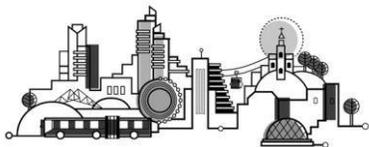
Urbana. No. 3 de Bogotá. ANA MARÍA CADENA TOBÓN otorgó licencia de urbanización y construcción a la URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. fideicomitente del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE para los predios ubicados en la AK 86 8 35 (ACTUAL) / AK 86 8F 35 (ACTUAL) / AK 86 8F 41 (ACTUAL) / KR 87B 8 02 (ACTUAL) / KR 87B 8 30 (ACTUAL) /KR 87B 8A 02 (ACTUAL), ubicados en la Localidad de Kennedy, Bogotá, D.C., la cual por su extensión y complejidad, no se transcribe, sino que se anexa en medio digital (**Anexo 2**).

De conformidad con el artículo 182 del Decreto ley 019 de 2012, “*La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto*”, de manera que la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá procedió a efectuar a la Urbanizadora Marval la notificación electrónica de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, conforme se dispone en el artículo 4 del Decreto legislativo 491 de 2020 “*Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*” y quedó en firme el 3 de agosto del año en curso, según se expresó por dicha Curadora mediante comunicación recibida vía correo electrónico el día 4 de septiembre de 2020, dirigido a la Concejala María Susana Muhamad González. (**Anexo 4**).

La licencia urbanística otorgada por la ambiental otorgada por la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá ANA MARÍA CADENA TOBÓN a la Urbanizadora Marval, desconoció el marco legal que regula la materia, no solo viola disposiciones que son de orden público conforme se dispone en el artículo 13 de la Ley 1564 de 2012 “*Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones*”², sino que además, pone en riesgo el régimen jurídico imperante en materia de licencias urbanísticas, de ordenamiento territorial e incluso, en materia ambiental, representado en un importante ecosistema estratégico para el D.C., en especial a las comunidades aledañas al Humedal El Burrito, que por años han luchado por su recuperación, que habían en la Localidad de Kennedy, las más afectada por la contaminación del aire, donde una zona verde, el espacio público, resulta fundamental, y finalmente, desconoce un fallo judicial, como antes se expresó.

La nulidad que se solicita -mediante el presente mecanismo de control constitucional- en contra de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 de la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá, tiene razón de ser en el incumplimiento sistemático de las normas en que debía fundarse la decisión (violación del principio de legalidad) y a que, en virtud de

² Artículo 13. Observancia de normas procesales. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.



dicha situación, se generaron “*efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico*”.

2. PERTINENCIA Y OPORTUNIDAD

De conformidad con lo previsto en el artículo 137 y en consonancia con dispuesto en el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA-, es pertinente presentar esta acción de nulidad en contra de nulidad de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, mediante la cual la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá ANA MARÍA CADENA TOBÓN, otorgó licencia de urbanización y construcción a la Urbanizadora Marval para los predios que conforman el denominado Humedal El Burrito – Otero de Francisco, debido a que se configuran causales de nulidad previstas en el CPACA y puede ser presentada en cualquier tiempo y por cualquier persona.

Señala esta disposición:

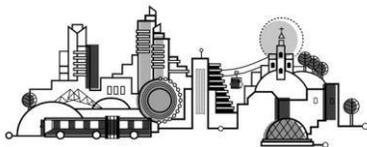
ARTÍCULO 137. NULIDAD. *Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general.*

Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro.

Excepcionalmente podrá pedirse la nulidad de actos administrativos de contenido particular en los siguientes casos:

- 1. Cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero.*
- 2. Cuando se trate de recuperar bienes de uso público.*
- 3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.*
- 4. Cuando la ley lo consagre expresamente.*





Sobre la configuración de las causales de nulidad, nos ocuparemos en las Secciones **IV. HECHOS Y OMISIONES** y **V. FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS PRETENSIONES** de la presente demanda.

Con su actuación, la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá ANA MARÍA CADENA TOBÓN desconoció elementos estructurales de nuestro Estado social de derecho, tales como el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, el principio de legalidad, la necesidad de conservar y proteger el patrimonio natural de la nación, la prevalencia del interés general representado en ese patrimonio natural.

En cuanto a la oportunidad para la interposición de la demanda de nulidad, en el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA- se dispone:

Artículo 164. Oportunidad para presentar la demanda. La demanda deberá ser presentada:

1. En cualquier tiempo, cuando:

a) Se pretenda la nulidad en los términos del artículo 137 de este Código;

Por lo anterior, se cumple con los requisitos de pertinencia y oportunidad, a lo que se debe agregar que por una serie de circunstancias que aquí se expondrán, resulta posible que mediante esta acción se restaure el orden jurídico vulnerado y se evite un perjuicio irreparable al patrimonio natural del Distrito Capital y a las comunidades aledañas al Humedal El Burrito.

3. LEGITIMACIÓN

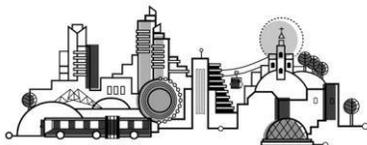
Según lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- actuando en nombre propio y como concejales de Bogotá, nos encontramos facultadas para presentar esta acción de nulidad en contra de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, expedida por la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá ANA MARÍA CADENA TOBÓN.

Señala la referida disposición:

Ley 1437 de 2011. CPCA

Artículo 137- Nulidad. Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general.

4. COMPETENCIA Y TRÁMITE



El competente para el estudio del presente caso, mediante el que se cuestiona por medio del control de Nulidad Simple la validez de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, expedida por la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá ANA MARÍA CADENA TOBÓN, son los jueces administrativos de acuerdo con el artículo 155 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA- que dispone:

ARTÍCULO 155. COMPETENCIA DE LOS JUECES ADMINISTRATIVOS EN PRIMERA INSTANCIA. *Los jueces administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos:*

1. De los de nulidad de los actos administrativos proferidos por funcionarios u organismos del orden distrital y municipal, o por las personas privadas sujetas a este régimen del mismo orden cuando cumplan funciones administrativas. (Subrayado fuera de texto).

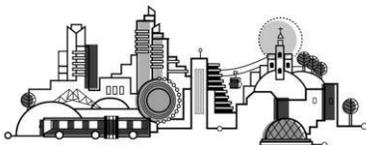
Como se expresó, la presente acción de nulidad se interpone en contra de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, expedida por la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá ANA MARÍA CADENA TOBÓN.

En ese sentido, debe señalarse que de conformidad con el artículo 9 de la Ley 810 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, por el cual se modifica el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, los curadores urbanos, son particulares que ejercen funciones públicas, señala dicho artículo:

ARTÍCULO 9. *El artículo 101 de la Ley 388 de 1997 quedará así:*

Artículo 101. Curadores urbanos. *El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.*

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.



(...).

Sobre este aspecto, el CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN SEGUNDA, SUBSECCIÓN B, Consejera Ponente: SANDRA LISSET IBARRA VÉLEZ, 09 de febrero de 2017. No. de Referencia: 110010325000201400942 00, No. Interno: 2905-2014, Demandante: Jairo Benjamín Villegas Arbeláez, reconoció la calidad de particular que presta funciones públicas por parte de los curadores urbanos, así:

El artículo 9º. de la Ley 810 de 2003, en los incisos 1º y 2º, ratificó la condición del curador urbano como particular que presta funciones públicas, la cual ya había sido establecida por el legislador en el artículo 50 del Decreto Ley 2150 de 1995[65] y en los incisos 1º y 2º del artículo 101 original de la Ley 388 de 1997.

En ese orden de ideas, conforme al artículo 155 del CPACA y en atención a que la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, es una particular que presta funciones públicas y que su jurisdicción, es el Distrito Capital, la competencia para conocer de la presente demanda de nulidad, en primera instancia, la tienen los jueces administrativos de la Capital de la República.

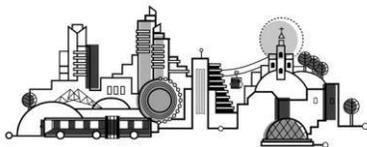
5. DESIGNACIÓN DE LAS PARTES

Es parte demandada la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, representada por la arquitecta ANA MARÍA CADENA TOBÓN, quien es la Curadora Urbana y quien expidió la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, objeto de la presente demanda de nulidad.

Como se expresó en el acápite anterior, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 810 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, por el cual se modifica el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, los curadores urbanos, son particulares que ejercen funciones públicas.

La sede de la Curaduría Urbana No. es la Autopista Norte. #95-31 de Bogotá.

Es parte demandante:





María Susana Muhamad González
C.C. 32.878.095 de Bogotá
Correo-e: msmuhamad@concejobogota.gov.co

Ana Teresa Bernal Montañez
C.C. 41.688.001
Correo-e: atbernal@concejobogota.gov.co

Heidy Lorena Sánchez Barreto
C.C. 1.019.031.594
Correo-e: hlsanchez@concejobogota.gov.co

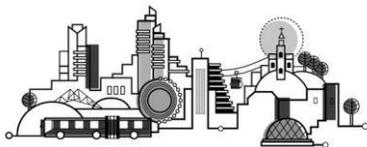
María Victoria Vargas Silva
CC. 41.637.657
Correo-e: mvvargas@concejobogota.gov.co

Las cuatro (4) demandantes nos encontramos domiciliadas en Bogotá, y actuamos en nombre propio y en calidad de concejalas de Bogotá.

III. PRETENSIONES

De conformidad con lo expuesto, de manera respetuosa solicito al Sr. Juez como mecanismo transitorio:

1. Que declare la nulidad de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, expedida por la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá ANA MARÍA CADENA TOBÓN mediante la cual otorgó licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva a la Urbanizadora Marval para edificar en el Humedal El Burrito, localizado en la Localidad de Kennedy, D.C.
2. De igual manera, se solicita pronunciarse sobre la nulidad de las demás disposiciones legales que puedan ser vulneradas por la resolución demandada y sobre las normas que conforman unidad normativa.



Juramento. Manifestamos bajo la gravedad del juramento no haber interpuesto igual demanda con las pretensiones aquí contenidas.

IV. MEDIDAS CAUTELARES

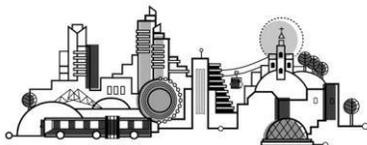
Respetado Sr. Juez, al tenor de lo establecido en el artículo 238 de la Constitución Política³, en consonancia con lo dispuesto en los artículos 229 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA- -Ley 1437 de 2011⁴ de manera respetuosa solicitamos que decrete medida cautelar consistente en la **SUSPENSIÓN PROVISIONAL** de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, expedida por la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá ANA MARÍA CADENA TOBÓN, mediante la cual otorgó licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva a la Urbanizadora Marval para edificar en el Humedal El Burrito, localizado en la Localidad de Kennedy,

La presente solicitud de suspensión provisional, se presenta en ejercicio de la demanda de nulidad simple prevista en el artículo 137 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA- (Ley 1437 de 2011), por ser evidente la transgresión del ordenamiento jurídico colombiano, en particular de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, como se pasará a demostrar y por cuanto con la expedición de la Resolución demandada, se ocasionan efectos nocivos, que afectan en materia grave el orden público, político, económico, social y ecológico.

A la fecha, la Urbanizadora Marval no ha dado inicio a las obras constructivas en el referido humedal, de manera que no se ha ocasionado un perjuicio irremediable y por cuanto, reiterada jurisprudencia de la Corte constitucional y del Consejo de Estado, han reiterado que en materia urbanística, no se generan derechos adquiridos, mucho menos si estos son producto de actuaciones irregulares de parte de funcionarios o particulares que

³ La jurisdicción de lo contencioso administrativo podrá suspender provisionalmente, por los motivos y con los requisitos que establece la ley, los efectos de los actos administrativos que sean susceptibles de impugnación por vía judicial.

⁴ **ARTÍCULO 229. PROCEDENCIA DE MEDIDAS CAUTELARES.** En todos los procesos declarativos que se adelanten ante esta jurisdicción, antes de ser notificado, el auto admisorio de la demanda o en cualquier estado del proceso, a petición de parte debidamente sustentada, podrá el Juez o Magistrado Ponente decretar, en providencia motivada, las medidas cautelares que considere necesarias para proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia, de acuerdo con lo regulado en el presente capítulo. La decisión sobre la medida cautelar no implica prejuzgamiento.



cumplen funciones públicas y están encargados de velar por el acatamiento de la Constitución Política y de la ley, como se demostrará a continuación.

En ese orden de ideas, según lo dispuesto en el artículo 238 de la Constitución Política de 1991 y los artículos 229 y siguientes del CPACA, y en consideración a que la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, expedida por la Curadora Urbana. No. 3 de Bogotá, viola de manera protuberante las normas a las que debía sujetarse, se solicita la suspensión provisional de la misma como medida cautelar para evitar que continúen sus efectos ilegales e inconstitucionales, se genere un daño irreversible al patrimonio natural del D.C., mientras se resuelve de forma definitiva la demanda de nulidad simple por las razones que se explican a continuación.

V. HECHOS Y OMISIONES

Sobre el humedal El Burrito y la licencia urbanística

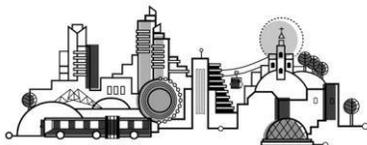
1. En el sector sur-occidental de la localidad octava de Kennedy entre la Av. El Tintal y la Av. Ciudad de Cali, y entre la futura Av. Castilla y Av. Las Américas, se encuentra ubicado el Humedal El Burro. Este humedal tiene una extensión de 18.8 hectáreas de área legal, que incluye el espejo de agua que fluye por el canal. Se encuentra dividido en dos zonas por la Avenida Ciudad de Cali. Esta fragmentación ocurre en dos porciones desiguales, siendo la fracción oriental la más grande⁵.

2. La fracción norte del Humedal El Burro, se conoce como “Otero de Francisco” o humedal “El Burrito” y contaba con presencia de vegetación y fauna propia de humedal y un espejo de agua, de mejor calidad y de mejores condiciones que las del Humedal El Burro⁶.

3. Desde hace varios años los Humedales El Burro y el Burrito han sido objeto de un proceso de deterioro y presiones de diferente índole, en especial, para adelantar desarrollos urbanísticos que de manera desafortunada, se mantienen hoy día, a pesar de sentencias judiciales y de la existencia de un marco constitucional y legal que considera estos ecosistemas como bienes de uso público, de importancia estratégica para la conservación y por tanto, objeto de protección especial de parte del Estado y de los particulares.

⁵PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DEL HUMEDAL EL BURRO. PLAN DE ACCIÓN. Bogotá, D.C. Octubre de 2008 Instituto de Estudios Ambientales de la Universidad Nacional de Colombia (IDEA- UN).

⁶Resolución 1238 del 11 de octubre de 2012 “Por la cual se adoptan medidas de protección de un ecosistema y se toman otras determinaciones”.



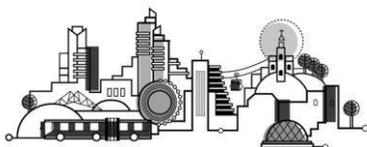
4. Mediante Sentencia del 16 de agosto de 2007, la Sección Tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Consejero Ponente (E): Mauricio Fajardo Gómez, Radicación número: AP- 25000322500020040099201, declaró violados los derechos e intereses colectivos a la moralidad administrativa, a la defensa del patrimonio público y al goce de un ambiente sano por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá y denegó las pretensiones en relación con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con respecto a la afectación del Humedal El Burro.

Así mismo, mediante el citado fallo, se condenó en abstracto al Distrito Capital de Bogotá – Departamento Administrativo de Planeación Distrital a pagar, a título de indemnización de perjuicios, a favor de la comunidad y por conducto de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR -, la totalidad de los costos ambientales causados por el daño verificado.

De igual forma, se condenó al Distrito Capital de Bogotá -Departamento Administrativo de Planeación Distrital- a adelantar las acciones judiciales necesarias para recuperar para el dominio público los terrenos en los que se encontraba ubicado el humedal El Burro, gestiones sobre las cuales debe presentar informes periódicos al Comité de Verificación ordenado en la sentencia.

5. En el marco del Comité de Seguimiento, se acordó -como compensación del daño ocasionado al Humedal El Burro- la adquisición de un predio colindante con dicho humedal, denominado Arboreal-La Tortuga, además, que se efectuara la adecuación de dicho predio y se garantizara la conectividad con el predio identificado como Otero de Francisco -humedal “El Burrito”, que presenta características de humedal y que conforme a información que reposaba en el expediente del Tribunal, había hecho parte del Humedal El Burro, de manera que se garantizara la compensación y recuperación del humedal objeto de la acción popular.

6. El predio Arboreal-La Tortuga fue Adquirido por el Fondo de Desarrollo Local de Kennedy -Distrito Capital- y por su parte la CAR se comprometió a adelantar las acciones correspondientes para la recuperación integral participativa en el predio denominado Arboreal la Tortuga y garantizar la conectividad eco hidráulica entre los humedales El Burro y El Burrito, de la localidad de Kennedy, en la ciudad de Bogotá, en cumplimiento de la sentencia antes anotada.





Concejo de Bogotá

8. Mediante la Resolución 1238 del 11 de octubre de 2012 “Por la cual se adoptan medidas de protección de un ecosistema y se toman otras determinaciones”⁷, el Secretario Distrital de Ambiente (E) decidió “*Establecer como área de protección ambiental el sector denominado "El Burrito", ubicado al norte del límite legal del Parque Ecológico Distrital de Humedal "El Burro", colindando con el sur con la reserva vial de la futura avenida Castilla y al oriente con la Avenida Ciudad de Cali en la localidad de Kennedy (...)*”.

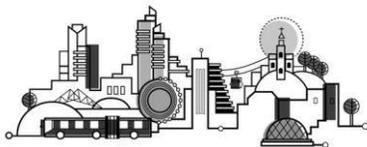
Lo anterior, en atención a que mediante Memorandos Nos. 2012IE115779 y 2012IE115786 del 25 de septiembre de 2012, la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- aportó el Informe de Visita realizada el 01 de agosto de 2012 en virtud del cual se justifica técnicamente la necesidad de proteger el área contigua al Parque Ecológico Humedal del Burro, ubicada al norte de su límite legal, colindando por el sur con la reserva vial de la futura Avenida Castilla y al oriente con la Avenida Ciudad de Cali, en la localidad de Kennedy y de solicitudes de los vecinos del Humedal El Burro, que solicitaban la protección de este cuerpo de agua, frente al avance de las actividades constructivas.

9. En la Resolución 1238 de 2012, la SDA adoptaron las siguientes determinaciones:

ARTÍCULO SEGUNDO.- *Implementar como medidas de protección al área de denominada "El Burrito" contigua al Parque Ecológico Distrital de Humedal "El Burro", las siguientes:*

- 1. Detener los procesos de desarrollo urbano que puedan afectar las funciones ecosistémicas del Humedal El Burrito y su área de amortiguación, mientras se realizan los estudios pertinentes para la inclusión del humedal en la delimitación del PEDH El Burro.*
- 2. Elaborar un estudio hidrogeológico local cuyos resultados servirán para complementar el Plan de Manejo Ambiental vigente del Humedal, el cual debe ser actualizado con base en la adición del área vecina acá descrita. Lo anterior con el objeto de establecer el aporte del agua subsuperficial a el espejo de agua.*
- 3. Impedir cualquier actividad o acción que tenga el potencial de generar daños o riesgo a la integridad del ecosistema denominado "El Burrito".*
- 4. Iniciar estudios relacionados con la protección de la fauna y flora endémica y en peligro de extinción.*

⁷ Publicada en el Registro Distrital 4986 de octubre 17 de 2012.



5. *Impedir cualquier mantenimiento o intervención al cuerpo de agua y zona circundante del mismo, con el fin de conservar las características actuales del lugar que sería sujeto a estudios y mediciones.*

6. *Salvaguardar y manejar las condiciones funcionales de las cuencas hidrográficas de modo que se aseguren la captación, el flujo y la calidad del agua, y se controlen la pérdida funciones ecosistemitas y la sedimentación.*

7. *Solicitar al FOPAE el concepto técnico sobre amenaza de la zona, para evaluar en detalle el grado de estabilidad geotécnica de los terrenos."*

(...)

10. Mediante la Resolución 03643 del 16 de diciembre de 2019, la Directora de Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA-, decidió derogar la Resolución 1238 de 2012, “*Por medio de la cual se adoptan medidas de protección de un ecosistema y se toman otras determinaciones*” y dejar sin protección al Humedal El Burrito frente al desarrollo de actividades urbanísticas y de otra naturaleza.

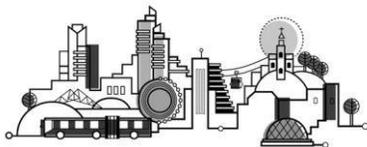
11. El día 27 de diciembre de 2019, la Urbanizadora Marín Valencia S.A. Marval S.A. solicitó ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, licencia de construcción obra nueva para desarrollar un proyecto urbanístico en el terreno identificado como lote 5 del predio denominado Otero Francisco, ubicado en la AK 86 # 8D -01, conocido como humedal El Burrito. El trámite de licencia de construcción se le asignó el número de Exp. 11001-3-19-2154.

12. Mediante diferentes escritos y reuniones, integrantes del Concejo Distrital y miembros de la comunidad, solicitaron a la Secretaria Distrital de Ambiente que adoptara medidas de protección para el Humedal El Burrito frente al desarrollo urbanístico que pretendía adelantar la Urbanizadora Marval.

13. Mediante escrito del 23 de enero de 2020, la Procuradora Judicial 30 Ambiental y Agraria de Bogotá, en aras de garantizar derechos colectivos, en especial el ambiente que eventualmente podrían verse afectados, en el marco de las normas que los regulan, solicitó a la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, tomar las medidas preventivas pertinentes, de conformidad con los hechos advertidos en el citado escrito⁸ (**Anexo 3**).

14. Mediante comunicación recibida en el Concejo de Bogotá el día 26 de febrero del año en curso, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá informó que la Urbanizadora Marval S.A.

⁸ Ref. Advertencias situación jurídica predio denominado “Otero de Francisco”, - humedal “El Burrito” trámite licencia de construcción.





Concejo de Bogotá

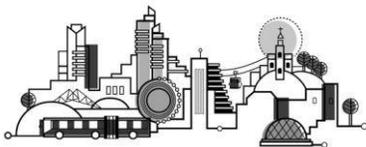
había desistido de la solicitud del trámite de licencia de construcción y que mediante el Auto de Archivo 11001-3-20-0316 del 14 de febrero de 2020, se aceptó el desistimiento de la dicha solicitud y se ordenó el archivo del expediente No. 192154 que contiene el trámite de solicitud de obra nueva de la referencia.

15. El día 6 de agosto de 2020, vecinos del Barrio Castilla, de la Localidad de Kennedy del D.C. identificaron la instalación de la valla que se identifica en la siguiente imagen:



Como se aprecia, la valla citada corresponde a la misma solicitud de licencia de urbanismo y obra nueva presentada por la Urbanizadora Marval S.A. en diciembre de 2019 y a la cual se le asignó en su momento el número de Exp. 11001-3-19-2154 (Licencia de construcción obra nueva).

16. El 10 de agosto de 2020, la Concejala María Susana Muhamad González, solicitó a la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá y explicación sobre la situación presentada, si existía o no ya una licencia de construcción otorgada y si se habían cumplido los requerimientos



constitucionales y legales que garantizan los derechos al acceso a la información y a la participación con la fijación de una valla durante el aislamiento preventivo obligatorio que se ha presentado en el país, en especial en Bogotá, en la Localidad de Kennedy, como consecuencia de la pandemia ocasionada por el COVID-19 y además, si se había informado de esta situación a la Procuraduría General de la Nación, si habían desaparecido las razones que llevaron a que ese ente de control solicitara la adopción de medidas preventivas por parte de esa Curaduría y si se habían analizado las implicaciones jurídicas frente al fallo de la acción popular antes referenciado.

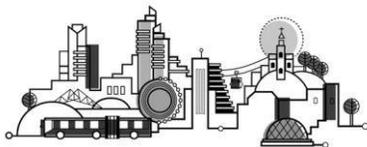
17. El día 31 de agosto, recibido vía correo electrónico el día 4 de septiembre de 2020, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá dio respuesta a lo solicitado por la Concejala María Susana Muhamad González y al respecto, se destaca lo siguiente **(Anexo 4)**:

i. El 15 de abril de 2020, fue radicada para los predios ubicados en la AK 86 8 35 (ACTUAL) / AK 86 8F 35 (ACTUAL) / AK 86 8F 41 (ACTUAL) / KR 87B 8 02 (ACTUAL) / KR 87B 8 30 (ACTUAL) /KR 87B 8A 02 (ACTUAL), la solicitud de licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva por parte de la URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. fideicomitente del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE.

ii. El 26 de junio de 2020, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, expidió la Resolución 11001-3-20-0980 mediante la cual se otorgaron las licencias de urbanización y construcción, la cual quedó en firme el 3 de agosto de 2020.

iii. Con relación al cumplimiento del principio de publicidad y de los derechos al acceso a la información y participación de manera activa y eficaz como ha señalado la Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia, al fijar una valla durante el aislamiento preventivo obligatorio durante la pandemia ocasionada por el COVID-19, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá expresó que *“en la actuación se garantizó ampliamente la comunicación del trámite a vecinos y terceros, mediante la fijación de valla en el predio objeto de la solicitud, la cual permaneció durante el tiempo que duró el trámite, esto es, por más de 2 meses, término en el que pese al aislamiento obligatorio, permitía que fuera vista por la comunidad excepcionada del aislamiento, quienes salían a hacer deporte, a pasear las mascotas, entre otras oportunidades. Por el contrario, la hipótesis que expone según la cual por el aislamiento nadie pudo verla, no tiene sustento alguno.*

Adicionalmente, para comunicar a terceros indeterminados, se efectuó publicación en el diario el Nuevo Siglo el 30 de junio de 2020. (Subrayado fuera de texto).





Igualmente, expresa que mediante correo certificado de fecha 4 de junio comunicó el trámite al “único” vecino colindante del predio objeto de la solicitud de licencia urbanística, sin que a la fecha se haya efectuado pronunciamiento alguno sobre el particular. Insiste en que la comunicación a terceros, se surtió mediante la fijación de la valla.

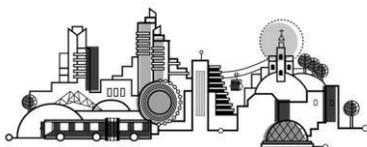
iv. Con respecto frente a las implicaciones de otorgar una licencia de construcción de obra nueva frente a la Sentencia del 16 de agosto de 2007, la Sección Tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Consejero Ponente (E): Mauricio Fajardo Gómez, Radicación número: AP-25000322500020040099201, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá expreso que siguió el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015 con respecto a determinar si sobre los folios de matrícula inmobiliaria objeto de la solicitud de licencia urbanística pesa algún tipo de limitación al derecho de dominio y analizó lo resuelto en la Resolución 3646 de 2019 expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA-, de manera que no le correspondía hacer análisis jurídico frente a las implicaciones jurídicas asociadas al fallo de acción popular citado, sino a la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA-.

v. Con relación a que si habían desaparecido las razones que llevaron a que la Procuradora Judicial 30 Ambiental y Agraria de Bogotá, solicitara a esa Curaduría, la adopción de medidas preventivas, en aras de garantizar derechos colectivos, en especial el ambiente que eventualmente podrían verse afectados por el desarrollo del proyecto urbanístico, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá expresó que las medidas solicitadas por la Procuraduría eran para el proyecto específico que cursaba en ese momento (Exp. 11001-3-19-2154) y que *“No obstante, con posterioridad no se recibió en la Curaduría, documento alguno que diera cuenta de la toma de alguna medida preventiva por parte de la misma Procuraduría revocando o modificando los conceptos técnicos que sustentaron la expedición de la Resolución No. 03643 del 16 de diciembre de 2019, como tampoco por parte de la Administración Distrital. De manera que no le corresponde a este Despacho demostrar si desaparecieron las circunstancias que llevaron a la procuraduría para solicitar tomar medidas de prevención”*.

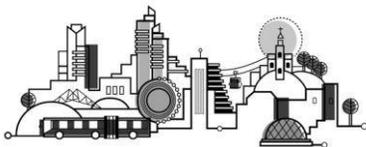
En el mismo sentido, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá dio respuesta a la solicitud formulada por la Congresista María José Pizarro. **(Anexo 5)**

Sobre el aislamiento preventivo obligatorio por razón de la pandemia del COVID-19

Disposiciones de carácter nacional



1. El 1 de diciembre de 2019 en la ciudad de Wuhan, en la República de China, se reportó a un grupo de personas con neumonía de causa desconocida, vinculada principalmente a trabajadores del mercado mayorista de mariscos del sur de China de Wuhan.
2. Las autoridades chinas aislaron al patógeno causante del brote, identificando un nuevo tipo de coronavirus (bautizado SARS-CoV-2) que tiene una similitud genética de al menos un 70% con el SARS-CoV, otro tipo de coronavirus que causó la epidemia del síndrome respiratorio agudo grave de 2002-2003 (SARS) y una similitud genética del 89% con el Bat-CoV-ZC45, un virus encontrado en murciélagos.
3. El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud (a futuro OMS) declaró la existencia de un riesgo de salud pública de interés internacional, bajo las regulaciones del Reglamento Sanitario Internacional.
4. El 9 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, solicitó a los países la adopción de medidas prematuras con el objetivo de detener la transmisión y prevenir la propagación del coronavirus -COVID 19-.
5. El 11 de marzo de 2020, la OMS declaró el brote de enfermedad por coronavirus - COVID19- como una pandemia, esencialmente por la velocidad de su propagación y la escala de trasmisión. Esto debido a que el 11 de marzo de 2020 se habían notificado a la OMS cerca de 125.000 casos de contagio en 118 países y que a lo largo de esas últimas dos semanas el número de casos notificados fuera de la República Popular China se había multiplicado en 13 veces, mientras que el número de países afectados se había triplicado, por lo que instó a los países a tomar acciones urgentes
6. El 6 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia dio a conocer el primer caso de brote de enfermedad por coronavirus - COVID-19 en el territorio nacional.
7. Mediante la Resolución 0380 del 10 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social adoptó, entre otras, medidas preventivas sanitarias de aislamiento y cuarentena de las personas que, a partir de la entrada en vigencia de la precitada resolución, arribaran a Colombia desde la República Popular China, Francia, Italia y España.
8. Mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, el ministro de Salud y Protección Social, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1753 de 2015, declaró el estado de emergencia sanitaria por causa del nuevo coronavirus COVID-19 en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020 y, en virtud de la misma, adoptó una serie

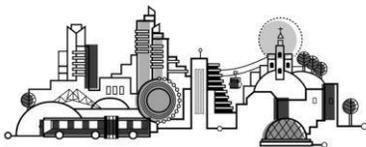




Concejo de Bogotá

de medidas con el objeto de prevenir y controlar la propagación del COVID-19 y mitigar sus efectos, así:

- a. *Suspender los eventos con aforo de más de 500 personas (...).*
- b. *Ordenar a los alcaldes y gobernadores que evalúen los riesgos para la transmisibilidad del COVID-19 en las actividades o eventos que impliquen la concentración de personas en un número menor a 500, en espacios cerrados o abiertos y que, en desarrollo de lo anterior, determinen si el evento o actividad debe ser suspendido.*
- c. *Ordenar a los establecimientos comerciales y mercados que implementen las medidas higiénicas en los espacios o superficies de contagio y las medidas de salubridad que faciliten el acceso de la población a sus servicios higiénicos, así como la de sus trabajadores.*
- d. *Prohibir el atraque, desembarque, cargue y descargue de pasajeros y mercancías de las naves de pasaje de tráfico marítimo internacional.*
- e. *Ordenar a las administraciones de los centros residenciales, condominios y espacios similares la adopción de las medidas higiénicas en los espacios o superficies de contagio.*
- f. *Ordenar a los jefes, representantes legales, administradores o quienes hagan sus veces a adoptar, en los centros laborales públicos y privados, las medidas de prevención y control sanitario para evitar la propagación del COVID-19. Deberá impulsarse al máximo la prestación del servicio a través del teletrabajo.*
- g. *Ordenar a los responsables de los medios de transporte públicos y privados y a quienes lo operen a adoptar las medidas higiénicas y demás que correspondan para evitar el contagio y la propagación del COVID-19.*
- h. *Ordenar a los destinatarios de las circulares que han expedido los diferentes ministerios para la prevención del contagio del COVID-19, cumplir, con carácter vinculante, las recomendaciones y directrices allí impartidas.*
- i. *Ordenar a todas las autoridades del país y particulares, de acuerdo con su naturaleza y en el ámbito de su competencia, cumplir, en lo que les corresponda, con el plan de contingencia que expida este Ministerio para responder a la emergencia sanitaria por COVID-19, el cual podrá actualizarse con base en la evolución de la pandemia.*
- j. *Ordenar a todas las estaciones de radiodifusión sonora, a los programadores de televisión y demás medios masivos de comunicación, difundir gratuitamente la situación sanitaria y las medidas de protección para la población, de acuerdo con la información que sea suministrada por este Ministerio en horarios o franjas de alta audiencia y de acuerdo con los lineamientos del Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.*
- k. *Se dispondrán de las operaciones presupuesta les necesarias para financiar las diferentes acciones requeridas en el marco de la emergencia sanitaria.*





Concejo de Bogotá

1. Ordenar a las EPS, entidades territoriales e IPS facilitar la afiliación de oficio al Sistema General de Seguridad Social en Salud de la población colombiana y de los migrantes regulares, utilizando los canales virtuales que este Ministerio ha dispuesto. m. Cerrar temporalmente bares y discotecas.

9. En atención a lo grave de la situación antes descrita y a que con las normas ordinarias existentes en el país, no resultaba factible adoptar las medidas urgentes y necesarias que se requerían para hacer frente a la amenaza que representa para la salud y vida de los colombianos el COVID-19, con fundamento en el artículo 215 de la Constitución Política, el gobierno nacional expidió el Decreto legislativo 417 del 17 de agosto de 2018, mediante el cual declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional por el término de treinta (30) días calendario.

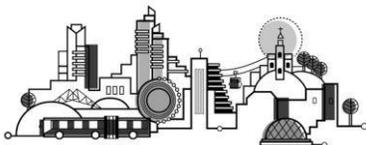
En virtud de la expedición del Decreto legislativo 417 del 17 de marzo de 2020, el gobierno nacional quedó habilitado para adoptar las medidas necesarias para conjurar la crisis e impedir la extensión de sus efectos, en especial para salvaguardar la vida y salud de los colombianos.

10. El 22 de marzo de 2020, el gobierno nacional expidió el Decreto 457 “Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público”, en especial lo concerniente al aislamiento preventivo obligatorio de los ciudadanos. Entre otras cosas, en dicho decreto se ordenó:

Artículo 1. Aislamiento. Ordenar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 13 de abril de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

Para efectos de lograr el efectivo aislamiento preventivo obligatorio se limita totalmente la libre circulación de personas y vehículos en el territorio nacional, con las excepciones previstas en el artículo 3 del presente Decreto.

Artículo 2. Ejecución de la medida de aislamiento. Ordenar a los gobernadores y alcaldes para que en el marco de sus competencias constitucionales y legales, adopten las instrucciones, actos y órdenes necesarias para la debida ejecución de la medida de aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, ordenada en el artículo anterior.



Por su parte en el artículo tercero, se establecieron las actividades que quedaban exceptuadas de las medidas de aislamiento preventivo obligatorio, previo cumplimiento de medidas allí establecidas.

El gobierno nacional estableció 34 excepciones al aislamiento preventivo obligatorio y en el numeral 3 de dichas excepciones se dispuso:

3. Desplazamiento a servicios bancarios, financieros y de operadores de pago, y a servicios notariales.

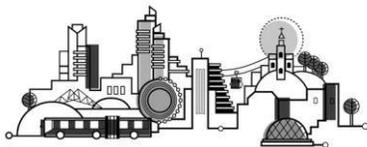
Ni en este, ni en ningún otro numeral del decreto citado, se incluyó dentro de las actividades exceptuadas del aislamiento preventivo obligatorio, la prestación de los servicios que prestan las curadurías urbanas.

11. Mediante el Decreto legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 “*Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*”.

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.* El presente Decreto aplica a todos los organismos y entidades que conforman las ramas del poder público en sus distintos órdenes, sectores y niveles, órganos de control, órganos autónomos e independientes del Estado, y a los particulares cuando cumplan funciones públicas. A todos ellos se les dará el nombre de autoridades.

Artículo 2. *Objeto.* El presente Decreto, en el marco de los hechos que dieron lugar a la Emergencia Económica, Social y Ecológica, esto es, la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, tiene por objeto que las autoridades cumplan con la finalidad de proteger y garantizar los derechos y libertades de las personas, la primacía de los intereses generales, la sujeción de las autoridades a la Constitución y demás preceptos del ordenamiento jurídico, el cumplimiento de los fines y principios estatales, el funcionamiento eficiente y democrático de la administración y la observancia de los deberes del Estado y de los particulares.

En el decreto legislativo en cuestión, se estableció la forma en que debían prepararse y manejarse determinadas situaciones a cargo de la administración pública, más no se hizo referencia alguna a las actividades exceptuadas de las medidas de aislamiento preventivo obligatorio, por cuanto ese fue un asunto que se reguló mediante decretos ordinarios, a fin



de tener mayor flexibilidad, dependiendo del avance de la pandemia en el país y de situaciones de orden económico, social, etc., de manera que el Decreto legislativo 491, no habilitó el desarrollo de actividades durante el aislamiento preventivo obligatorio que no estuvieran listadas en los decretos ordinarios correspondientes, como se expresa de manera errónea por parte de la Curaduría Urbana No. 3 en los Anexos 2 y 3 de esta tutela y en ⁹la página web de dicha entidad.

12. El 08 de abril de 2020, el gobierno nacional promulgó el Decreto 531 por el cual se extendieron las medidas del anterior decreto desde el 13 de abril de 2020 al 26 del mismo mes.

En el referido decreto, el gobierno nacional, adicionó una actividad excluida del aislamiento preventivo obligatorio (núm. 35), relacionada con el desplazamiento del personal directivo y docente de las instituciones educativas públicas y privadas, para prevenir, mitigar y atender la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

Por su parte, en el numeral 29 se dispuso:

29. La prestación de servicios bancarios y financieros, de operadores postales de pago, centrales de riesgo, transporte de valores y actividades notariales.

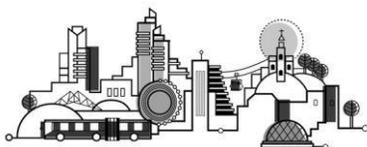
El Superintendente de Notariado y Registro determinará los horarios y turnos en los cuales se prestará el servicio notarial, garantizando la prestación del servicio a las personas más vulnerables y a las personas de especial protección constitucional.

Como se aprecia, tampoco en este decreto, se habilitó la actividad de las curadurías urbanas, como exceptuadas del aislamiento preventivo obligatorio, de manera que no podían prestar dichos servicios.

Llama la atención que conforme a la respuesta brindada por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, antes citada, haya manifestado que el 15 de abril de 2020, fue radicada a solicitud de licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva por parte de la Urbanizadora Marín Valencia S.A., es decir, cuando aún las curadurías urbanas no podían prestar estos servicios por mandato del gobierno nacional.

13. El 24 de abril el gobierno nacional expidió el Decreto 593 que extendió las medidas de aislamiento preventivo obligatorio hasta el 10 de mayo, reitera lo expuesto en los Decretos

⁹<http://curaduria3.com/nuevas-medidas-de-atencion-durante-el-periodo-de-cuarentena-obligatoria/>
Consultada el día 15 de septiembre de 2020 a las 17:38



457 y 531 de 2020 y agrega seis (6) nuevas actividades excepcionadas de las medidas de aislamiento, previo cumplimiento de las condiciones allí previstas.

En el numeral 29 se dispone:

29. La prestación de servicios bancarios y financieros, de operadores postales de pago, casas de cambio, operaciones de juegos de suerte y azar en la modalidad de novedosos y territoriales de apuestas permanentes, Chance y Lotería, centrales de riesgo, transporte de valores y actividades notariales y de registro de instrumentos públicos, así como la prestación de los servicios relacionados con la expedición licencias urbanísticas.

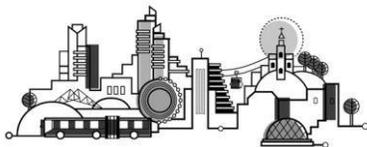
El Superintendente de Notariado y Registro determinará los horarios y turnos, en los cuales se prestarán los servicios notariales, garantizando la prestación del servicio a las personas más vulnerables y a las personas, de especial protección constitucional.

El Superintendente de Notariado y Registro determinará los horarios, turnos en los cuales se prestarán los servicios por parte de las oficinas de registro de instrumentos públicos. (Subrayado fuera de texto).

De acuerdo con dicho decreto, solamente a partir del 27 de abril, las curadurías urbanas podían reanudar la prestación de sus servicios para la expedición de licencias urbanísticas, que como se señaló, se suspendieron desde el día 25 de marzo de 2020, en virtud de la expedición del Decreto 457 del 22 de marzo por parte del presidente de la República. Se pone de presente que Urbanizadora Marval radicó la solicitud de licencia urbanística el 15 de abril, cuando la Curaduría Urbana No. 3 no estaba autorizada para adelantar dicho trámite.

14. Mediante Decreto 636 del 6 de mayo de 2020 “Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público”, el gobierno nacional extendió el aislamiento preventivo obligatorio desde el 11 de mayo de 2020, hasta el 25 de mayo de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19. En el numeral 30, se mantuvo como actividad exceptuada del aislamiento preventivo obligatorio, la “(x) expedición licencias urbanísticas”.

15. Ante la evolución negativa de la crisis económica y social generada por la pandemia por Coronavirus COVID-19, el Presidente de la República mediante Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, declaró nuevamente el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, por el término de treinta (30) días calendario.



16. Mediante el Decreto 689 del 22 de mayo de 2020, el gobierno nacional decidió "Prorrogar la vigencia del Decreto 636 del 6 de mayo de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público", y en tal medida extender las medidas allí establecidas hasta las doce de la noche (12:00 pm) del día 31 de mayo de 2020.

17. Mediante la Resolución 844 del 26 de mayo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social prorrogó la emergencia sanitaria por el nuevo Coronavirus que causa la COVID-19 y modificó la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, modificada por las Resoluciones 407 y 450 de 2020. La emergencia sanitaria se extendió hasta el 31 de agosto de 2020 en todo el territorio nacional.

Dentro de las consideraciones expuestas para prorrogar la emergencia sanitaria, se tuvo en cuenta, entre otros, lo siguiente:

(...)

Que el crecimiento promedio de casos nuevos viene experimentando un aumento desde el 16 de abril aproximadamente, pues se superaron los 200 casos y continuaron creciendo llegando a niveles de hasta 600 casos al día.

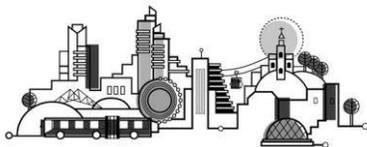
Que el crecimiento de la curva epidémica de COVID-19 ha sido a expensas de las grandes ciudades que presentan crecimientos sostenidos superiores a la media nacional, como son los casos de Bogotá D.C., Cali, Cartagena y Barranquilla con su área metropolitana; aparte de otros territorios que han presentado importantes brotes como es el caso de Leticia, Buenaventura y Tumaco.

Que se estima que la pandemia terminará en el momento en el que una alta proporción de la población tenga inmunidad al virus, ya sea porque tuvo la infección y se recuperó o porque la adquirió a través de la vacunación.

Que a la fecha no hay suficiente evidencia que soporte el uso rutinario de algún medicamento, tratamiento o vacuna para hacer frente al virus y detener su transmisión. En consecuencia, los sistemas de salud en el mundo deben tener presente que la pandemia puede prolongarse un tiempo indeterminado, por lo que es necesario planear y continuar con el incremento progresivo de la capacidad instalada hospitalaria para la atención en salud de la población.

(...)

18. Mediante el Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del





Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público", se ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas desde el 1 de junio de 2020, hasta el 1 de julio de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

19. Mediante el Decreto 847 del 14 de junio de 2020 "Por el cual se modifica el Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del, Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público", se modificaron y adicionaron varios artículos del Decreto 749 de 2020.

20. Mediante el Decreto 878 del 25 de junio de 2020 Por el cual se modifica y proroga la vigencia del Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 "Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público", modificado por el Decreto 847 del 14 de junio de 2020, se modificaron los parágrafos 3 y 4 del artículo 5 del Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 y se prorrogó la vigencia del citado decreto y en tal medida se extendieron las medidas allí establecidas hasta el 15 de julio de 2020.

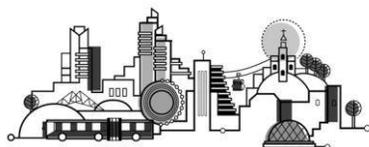
21. Mediante el Decreto 990 del 9 de julio de 2020, el gobierno nacional ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir del 16 de julio de 2020, hasta el 1 de agosto de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

22. Mediante el Decreto 1076 del 28 de julio de 2020, el gobierno nacional ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir del 1 de agosto de 2020, hasta el 1 de septiembre de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

Disposiciones de carácter distrital

1. Sobre este aspecto, debe señalarse que Bogotá ha sido y es, el epicentro del contagio del COVID-19 en el país, y que la alcaldía mayor dio inicio a un proceso de aislamiento preventivo obligatorio, desde antes de que lo ordenara el gobierno nacional y en tal virtud, la Capital de la República, ha sometida a una serie de limitaciones a fin de evitar la expansión de los contagios y la afectación a la salud y la vida de las personas.

2. Previamente, la alcaldesa mayor había expedido el Decreto 081 del 11 de marzo de 2020, "Por el cual se adoptan medidas sanitarias y acciones transitorias de policía para la preservación de la vida y mitigación del riesgo con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (COVID-19) en Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones".



3. Así mismo, atendiendo la recomendación efectuada por el Consejo Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, la alcaldesa mayor profirió el Decreto Distrital 087 del 16 de marzo de 2020 “Por el cual se declara la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (COVID-19) en Bogotá, D.C.”.

4. El día 18 de marzo de 2020, la Alcaldía Mayor de Bogotá ordenó un simulacro obligatorio los días 20 a 22 de marzo, a partir del cual los ciudadanos tendríamos que permanecer en sus residencias. Esto antes de que el gobierno nacional adoptara esa decisión en el resto del territorio nacional, situación que ocurrió a partir del día 25 de marzo y nos mantuvimos en aislamiento hasta el 1 de septiembre, donde, con restricciones, como el pico y cédula, podemos realizar actividades cotidianas.

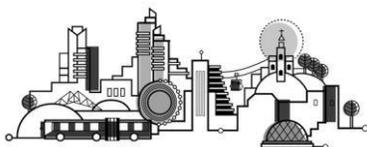
5. En atención a que en el D.C. se han presentado focos de contagio mayor en algunas localidades, las limitaciones en cuestión, han sido más rigurosas y frecuentes en localidades, como la de Kennedy, donde habito y donde la Curaduría urbana No. 3 de Bogotá, otorgó la licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva a la Urbanizadora Marín Valencia S.A. para realizar desarrollos urbanísticos en el predio denominado Otero de Francisco o Humedal El Burrito.

Durante el aislamiento preventivo obligatorio, la localidad de Kennedy fue y es, una zona de cuidado especial y en tres (3) oportunidades, la administración distrital impuso medidas de aislamiento más estrictas con relación a las otras localidades, por el alto nivel de contagios locales del Coronavirus COVID-19, a saber:

i. Mediante el Decreto distrital 132 del 31 de mayo de 2020 “Por el cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en la Localidad de Kennedy, con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020 por la pandemia de Coronavirus COVID-19”, se adoptaron medidas transitorias más estrictas por parte de la administración distrital y rigieron desde el 1 hasta el 14 de junio.

ARTÍCULO 1.- LIMITAR totalmente la libre circulación de vehículos y personas en la localidad de Kennedy entre las cero horas (00:00 a.m.) del día lunes 01 de junio de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del lunes 15 de junio de 2020, exceptuando las personas y vehículos indispensables para la realización de las siguientes actividades:

1. Abastecimiento y adquisición de alimentos, productos farmacéuticos, de salud, y de primera necesidad. Para su adquisición podrá desplazarse exclusivamente una sola persona por núcleo familiar.



2. Prestación de los servicios administrativos, operativos o profesionales de los servicios públicos y privados de salud.
3. Cuidado institucional o domiciliario de mayores, personas menores de 18 años, dependientes, enfermos, personas con discapacidad o personas especialmente vulnerables, y de animales.
4. Orden público, seguridad general y atención sanitaria.
5. Atender asuntos de fuerza mayor o de extrema necesidad, circunstancias que deberán ser acreditadas en caso que la autoridad así lo requiera.

Esta situación de la localidad de Kennedy, es un hecho notorio, debido a que fue noticia nacional en varios medios de comunicación impresos, radiales y televisivos. En ese sentido, el diario El Tiempo el 20 de julio de 2020, publicó una noticia sobre dicha situación, destacando que era la localidad con más contagios del D.C.

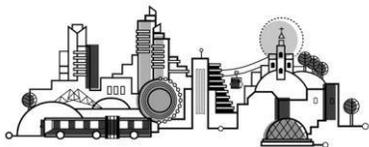
Cuarentena en Kennedy da resultados positivos¹⁰

La experiencia en esta localidad da luces sobre el aislamiento por turnos.

La localidad de Kennedy sigue siendo la que más casos del [nuevo coronavirus](#) aporta a la ciudad. Hasta el 19 de julio, se reportaban 9.577 positivos y 237 personas fallecidas en este punto del suroccidente de [Bogotá](#). Es por esta razón que lo que ocurra allí es de vital importancia para la lucha contra la pandemia, y las autoridades distritales, que tienen su foco en esta zona, ya han aplicado estrictas medidas para bajarle la velocidad al contagio

- ii. Por su parte, mediante el Decreto distrital 155 del 29 de junio de 2020 “Por el cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en las localidades de Bosa, Kennedy y Ciudad Bolívar con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020 por la pandemia de Coronavirus COVID-19”, nuevamente se adoptaron medidas de aislamiento preventivo obligatorio más estrictas en la localidad de Kennedy, entre otras cosas, se limitó *“totalmente la libre circulación de vehículos y personas en los sectores que se describen a continuación de las localidades de Bosa, Kennedy y Ciudad Bolívar entre las cero horas (00:00 a.m.) del día 30 de junio de 2020, hasta las horas (00:00 a.m.) del día 14 de julio de 2020”*.
- iii. Posteriormente, mediante el Decreto distrital 169 del 12 de julio de 2020 “Por medio del cual se imparten órdenes para dar cumplimiento a la medida de aislamiento preventivo obligatorio y se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en las diferentes localidades del Distrito Capital”, por tercera vez se adoptaron medidas de

¹⁰ <https://www.eltiempo.com/bogota/coronavirus-cuarentena-en-kennedy-si-funciono-520172>





Concejo de Bogotá

aislamiento preventivo obligatorio más estrictas en la localidad de Kennedy entre el 27 de julio y el 10 de agosto. Entre otras cosas, se dispone en dicho decreto:

(...)

Que las medidas de confinamiento, aislamiento, de cuidado de los entornos y demás acciones de prevención primaria orientadas por las pruebas y rastreos inteligentes, son prácticamente las únicas disponibles ante el hecho de no contar con vacunas o medidas farmacológicas para COVID-19, que permiten reducir la velocidad de propagación y evitar el colapso de los servicios de salud.

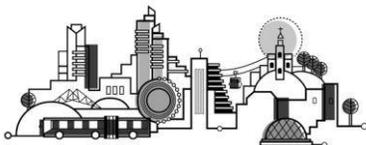
Que, la medida de cierre parcial y temporal de localidades en la ciudad, busca generar un importante efecto en la disminución del requerimiento de UCI en la ciudad para atención por COVID-19 así como por otras causas, este efecto se verá reflejado dos semanas después de la implementación de cada intervención. Por lo tanto, la ciudad debe mantener el incremento de UCI destinadas a la atención COVID-19 para estar en el margen del 75% de ocupación.

Que, el aumento de camas hospitalarias específicamente de UCI, son muy importantes para la prestación de servicios de salud de alta calidad, sin embargo, hasta que no exista un tratamiento médico avalado a nivel internacional para COVID-19, se deberán implementar las medidas de salud pública mencionadas acorde al comportamiento epidemiológico de la epidemia.

Que el cierre parcial y temporal por localidades en la ciudad indica que al término de 14 días se realizará un levantamiento de la medida restrictiva, esto no significa que al cabo de este tiempo, se ejecuten las actividades habituales, es decir, en el levantamiento de la medida se considera una flexibilización de la movilidad individual, pero se deberá mantener el distanciamiento social, el uso de elementos de protección personal y medidas de cuidado como el lavado de manos frecuente, adicionalmente y considerando los hallazgos más reciente en la que se evidencia una generación de anticuerpos que perduran aproximadamente 2 – 3 meses², es importante para los tomadores de decisión mantener la posibilidad de los confinamientos parciales temporales.

(...)

Que, las localidades Kennedy, Bosa, Puente Aranda y Fontibón suman 2.729.803 habitantes, lo equivalente al 32,6% de Bogotá³. Dichas localidades registran el mayor número de casos en el Distrito. lo equivalente al 32,6% de Bogotá. Entre las cuatro localidades se han confirmado 13.741 casos al 6 de julio, lo que corresponde al 36,5% de los casos del Distrito. Que las localidades de Kennedy y Bosa donde si bien en cada una se han implementado acciones intensificadas





*para mitigar la epidemia, entre ambas presentan el mayor número de casos de Bogotá con 7.149 (19%) y 3.745 (9,9%) casos respectivamente al 6 de julio.
(...)*

Mediante el Decreto distrital 169 de 2020, además de dar continuidad al aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas en el territorio de Bogotá D.C., entre el 16 de julio de 2020, hasta el 31 de agosto de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, se impuso un pico y cédula, se declaró la alerta roja en el sistema de UCI's, se declaró la alerta naranja general en Bogotá, esto como consecuencia del informe de ocupación de Unidades de Cuidado Intensivo emitido por la Secretaría Distrital de Salud, y se adoptaron medidas especiales en algunas localidades, entre ellas la de Kennedy, donde se limitó totalmente la libre circulación de vehículos y personas desde el día 27 de julio de 2020 hasta el 10 de agosto de 2020.

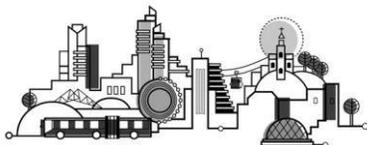
6. La Localidad de Kennedy, además de las medidas de aislamiento preventivo obligatorio decretadas por el gobierno nacional y retomadas por el Distrital, estuvo sometida a tres (3) medidas adicionales de aislamiento mucho más estrictas que el resto de la ciudad, de manera que mientras en la Curaduría Urbana No. 3 se daba curso al trámite de la licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva a la Urbanizadora Marval para construir en el predio denominado Otero de Francisco o Humedal El Burrito, se fijaba la valla que servía de notificación a los vecinos y se otorgaba dicha licencia, los gobiernos nacional y distrital y los habitantes de la ciudad, adoptábamos medidas estrictas para salvaguardar nuestra salud y vida y evitábamos al máximo salir de nuestras residencias, en especial en nuestra localidad que, históricamente ha sido la de mayor cantidad de personas contagiadas.

Hasta aquí los **HECHOS**.

VI. FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS PRETENSIONES

De acuerdo con lo expuesto en los **HECHOS Y OMISIONES** de esta demanda,

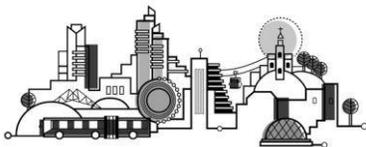
En virtud de lo expuesto, se evidencia una flagrante violación de las normas de carácter superior por parte de la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, al expedir la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, mediante la cual otorgó a la Urbanizadora Marval, licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva en los predios ubicados en la AK 86 8 35 (ACTUAL) / AK 86 8F 35 (ACTUAL) / AK 86 8F 41 (ACTUAL) / KR 87B 8 02 (ACTUAL) / KR 87B 8 30 (ACTUAL) /KR 87B 8A 02



(ACTUAL), predio Otero de Francisco – Humedal El Burrito, desconociendo las normas que regulan las licencias urbanísticas y el aislamiento preventivo obligatorio, situación que además de ser irregular, configuró una causal de nulidad de dicha resolución.

Producto de lo anterior, es preciso reiterar que las acciones y omisiones en que incurrió la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá al expedir la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, se resumen en lo siguiente.

1. Los predios en los cuales la Urbanizadora Marval solicitó la licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva, no es un área cualquiera, hizo parte del Humedal El Burro y es un ecosistema de importancia estratégica para la conservación en el D.C.
2. Existe un proceso judicial, acción popular, que dio como resultado la expedición de la Sentencia del 16 de agosto de 2007, la Sección Tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Radicación número: AP-25000322500020040099201, mediante el cual se declararon violados los derechos e intereses colectivos a la moralidad administrativa, a la defensa del patrimonio público y al goce de un ambiente sano por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá, con respecto a la afectación del Humedal El Burro y en virtud del cumplimiento de dicho fallo, se han adelantado una serie de acciones para garantizar la conectividad entre los Humedales El Burro y El Burrito, conectividad que no se puede materializar, si se desarrollan las obras urbanísticas autorizadas por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.
3. El Humedal El Burrito, contó con una medida de protección dictada por la Secretaría Distrital de Ambiente en 2012 que impedía ciertas intervenciones, entre ellas las urbanísticas (Resolución 1238) por la importancia del ecosistema que albergaba. Esta Resolución fue derogada mediante la Resolución 03643 del 16 de diciembre de 2019.
4. Mediante escrito del 23 de enero de 2020, la Procuradora Judicial 30 Ambiental y Agraria de Bogotá, solicitó a la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, adoptar las medidas preventivas necesarias para evitar el otorgamiento de la licencia de construcción que se adelantaba sobre el Humedal El Burrito.
5. La Urbanizadora Marval S.A. desistió de la solicitud del trámite de licencia de construcción y mediante el Auto de Archivo 11001-3-20-0316 del 14 de febrero de 2020, se aceptó el desistimiento de la dicha solicitud y se ordenó el archivo del expediente correspondiente.
6. La Urbanizadora Marval radicó ante la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, el 15 de abril de 2020, la solicitud de licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva, es decir, cuando las curadurías urbanas aun no podían prestar estos servicios por mandato del gobierno nacional, según el Decreto 531 del 08 de abril de 2020 por el cual se extendieron las medidas



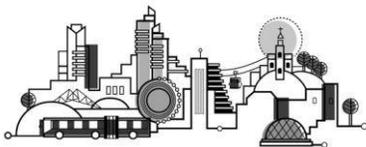


Concejo de Bogotá

de aislamiento preventivo obligatorio, desde el 13 de abril de 2020 al 26 del mismo mes.

Solamente a partir del 27 de abril, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 593 del 24 de abril de 2020, las curadurías urbanas podían reanudar la prestación de sus servicios para la expedición de licencias urbanísticas, debido a que se suspendieron desde el día 25 de marzo de 2020, en virtud de la expedición del Decreto 457 del 22 de marzo por parte del presidente de la República, de manera que se dio inicio a un trámite que no estaba autorizado por la ley, debido a las medidas de aislamiento preventivo obligatorio decretadas por el gobierno nacional.

7. La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, no citó mediante correo certificado a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud de licencia urbanística para que nos hiciéramos parte y hacer valer nuestros derechos, tal y como se dispone en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015. Esto se detallará más adelante.
8. La publicación en un diario de amplia circulación nacional, que suple la “imposibilidad” de citar a los vecinos colindantes, fue efectuada el día 30 de junio de 2020, en el Diario El Nuevo Siglo, esto es, cuatro (4) días después de que la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, otorgara la licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva (26 de junio) a la Urbanizadora Marval, desconociendo lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015. Sobre este aspecto, también se hará referencia más adelante.
9. La Curaduría Urbana No. 3, permitió y avaló, que la Urbanizadora Marval instalara la valla de advertencia a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística en medio del aislamiento preventivo obligatorio ordenado por el gobierno nacional debido a la pandemia ocasionada por el coronavirus COVID-19 y de las medidas adoptadas por la Alcaldía Mayor de Bogotá, que en el caso de la localidad de Kennedy, en tres (3) ocasiones, fueron más restrictivas que en el resto de localidades y donde, la responsabilidad del autocuidado, no exponerse saliendo de la residencia, salvo para casos excepcionales, fue la regla general, entre el 20 de marzo hasta el 1 de septiembre, de manera que no era factible visualizar la valla instalada de advertencia de parte de la citada urbanizadora. Adicionalmente, de las sanciones de carácter policivo a que era sometido, quien incumpliera dichas disposiciones.
10. La fijación de la valla y el otorgamiento de la licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva otorgada por la Curaduría Urbana No. 3, en medio del aislamiento preventivo obligatorio traslada una carga desproporcionada a los vecinos colindantes del predio donde pretende realizarse la construcción, cuanto fue el Estado en aras de garantizar nuestra vida, salud e integridad, quien estableció estas medidas, que nos impedían salir de nuestras casas, salvo contadas excepciones, y que la Curaduría al otorgar la



licencia urbanística desconoce, poniendo a prevalecer el interés particular del constructor sobre el general, cual es la salud y vida de la población y desconociendo la prevalencia del derecho sustancial, que es la efectividad en la garantía de derechos de los asociados, frente a un trámite, que ni siquiera cumplió con el procedimiento legal.

11. Resulta inadmisibles que en las respuestas brindadas a la Congresista María José Pizarro y a la Concejala María Susana Muhamad, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá haya señalado que durante el aislamiento preventivo obligatorio era factible leer la valla, por cuanto era posible sacar a pasear las mascotas y hacer deporte, siendo esta una respuesta displicente y grosera, que no consulta con la gravedad de la situación que se presentó y se presenta en la localidad, en el D.C. y en el país, de manera que antepuso el riesgo sobre la prevención y la forma sobre lo sustancial, como es el respeto por la salud y la vida de las personas; adicionalmente, las actividades deportivas estuvieron restringidas durante casi todo el aislamiento preventivo y cuando se pasean mascotas, no se está al tanto de las posibles vallas y avisos que hubiesen fijado, incluso, esa podía ser causal de comparendo por parte de la Policía Nacional.
12. La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá era consciente de la situación que se presentaba en la localidad de Kennedy, por cuanto fue un hecho notorio, no obstante, desbordando el principio de legalidad y la buena fe, permitió la fijación de la valla en cuestión, la avaló y otorgó la licencia urbanística citada, mientras permanecíamos encerrados en nuestras residencias.

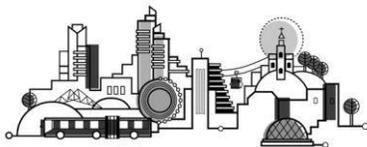
Sobre el riesgo del contagio por COVID-19 y la necesidad de adoptar medidas de aislamiento preventivo obligatorio ordenadas por el gobierno nacional, no era facultativas de cada persona, es preciso señalar la gravedad de la situación que se presenta en Colombia, donde de conformidad con señalado en la página web de la Presidencia de la República¹¹, consultada el día 2 de octubre de 2020, los casos confirmados en Colombia ascienden a 835.339, han fallecido 26.196 personas.

Por su parte, Bogotá presenta 270.515 personas contagiadas y 6.825 muertos. De acuerdo con la página web de salud capital, la localidad de Kennedy es la localidad con mayor cantidad de personas contagiadas en todo el Distrito Capital. Así mismo, de acuerdo con dicha página web¹²:

Análisis

¹¹<https://idm.presidencia.gov.co/presidencia>

¹²<http://saludata.saludcapital.gov.co/osb/index.php/datos-de-salud/enfermedades-trasmisibles/covid19/>





Concejo de Bogotá

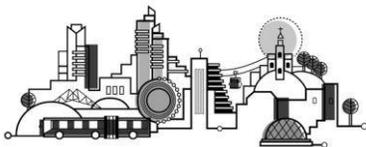
El 32,4% de los casos reportados en Colombia de Covid-19, se encuentran en Bogotá D.C. (corte 01-10-2020). En la ciudad, se han presentado 270.515 casos confirmados de los cuales 1.314 son casos nuevos; del total de casos 51,2% son mujeres y la mayor concentración de casos de acuerdo con la edad, está entre los 20 a 49 años con un peso porcentual de 60,8%.

La localidad de Kennedy registra el 14% de los casos de la ciudad (n= 36.033), Suba el 13,4% (n=34.731), Engativá el 10,1% (n= 26.018), Bosa el 9,7% (n=24.947) y Ciudad Bolívar el 8% (n=20.785); estas cinco localidades aportan el 55,2% de los casos confirmados en el Distrito, cabe aclarar que se evidencian 12.129 registros "Sin dato" en la variable localidad, porque aún se encuentran en investigación epidemiológica. El 7,6% de los casos se encuentran en un estado leve, el 1,2% moderado, el 0,2% en estado grave. Del total de los casos, 35,2% (n= 95.339) no presentaron síntomas. Se han recuperado 238.569 personas (88,2%) y han fallecido 6.825 (2,5%). El 97,6% de los casos se encuentran en casa, el 2,1% en hospitalización general y el 0,2% en Unidades de Cuidado Intensivo-UCI.

Bogotá tiene 299,7 casos activos de Covid-19 por cada 100.000 habitantes, así como una tasa de mortalidad por COVID – 19 en hombres de 109,8 por cada 100.000 habitantes y en mujeres, 54,7 por cada 100.000 habitantes. Del total de unidades de cuidado intensivo destinadas para Covid-19, el 48,5% están ocupadas. Al comparar Bogotá con las principales ciudades de América latina, Miami, Nueva York y Madrid, ocupamos el lugar 7 con 34.763 casos por 1 millón de habitantes.

Como se aprecia, se trata de un asunto serio y adelantar un trámite de licencia urbanística e instalar una valla en plena pandemia, en la localidad con mayor cantidad de contagios del D.C., con medidas estrictas de aislamiento preventivo obligatorio, como la única medida que puede evitar el contagio ante la ausencia de una vacuna, violenta los principios de legalidad, de buena fe y transparencia y debe dar lugar a la suspensión de dicha licencia urbanística y la declaratoria de nulidad posterior.

Finalmente en este acápite, es importante poner de presente que las normas urbanísticas son disposiciones de orden público, de manera que su aplicación es obligatoria, no está sujeta al arbitrio del funcionario o particular que preste funciones públicas de turno, porque de ello depende la garantía de los derechos de los asociados y en este caso, el respeto por el debido proceso. Así mismo, las licencias urbanísticas no generan derechos adquiridos.



Sobre estos tópicos, la Corte Constitucional mediante la **Sentencia C-192 de 2016**. Magistrado Ponente: GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO, entre otras cosas, expresó:

En general, hoy por hoy, ya se rompió el paradigma proveniente de tiempo atrás según el cual el ejercicio de derechos subjetivos era absoluto, sin limitaciones de ningún orden. Es por ello que claramente se expone que los derechos subjetivos tienen límites, su ejercicio no puede obedecer a acciones u omisiones desproporcionadas: así, el derecho de propiedad no puede ser lesivo de los derechos de los vecinos a un ambiente sano, como tampoco el derecho de acción puede ser utilizado para promover demandas temerarias y afectar a otro. Es de la naturaleza de la gran mayoría de derechos subjetivos el ser relativos y de los sistemas jurídicos de los diferentes países el proscribir el abuso de los mismos, (...) razón por la cual el tema de la relatividad de los derechos ha trascendido de la órbita del derecho civil y ha imbuido las más diversas ramas del orden jurídico. (Subrayado fuera de texto).

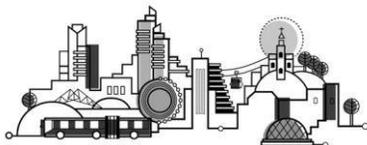
De igual forma, mediante la Sentencia T-327 de 2018. Corte Constitucional Magistrada Ponente: GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO, señaló:

En ese sentido, debe señalarse que las normas urbanísticas son disposiciones de orden público que buscan regular el desarrollo territorial en el país. Por lo tanto, la jurisprudencia de esta Corporación ha establecido que su aplicación es inmediata de manera que “plantear derechos adquiridos frente a la existencia de la norma urbanística conlleva un desconocimiento de las competencias asignadas por la Constitución (...) y la ley (...) a los Concejos Municipales o Distritales y a las autoridades territoriales para reglamentar los usos del suelo.”

1. CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN. NORMAS VIOLADAS

El concepto de la violación y el cargo correspondiente en los que se fundamenta la solicitud de nulidad de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, mediante la cual otorgó a la Urbanizadora Marval, licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva en el predio otero de Francisco – Humedal El Burrito, es el siguiente:

i. CARGO ÚNICO



La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, expidió la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, mediante la cual otorgó a la Urbanizadora Marval, licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva en el predio Otero de Francisco – Humedal El Burrito, desconociendo lo dispuesto en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 531 del 08 de abril de 2020 y en tal virtud, desconoció el principio de legalidad y generó efectos nocivos, afectando en materia grave el orden público, político, económico, social y ecológico, según se dispone en el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-.

Los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, dispone.

SUBSECCIÓN 2. DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES

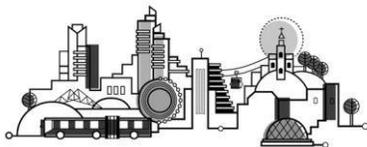
ARTICULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. *El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.*

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

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

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

Parágrafo 1. *Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una*





Concejo de Bogotá

dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

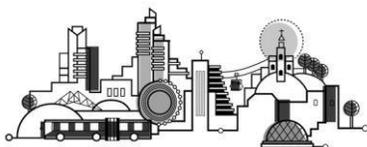
Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

Parágrafo 2. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.
(Decreto 1469 de 2010, art. 29)

ARTICULO 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se



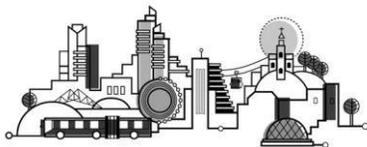
radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. *Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (Decreto 1469 de 2010, art. 30). (Subrayado fuera de texto).*

De acuerdo con lo dispuesto en las normas antes citadas, se tiene que frente a la solicitud de licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva, solicitado por Marval en los predios que conforman el Humedal El Burrito de la Localidad de Kennedy a la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, frente a la citación a vecinos, la Curaduría debía:

1. Citar por correo certificado a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hicieran parte y hacer valer sus derechos en el trámite de otorgamiento de la licencia urbanística citada. Son al menos cinco (5) edificios de apartamentos los que colindan con dicho predio, uno de ellos, construido por la misma Urbanizadora Marval, cual es Castellón de los Condes.
2. En la citación debía dar a conocer -por lo menos-, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. Esta situación, permitía tener conocimiento y permitirnos actuar de manera eficaz en la defensa de los derechos colectivos y de la naturaleza, representados en el Humedal El Burrito.
3. La citación de los vecinos debía hacerla por correo certificado, a todos y cada uno de los vecinos colindantes de los predios donde pretende materializarse la licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva, conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.
4. Son vecinos, los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015¹³.

¹³Es de anotar que el artículo 2.2.6.1.2.1.7. no tiene numeral 6 y versa sobre otro asunto, a saber: ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.7 Documentos para la solicitud de licencias. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto.





Concejo de Bogotá

5. En el evento en que a la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, no le hubiese sido posible hacer la citación, situación que no se acredita, de hecho señala que envió citación a UN ÚNICO VECINO COLINDANTE, aspecto que no corresponde con la realidad y que se puede desvirtuar con sólo ver el mapa en Google Earth (se incluye imagen), donde se identifican al menos 5 edificios colindantes, por lo que debía insertar un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones.

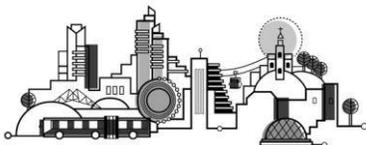
La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá en respuesta a las solicitudes efectuadas por la Congresista María José Pizarro y a la Concejala María Susana Muhamad González, señala que se efectuó la publicación en el diario el Nuevo Siglo el 30 de junio de 2020, es decir cuatro (4) días después de haber otorgado la licencia urbanística, con lo cual la violación a la norma es evidente y la posibilidad de intervención previa de parte de interesados o terceros, se desconoció de manera flagrante.

No existe justificación para no haber enviado la citación a todos los vecinos colindantes, cuando de la sola mirada de los planos del proyecto, se evidencia la existencia de edificaciones colindantes con las misma, o como se evidencia en la siguiente imagen de Google Earth.

En este caso, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, ni citó a los vecinos colindantes por correo certificado, ni esperó el término de cinco (5) días hábiles desde la fecha de publicación de la citación el Diario El Nuevo Siglo para otorgar la licencia urbanística (ARTICULO 2.2.6.1.2.2.2 Intervención de terceros), de hecho, la otorgó el día 26 de junio, sin que siquiera se hubiese efectuado la citada publicación, lo que pone de presente una vulneración evidente de mis derechos, por esa situación anómala.

6. Con el otorgamiento de la licencia urbanística, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá genera un grave fracturamiento del cumplimiento de la acción popular en virtud de la cual, diferentes entidades públicas han invertido recursos públicos, para garantizar la conectividad entre los Humedales El Burro y El Burrito, haciendo nugatorio el cumplimiento de dicho fallo.

(Decreto 1469 de 2010, art. 21, Modificado por el Decreto 1203 de 2017, art. 6)



Página 41 de 66

Calle 36 No. 28A 41 PBX 2088210
www.concejodebogota.gov.co



GDO-PT-001 / V.03

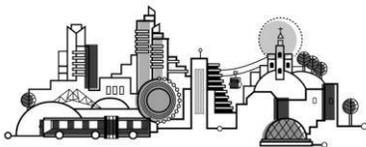


**Concejo
de Bogotá**



En la imagen citada, se identifican al menos cinco (5) edificaciones colindantes con el predio denominado Otero de Francisco o Humedal El Burrito, dentro de los que se destacan el Conjunto Residencial Castilla Imperial y Castellón de los Condes, este último construido por la misma Marval, cuyos propietarios, debían ser citados dentro del trámite de otorgamiento de la licencia urbanística que nos ocupa, de manera que así la urbanizadora Marval hubiese señalado que no había vecinos colindantes, la mera observación de los planos, la revisión de un mapa del área o lo que sería ideal, una visita campo, pudieron haber puesto en evidencia una falacia en la información suministrada por parte de la empresa solicitante.

El trabajo de la Curaduría Urbana No. 3 debe ser de verificación de la información que se le suministra por el constructor, no de un mero revisor de documentos, y además, darle estricto cumplimiento al procedimiento previsto en las normas que regulan la expedición de licencias urbanísticas, por cuanto esa omisión se traduce en una vulneración del principio de legalidad, generando efectos nocivos, afectando en materia grave el orden público, político, económico, social y ecológico de la zona, que debe ser garantizado por quienes cumplen funciones públicas y no ser considerados como a una mera formalidad.





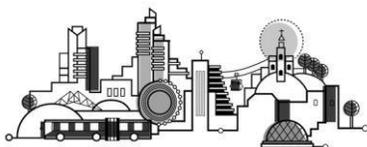
Adicionalmente, debe señalarse que la Urbanizadora Marval radicó la solicitud de licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nuevamente la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, el 15 de abril de 2020, es decir, cuando las curadurías urbanas aun no podían prestar estos servicios por mandato del gobierno nacional, según el Decreto 531 del 08 de abril de 2020 por el cual se extendieron las medidas de aislamiento preventivo obligatorio, desde el 13 de abril de 2020 al 26 del mismo mes.

Solamente a partir del 27 de abril, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 593 del 24 de abril de 2020, las curadurías urbanas podían reanudar la prestación de sus servicios para la expedición de licencias urbanísticas, debido a que se suspendieron desde el día 25 de marzo de 2020, en virtud de la expedición del Decreto 457 del 22 de marzo por parte del presidente de la República, de manera que se dio inicio a un trámite que no estaba autorizado por la ley, debido a las medidas de aislamiento preventivo obligatorio decretadas por el gobierno nacional.

En ese sentido, la Curaduría urbana No. 3 de Bogotá, incurrió en violación de las medidas de aislamiento preventivo obligatorio que solamente le permitían reanudar el servicio a la Curaduría a partir del 27 de abril y no obstante, recibió la solicitud de licencia urbanística de parte de la Urbanizadora Marval el día 15 de abril e inició el trámite correspondiente.

Esto se suma al desconocimiento de las normas que regulan el otorgamiento de las licencias urbanísticas, como es la ausencia de citación a terceros colindantes mediante correo certificado, sumado a que la publicación de dicha citación en un diario de circulación nacional se efectuó cuatro (4) días después de haberse otorgado la licencia urbanística, impidió la intervención de los interesados directos y de los terceros, tal y como está previsto en los artículos 2.2.6.1.2.2.1. y 2.2.6.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015, antes transcritos, de manera que con el accionar de la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, se configura en una violación del principio de legalidad previsto en el artículo 121 de la Constitución Política y generando efectos nocivos, afectando en materia grave el orden público, político, económico, social y ecológico de la zona, que debe ser garantizado por quienes cumplen funciones públicas, por cuanto las normas procedimentales son de orden público y no pueden ser transadas o negociadas en su aplicación, y de su estricto cumplimiento, se derivan las garantías de los derechos fundamentales de los ciudadanos, como el debido proceso, el acceso a la información y la participación, además, del principio de igualdad, violentado en este caso, a favor de la Urbanizadora Marval y en detrimento de los habitantes de la localidad de Kennedy.

Con la expedición de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, desconoció el principio de legalidad y generó efectos nocivos,





afectando en materia grave el orden público, político, económico, social y ecológico, según se dispone en el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-.

Adicionalmente, debe señalarse, que si bien la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, es un acto administrativo es carácter particular y concreto, así afecte intereses generales como el espacio público, el derecho a un ambiente sano y el deber del Estado de conservar las áreas de especial importancia ecológica, resulta evidente que se configuran las siguientes causales de nulidad previstas en el artículo 137 del CPACA, a saber:

1. Por infracción de las normas en que deberían fundarse.
2. Por haber expedido en forma irregular los actos administrativos demandados.
3. Con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa
4. Por haber expedido los actos administrativos citados mediante falsa motivación o
5. Por haber expedido los actos administrativos citados con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió.

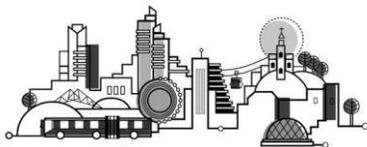
No obstante, en el rigor que señala la Ley 1437 de 2011, nos centraremos inicialmente en la causal No. 3 de las previstas de manera excepcional para solicitar la nulidad de actos administrativos de contenido particular en los siguientes casos:

(...)

3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.

NORMAS VIOLADAS RESPECTO DEL PRIMER CARGO

Al formular el CARGO ÚNICO, se señalaron las normas violadas por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, al expedir la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, mediante la cual otorgó a la Urbanizadora Marval licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva en el predio Otero de Francisco – Humedal El Burrito, cuáles fueron los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 531 del 08 de abril de 2020, previamente citados, de manera que se desconoció el principio de legalidad y se incurrió en la causal de nulidad de generar efectos nocivos, afectando en materia grave el orden público, político, económico, social y ecológico, según se dispone en el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA-, de manera que no se volverá a citar ese aspecto.





Ahora bien, es importante poner de presente la importancia que reviste el ordenamiento territorial y las licencias urbanísticas, y en tal sentido, mediante la **Sentencia C-145/15**. Magistrada (e) Ponente: MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ Bogotá, D.C., entre otras cosas, se señaló:

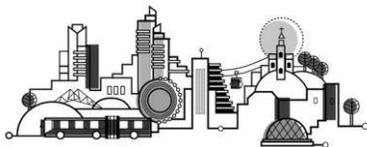
6. *Licencias de urbanismo*

La función constitucional de reglamentar los usos del suelo tiene relación con la gestión a cargo de los curadores urbanos y autoridades territoriales encargadas de la expedición de las licencias de urbanismo, a partir de los usos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio (POT) Las licencias de urbanismo reguladas en las leyes 400 de 1997, 9° de 1989 y 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, y en sus decretos reglamentarios¹⁴, son actos administrativos proferidos con fundamento en los aspectos urbanísticos, arquitectónicos y estructurales definidos en la ley, que se otorgan previa verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo distrito o municipio, las cuales son necesarias para adelantar determinada actividad de urbanismo por un lapso determinado .

El artículo 2 del Decreto 1469 del 30 de abril de 2010 clasifica las licencias en i) urbanización, ii) parcelación, iii) subdivisión, iv) construcción; e v) intervención y ocupación del espacio público. Puede afirmarse entonces, que la licencia urbanística, en cualquiera de sus modalidades, es un mecanismo de control del cumplimiento de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial¹⁷, las disposiciones de Sismo Resistencia¹⁸ y demás normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito, en cierta clase de obras.(Subrayado fuera de texto).

A pesar de la claridad meridiana de las normas que rigen el otorgamiento de licencias urbanísticas y la imposibilidad de prestar la función pública de expedir dichas licencias, debido a las medidas de aislamiento preventivo obligatorio decretadas por el gobierno nacional, generado por la pandemia del COVID-19, sin que existiera fundamento jurídico para ese efecto y violando la normativa vigente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, expidió la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, mediante la cual otorgó a la Urbanizadora Marval licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva en el predio Otero de Francisco – Humedal El Burrito, situación que lleva a que se decrete la medida cautelar de suspensión de dicha resolución y que posteriormente se declare la nulidad de la misma.

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá es una particular que cumple funciones públicas, de manera concreta la expedición de licencias urbanísticas, esa es la razón de ser de las



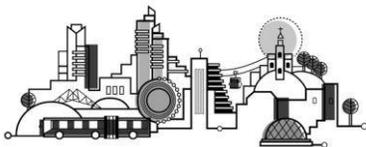


Concejo de Bogotá

curadurías urbanas, para eso las creo la ley, de manera que no se trata de un particular que desconoce la función pública que le atañe, al contrario, es una especialista en esa materia, de manera tal que el desconocimiento del procedimiento que le correspondía aplicar por mandato legal, debió haber sido verificado y cumplido a cabalidad, por cuanto del mismo, se desprendía el respeto de las garantías de los asociados, el cumplimiento del principio de legalidad y la posibilidad legal, que se decreta su nulidad.

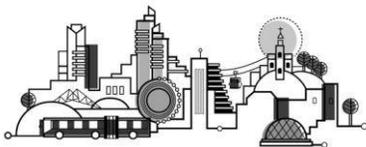
Como se aprecia, corresponde a la Curadora urbana No. de 3 de Bogotá, cumplir de manera estricta las normas que se refieren a las licencias urbanísticas, y a través de ese medio, garantizar la efectividad de las medidas dirigidas a la preservación, conservación y mantenimiento del patrimonio natural del Distrito Capital, en especial del Humedal El Burrito, cuya situación no ha sido pacífica, ha estado y está envuelta en acciones judiciales, en cumplimiento de fallos, y reclamaciones entre particulares, el Estado y la comunidad, todo esto puesto en conocimiento de la referida curadora incluso por la Procuraduría General de la República. Sobre este asunto, puede sobrevenir un aspecto de mayor envergadura, por cuanto por mandato legal y constitucional, los humedales son bienes de uso público y eso podría dar lugar a otras acciones legales, para determinar la real propiedad que tienen la Urbanizadora Marval sobre dicho predio y la obligación del estado y de los particulares en su restauración, recuperación y conservación.

A continuación se presentan unas fotografías del Humedal El Burrito, tomadas en 2012 por Alejandro Torres, activista y defensor de los humedales El Burro y El Burrito, entre otros de la localidad de Kennedy, donde se aprecia el cuerpo de agua, la vegetación y aves propias de humedal; así como maquinaria desecando el humedal, en una situación que es objeto de investigación sancionatoria ambiental por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente desde 2012 y que aún no culmina.





**Concejo
de Bogotá**



Página 47 de 66

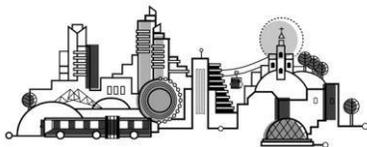
Calle 36 No. 28A 41 PBX 2088210
www.concejodebogota.gov.co



GDO-PT-001 / V.03



**Concejo
de Bogotá**

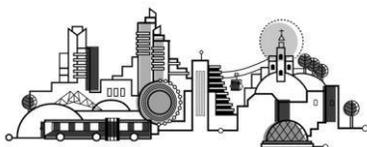




Como se aprecia, el Humedal El Burrito existe y debe ser objeto de restauración ecológica para el beneficio de los habitantes de Kennedy y de la misma naturaleza, como sujeto de derechos.

2. CAUSALES DE NULIDAD FRENTE AL CARGO ÚNICO

Expuesto lo anterior, es preciso señalar que conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011 -CPACA- los actos administrativos de carácter particular son nulos,





“Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico”, situación que ante un ecosistema de especial importancia en términos de conservación, como el humedal El Burrito, que es un ecosistema de importancia ecológica, que en el caso de la Capital de la República en tiempos de crisis climática, resulta de suma importancia, por cuanto las afectaciones de los grandes centros urbanos en materia de calidad del aire, ruido, pérdida de paisaje y biodiversidad son de los más graves problemas por resolver y donde este tipo de áreas cumplen un importante papel.

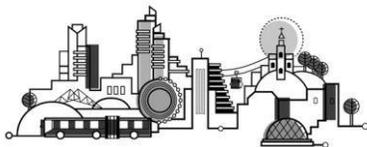
El deterioro ambiental no es un asunto especulativo, sino una realidad palpable. La supervivencia de la especie humana misma depende de las condiciones ambientales en las cuales se desenvuelve y el impacto de la actividad antropogénica derivada del modelo de desarrollo económico actual se ve reflejada en importantes cambios planetarios como, por ejemplo, el cambio climático.

La preocupación de los Estados se ha visto reflejada en la suscripción de compromisos internacionales para reducir las cifras de deforestación, emisiones, promover la educación ambiental, y en general, modificar las tendencias del desarrollo para buscar una sostenibilidad ambiental que garantice la satisfacción de las necesidades del presente sin sacrificar las de las generaciones futuras. En el caso de Bogotá, once (11) de sus humedales urbanos fueron designados como sitio Ramsar, de manera que están incluidos en la Lista de Humedales de importancia internacional y es preciso señalar, que conforme a la Ley 357 de 1997, el país adquirió la obligación de proteger y conservar todos sus humedales, estén o no incluidos en la referida Lista.

Los principios de desarrollo sostenible, prevención y precaución han sido incorporados a los diferentes ordenamientos jurídicos de los Estados a fin de que el Derecho funja como herramienta de simbólica, preventiva y correctiva que coadyuve en la adopción de medidas para modificar los patrones de comportamiento social contrarios a las finalidades de los principios adoptados en las Cumbres Mundiales sobre medio ambiente.

En Colombia, cuenta con un marco normativo interno e internacional dirigido a la conservación de sus áreas de especial importancia ecológica, como los humedales y los procesos de planificación estatal y del ordenamiento territorial, deben estar dirigidos al cumplimiento de esos fines.

En ese estado de cosas, es importante tener presente el contexto constitucional, legal, reglamentario que se relaciona con la evaluación del impacto ambiental, que ocasionan, entre otros los desarrollos urbanísticos y dar aplicación al fin preventivo de los procesos de evaluación y planificación a cargo del Estado.





En los artículos 8, 79, 80 y 95 de la Constitución Política se señala el deber del Estado y de los particulares de proteger el ambiente, la existencia del derecho colectivo a un ambiente sano, el deber del Estado de proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica, fomentar la educación para el logro de estos fines, planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución y prevenir los factores de deterioro ambiental.

Previamente a esto, en los artículos 2 de la Ley 23 de 1973 “Por la cual se conceden facultades extraordinarias al Presidente de la República para expedir el Código de Recursos Naturales y protección al medio ambiente y se dictan otras disposiciones” y 1 del Decreto ley 2811 de 1974 -Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente-, se dispuso que el ambiente es patrimonio común, y corresponde al Estado y a los particulares su mejoramiento, conservación, preservación y manejo, que se consideran de utilidad pública e interés social.

En el artículo 1 de la Ley 99 de 1993 se establecen los principios que rigen la política ambiental colombiana, y en tal sentido dispone:

Artículo 1º.- Principios Generales Ambientales. *La política ambiental colombiana seguirá los siguientes principios generales.*

2. La biodiversidad del país, por ser patrimonio nacional y de interés de la humanidad, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible.

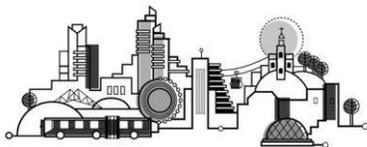
4. Las zonas de páramos, subpáramos, los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial.

6. La formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de investigación científica. No obstante, las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave e irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente.

8. El paisaje por ser patrimonio común deberá ser protegido.

11. Los estudios de impacto ambiental serán el instrumento básico para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras y actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o artificial. (Subrayado fuera de texto).

En ese sentido, la Corte Constitucional en la Sentencia C-192 de 2016. Magistrado Ponente: GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO, entre otras cosas señaló:



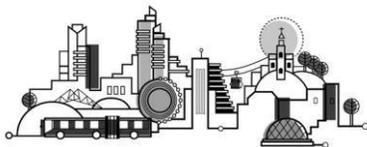
7.3. Los propósitos que persigue la ordenación de los territorios y el explícito reconocimiento constitucional de la obligación de las autoridades de intervenir en el uso del suelo a efectos de amparar el bien común, permite entonces concluir que la planeación urbana constituye una actividad de interés público o social que, en consecuencia, puede tener efectos en la titularidad y ejercicio de determinados derechos como el de propiedad. Ha señalado la jurisprudencia de este Tribunal que: “[l]a planificación de las actividades que pueden realizarse en las distintas áreas de los municipios incide en todos los ámbitos: en la protección del ambiente sano (...), en el desarrollo industrial, económico, educativo y cultural de las entidades territoriales.”

Así mismo, en la Sentencia C-703 de 2010, la Corte Constitucional se pronunció frente al principio de precaución, y al respecto, entre otras cosas expresó:

Tratándose de daños o de riesgos se afirma que en algunos casos es posible conocer las consecuencias que tendrá sobre el ambiente el desarrollo de determinado proyecto, obra o actividad, de modo que la autoridad competente puede adoptar decisiones antes de que el riesgo o el daño se produzcan, con la finalidad de reducir sus repercusiones o de evitarlas y cuando tal hipótesis se presenta opera el principio de prevención que se materializa en mecanismos jurídicos tales como la evaluación del impacto ambiental o el trámite y expedición de autorizaciones previas, cuyo presupuesto es la posibilidad de conocer con antelación el daño ambiental y de obrar, de conformidad con ese conocimiento anticipado, a favor del medio ambiente. (Subrayado fuera de texto).

En ese orden de ideas, las licencias urbanísticas que afectan de manera evidente el espacio público y el derecho a un ambiente sano de las comunidades que habitan la localidad de Kennedy, y que conducen a un cambio de uso del suelo y a la afectación ambiental, traducida en la pérdida de un ecosistema estratégico, el paisaje, la biodiversidad, el suelo, el aire, es decir a un deterioro de las condiciones naturales del área, a cambios drásticos en el entorno natural y social, la curaduría urbana, debía autoridad ambiental debe redundar en garantías para evitar que los derechos fundamentales, los colectivos, los de la naturaleza y los de las generaciones futuras se vean disminuidos, degradados o incluso desaparezcan por las graves afectaciones que se puedan ocasionar.

En ese estado de cosas, la licencia urbanística en ningún caso puede ser considerada una autorización para degradar, destruir, contaminar la naturaleza y afectar a las comunidades locales; una decisión tomada en contravía de los fines esenciales del Estado y dentro de ellos, del deber de protección ambiental y de prevención de los factores de deterioro ambiental, podría conllevar a un déficit de protección de los





derechos que están bajo responsabilidad del Estado, según los mandatos previstos en la Constitución Política, en especial los artículos 1, 2, 8, 58, 79 y 80.

Las licencias urbanísticas trascienden lo estrictamente constructivo y los usos del suelo, y se trasladan a la generación de impactos ambientales y sociales que, en muchos casos, se traduce en la violación de derechos fundamentales de las comunidades que se encuentran en el área de influencia, como ha sido evidenciado por la Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia, especialmente en las Sentencias T-154 de 2013 y T-704 de 2016.

El otorgamiento de una licencia urbanística desconociendo el marco normativo que regula la materia y las medidas excepcionales del aislamiento preventivo obligatorio en virtud de la pandemia ocasionada por el COVID-19, lleva a un déficit de protección de los derechos fundamentales y colectivos que debe tutelar el Estado, a hacer nugatorios los principios y derechos previstos en la Carta superior y a una decisión que desconoce los requisitos, procedimiento y condiciones contempladas en la ley y los reglamentos, debe llevar a su declaratoria de nulidad de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, mediante la cual la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, otorgó a la Urbanizadora Marval licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva en el predio Otero de Francisco – Humedal El Burrito, entre otras cosas, por violar el principio de legalidad y por cuanto sus efectos nocivos, afecten en materia grave el orden público, político, económico, social y ecológico, como ocurren en este caso y conforme al artículo 137 de la ley 1437 de 2011 -CPACA- deben dar lugar a declarar su nulidad.

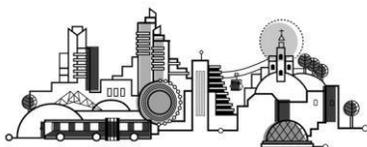
En relación con lo expuesto, se hace necesario referirse al principio de legalidad previsto en el artículo 121 de la Constitución Política, y para el efecto, se transcribirán algunos apartes de lo expuesto por la Corte Constitucional en la Sentencia C-710 de 2001¹⁴, a saber:

En qué consiste el principio de legalidad

1. El principio constitucional de la legalidad tiene una doble condición de un lado es el principio rector del ejercicio del poder y del otro, es el principio rector del derecho sancionador.

Como principio rector del ejercicio del poder se entiende que no existe facultad, función o acto que puedan desarrollar los servidores públicos que no esté prescrito, definido o establecido en forma expresa, clara y precisa en la ley. Este

¹⁴<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2001/c-710-01.htm>





Concejo de Bogotá

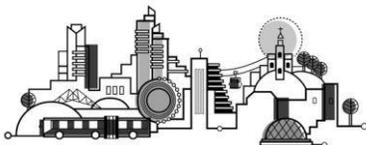
principio exige que todos los funcionarios del Estado actúen siempre sujetándose al ordenamiento jurídico que establece la Constitución y lo desarrollan las demás reglas jurídicas.

La consagración constitucional del principio de legalidad se relaciona con dos aspectos básicos y fundamentales del Estado de derecho: con el principio de división de poderes en el que el legislador ostenta la condición de representante de la sociedad como foro político al que concurren las diferentes fuerzas sociales para el debate y definición de las leyes que han de regir a la comunidad. Y de otro lado, define la relación entre el individuo y el Estado al prescribir que el uso del poder de coerción será legítimo solamente si está previamente autorizado por la ley. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa.

Su posición central en la configuración del Estado de derecho como principio rector del ejercicio del poder y como principio rector del uso de las facultades tanto para legislar –definir lo permitido y lo prohibido– como para establecer las sanciones y las condiciones de su imposición, hacen del principio de legalidad una institución jurídica compleja conforme a la variedad de asuntos que adquieren relevancia jurídica y a la multiplicidad de formas de control que genera la institucionalidad. (...)

Es indudable que corresponde al legislador determinar cuáles son las formas procedimentales que debe regir la tramitación de los respectivos procesos, ante las distintas jurisdicciones. La Corte reiteradamente ha reconocido cierta autonomía y libertad del legislador para regular las formas y formalidades del debido proceso, que sólo encuentran su límite en los mandatos constitucionales que consagran los derechos, deberes y garantías, en los que constituyen principios y valores esenciales del orden constitucional, y en el respeto por la racionalidad y razonabilidad de las normas en cuanto ellas se encaminen a alcanzar fines constitucionales legítimos. (Subrayado fuera de texto)

Finalmente, en atención a la afectación general que genera la licencia urbanística otorgada por la Curaduría No. 3 de Bogotá, mediante la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, a través de la cual otorgó a la Urbanizadora Marval licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva en el predio Otero de Francisco – Humedal El Burrito, y en relación con las otras causales previstas en el artículo 137 del CPACA, se debe señalar que el Consejo de Estado se ha pronunciado en reiteradas oportunidades y entre otras cosas ha expresado:





Concejo de Bogotá

CONSEJO DE ESTADO. SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN C. CONSEJERO
PONENTE: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA VEINTICUATRO (24) DE
OCTUBRE DE DOS MIL DIECISÉIS (2016) RADICACIÓN: 11001032600020150002200
(53057)

Infracción de las normas es que debería fundarse:

En suma, previa revisión ponderada e integral del acervo probatorio que obra en el expediente, como la infracción a las normas en que debería fundarse el acto administrativo se estructura una vez se demuestra que las disposiciones normativas superiores que gobiernan las condiciones de legalidad fueron desconocidas o vulneradas por la autoridad.

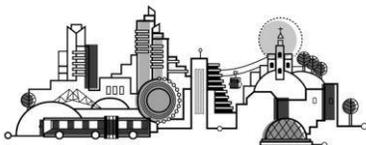
De manera específica, las razones para la anulación de los actos administrativos se relacionan con la infracción a las normas en que debería haberse fundado el acto administrativo, disposiciones estas que se supone fueron desconocidas o vulneradas por las autoridades al momento de su expedición. Como se observa, la generalidad de la redacción del legislador permite deducir sin mayores esfuerzos que se incorpora en esta descripción la totalidad de la base normativa y conceptual, de principios y valores aplicables a cada acto administrativo en el derecho colombiano, lo que implica necesariamente que dentro de ella queden incorporadas las normas constitucionales que son la base y esencia del sistema.

Luego todo juicio de nulidad de un acto administrativo implica en esta perspectiva lógica un acercamiento al texto constitucional y a sus bases sustentadoras, no se trata de un simple enjuiciamiento de legalidad sub constitucional.

Forma irregular:

Se sanciona así mismo con nulidad a todo acto administrativo que sea expedido en forma irregular, irregularidad ésta que puede provenir del desconocimiento de los parámetros establecidos en la Constitución Política. Si se trata de la vulneración de las exigencias simplemente legales o administrativas, también se violaría la Carta Fundamental, en cuanto que, como lo anotábamos a propósito de la causal anterior, están de por medio los artículos 121 y 123 inciso 2° C.N. que son perentorios al determinar que los poderes y funciones de las autoridades deben ejercerse en los estrictos términos señalados en las disposiciones constitucionales, legales o administrativas.

Debido proceso y falsa motivación:





Concejo de Bogotá

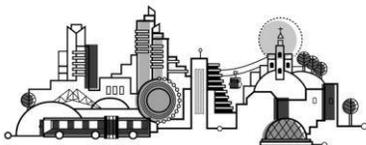
“Se ubica en la base de las nulidades de los actos administrativos el desconocimiento sustancial al debido proceso, causal que debe en consecuencia ser analizada y entendida conforme a lo dispuesto en el artículo 29 C.N. en concordancia con lo establecido en los artículos 42 y 44 CPACA que obligan al respeto y acatamiento del concepto sustancial del debido proceso como presupuesto para la expedición de cualquier decisión por parte de quienes ejercen funciones administrativas. La causal que enmarcamos dentro de este contexto señala que los actos administrativos serán nulos por el desconocimiento del derecho de audiencia y defensa. La Sola referencia al artículo 29 C.N. implica que el juicio y análisis de esta causal debe llevar al juez contencioso administrativo necesariamente a un estricto control de constitucionalidad del acto administrativo y la decisión que adopte se fundará estrictamente en reflexiones en torno a la Carta Fundamental.”

En relación directa con el debido proceso se ha desarrollado en el derecho administrativo la causal de nulidad por falsa motivación, a través de la cual se recogen todas las irregularidades objetivas emanadas de los fundamentos de hecho y de derecho de las decisiones de quienes ejercen funciones administrativas.”

CONSEJO DE ESTADO, SECCIÓN SEGUNDA, CONSEJERO PONENTE: GABRIEL VALBUENA HERNÁNDEZ, BOGOTÁ, D.C., VEINTITRÉS (23) DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE (2017). RADICADO: 11001-03-25-000-2016-00019-00 (0034-2016)

Falsa motivación:

Lo dicho permite afirmar sin asomo de duda, que los vicios invalidantes del acto administrativo tienen una relación directa con sus elementos. En otras palabras, la ausencia o la insuficiencia de alguno de tales elementos comprometen la validez de la decisión administrativa y están llamados a determinar su expulsión del ordenamiento jurídico mediante la declaratoria de su nulidad en sede judicial. Ahora bien, en cuanto la motivación como elemento del acto administrativo, esta se entiende como la expresión de los móviles que impulsaron al titular de la función administrativa a adoptar determinada decisión. Comporta los fundamentos de hecho y de derecho que la autoridad ha debido tener en cuenta para pronunciarse en uno u otro sentido. En ese orden, los fundamentos de hecho constituyen los supuestos fácticos en los que se soporta la decisión, mientras los de derecho vienen a ser los cimientos de orden constitucional y legal que sirvieron de base a la autoridad para decidir determinado asunto.





Concejo de Bogotá

Siguiendo con el hilo de lo expuesto, es necesario puntualizar que se habla de “falsa motivación” cuando se presenta una disconformidad entre la realidad fáctica y jurídica que ha debido servir de fundamento al acto y los fundamentos fácticos y jurídicos que finalmente quedaron consignados en la decisión administrativa.

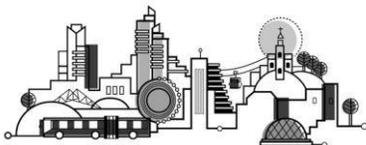
Sobre el particular, la jurisprudencia de esta Corporación ha explicado que “el vicio de falsa motivación se presenta cuando la sustentación fáctica del acto carece de veracidad, es decir, no hay correspondencia entre lo que se afirma en las razones de hecho o de derecho que se aducen para proferir el acto y la realidad fáctica y/o jurídica del respectivo asunto.

Falta de Motivación (Forma irregular):

*Paralelamente al defecto consistente en la “falsa motivación”, hay otro vicio invalidante que es el de la “falta de motivación”, cuya ocurrencia se subsume en el vicio de “expedición irregular” a que se refiere el inciso segundo del artículo 136 de la Ley 1437 de 2011. Dicho defecto se configura cuando el acto carece por completo de fundamentos de hecho y/o de derecho, o cuando la motivación incorporada en el acto administrativo es tan precaria e insuficiente que no puede tenerse el acto como motivado. Se trata de un vicio que afecta el aspecto formal de la decisión administrativa a partir de la exigencia que contempla el artículo 42 ejusdem. Con todo, el legislador, en la aludida disposición legal, establece el contenido de las decisiones administrativas, de allí que sin ambages exija que luego de haberse brindado la oportunidad a los interesados de expresar sus opiniones y con base en las pruebas disponibles, la autoridad debe adoptar la decisión, **que será motivada.** (negrilla del texto original).*

En virtud de lo expuesto en los párrafos que anteceden, la falta de motivación puede llegar a configurar una expedición irregular del acto administrativo, cuando con ella se vulneren los derechos y garantías de los asociados, conclusión a la que solo se podrá llegar al estudiar el caso concreto y la incidencia que en este pueda tener la ausencia total o la deficiente motivación.

Al tratarse de un vicio de forma se debe tener en cuenta el criterio fijado por la jurisprudencia que apunta a establecer qué tipo de vicios formales tienen la entidad de comprometer la validez del acto administrativo. Al respecto se ha podido establecer que existen formalidades sustanciales y no sustanciales, siendo las primeras aquellas con la capacidad de enervar la presunción de legalidad que se predica de los actos administrativos. Estas formalidades se caracterizan por ser mecanismos que garantizan los derechos de los afectados y aseguran que la decisión adoptada se dé en un sentido y no en otro. Además de ello, no puede

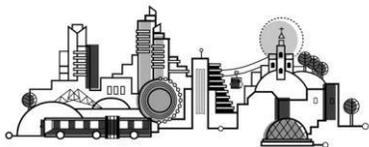




Concejo de Bogotá

perderse de vista que la exigencia de la motivación se explica por la necesidad de permitir a los ciudadanos del común, conocer las razones y fundamentos que invoca la administración para adoptar la decisión, pues es a partir de allí que los destinatarios del acto administrativo puedan acudir ante esta jurisdicción especializada para cuestionar su legalidad. En este punto la Corporación ha precisado lo siguiente:

La segunda se desprende de que los actos administrativos deben formarse mediante procedimientos previstos en la ley y de que la observancia de la forma es la regla general, no sólo como garantía para evitar la arbitrariedad, sino porque la actividad de la administración es instrumental para asegurar la certeza documental, y para constituir pruebas de los actos respectivos, que permitan examinarlos respecto a su validez, al revés de lo que sucede en la actividad privada, que muchas veces se ejerce mediante negocios jurídicos que se perfeccionan con el simple intercambio del consentimiento de las personas que en ellos intervienen. La doctrina divide las formas en tres categorías a saber: Las previas o requisitos que es menester llenar antes de dictar el acto administrativo correspondiente; las concomitantes que deben adoptarse al tiempo de la expedición del acto, y las posteriores cuando la ley las establece para ser cumplidas después de la emisión del acto. Aunque generalmente las formalidades hacen parte integrante de la manera de manifestarse la voluntad de la administración, no toda omisión de ellas acarrea la nulidad del acto, pues como dice Albert, en su obra "Controle Jurisdicción el de L'administration", "Débase precaver de las matemáticas jurídicas, ya que proclamando que la nulidad se presume, no habría administración posible si el Consejo de Estado anulase los actos administrativos por omisión de formalidades insignificantes o de formalidades cuyo cumplimiento no habría, en la realidad de los hechos, podido procurar ninguna garantía suplementaria a los administrados". A su turno Walline opina: "Si el Consejo de Estado anulase despiadadamente por vicios de forma, los actos en cuyo cumplimiento se hubiese deslizado la menor incorrección de forma, la administración sería incitada para evitar la anulación de sus actos a exagerar la minuciosidad del formalismo y se vendría con ello a dilatar aún más los procedimientos burocráticos que ya de por sí pecan de complicados, ocasionando frecuentemente a los administrados una incomodidad excesiva". Para distinguir entre las formas sustanciales y las accidentales, los Tribunales deben examinar cada caso, con base en que sólo las que constituyan una verdadera garantía y, por ende, un derecho para los asociados, su incumplimiento induce a nulidad. A este propósito el mismo Walline dice: "En cuanto a la determinación de cuando la formalidad tiene carácter sustancial y cuando no lo es, por lo general es una cuestión de hecho. La directiva jurisprudencial a este respecto es la siguiente: ¿Cuál habría sido la decisión final si se hubieran seguido las formas legales





Concejo de Bogotá

dejadas de lado? ¿Habría sido la misma que la establecida en el acto? ¿Habría sido otra? La jurisprudencia no exige el cumplimiento regular de todas las formalidades prescritas a los administradores, sino solamente aquellas cuya observancia ha podido tener alguna influencia sobre las decisiones respectivas” (Cita de Alberto Preciado, Conferencia de Derecho Administrativo Especial, Universidad Javeriana, 1966).

Al amparo de las reglas jurisprudenciales expuestas se puede concluir “que si bien constituye causal de nulidad (no del procedimiento sino de los actos definitivos) el haber sido expedido de forma irregular, no toda omisión de formalidades y trámites da lugar necesariamente a la ilegalidad del acto. Al efecto se ha elaborado la teoría de las formalidades y procedimientos substanciales o no substanciales o accidentales en el sentido de que sólo en los casos en que las formalidades y procedimientos puedan calificarse de substanciales, su omisión dará lugar a la ilegalidad del acto.

En virtud de lo expuesto en los párrafos que anteceden, la falta de motivación puede llegar a configurar una expedición irregular del acto administrativo, cuando con ella se vulneren los derechos y garantías de los asociados, conclusión a la que solo se podrá llegar al estudiar el caso concreto y la incidencia que en este pueda tener la ausencia total o la deficiente motivación.

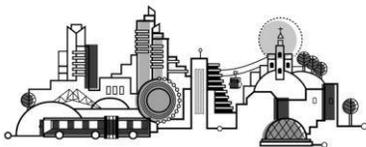
CONSEJO DE ESTADO, SECCIÓN SEGUNDA, CONSEJERO PONENTE GUSTAVO EDUARDO GÓMEZ ARANGUREN, AUTO 85001-23-31-000-2004-01989-020730-08, 27 DE ENERO DE 2011¹⁵

Infracción de las normas en que deben fundarse

El vicio formal de infracción de las normas en las que el acto debe fundarse, referidas dichas normas, a todas aquellas que componen el ordenamiento jurídico, por manera que objetivamente implica la confrontación del acto con la norma superior, se trata entonces de un problema de derecho; la incompetencia, que consiste en que la autoridad administrativa adopta una decisión sin encontrarse legalmente facultada para ello, teniendo en cuenta que no se puede salir del marco constitucional y legal que le señala su competencia; y, la expedición irregular, que acontece cuando se emite el acto sin sujeción a un procedimiento y unas fórmulas determinadas.

Derecho de Audiencia y defensa / falsa motivación / desviación de poder

¹⁵Auto expedido en vigencia del CCA.





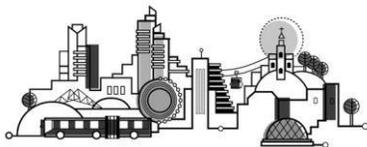
El vicio material de desconocimiento del derecho de audiencias y defensa, es una causal implícita en el Derecho administrativo, porque forma parte de la garantía constitucional básica al debido proceso; la falsa motivación, que se traduce en el error de hecho o de derecho que en determinado momento puede afectar la legalidad del acto y el desvío de poder, que es la intención con la cual la autoridad toma una decisión persiguiendo un fin diferente al previsto por el Legislador. Significa lo anterior, que la desviación de poder, es el vicio que afecta la finalidad del acto administrativo, bajo el entendido que el fin que el acto persigue configura un requisito que hace a su legalidad y que debe hallarse en el marco de la función administrativa y del ordenamiento jurídico; de manera pues, que este vicio se reconoce, cuando se está ante la presencia de una intención particular, personal o arbitraria de un sujeto que actúa a nombre de la Administración, en la búsqueda de un fin opuesto a las normas a las que debe someterse.

Por otra parte, la doctrina ha expuesto que la causal “**infracción de las normas en que debería fundarse**”, es general y amplia pues incluye al resto de causales establecidas en la Ley. Si el acto administrativo se expide en contravía de disposiciones superiores carece del sustento normativo para tenerse como válido por parte del ordenamiento jurídico y debe ser excluido del mismo.

En cuanto a la causal de nulidad que se configura frente a la expedición **de manera irregular** de la licencia urbanística que nos ocupa, debe señalarse que los actos administrativos tienen un procedimiento previo de formación al que deben sujetarse; de manera que cuando este es desconocido o se surte sin tener en cuenta las reglas jurídicas y los principios que rigen a la actuación administrativa, se genera una irregularidad en la formación del acto que se extiende hasta su validez una vez ha sido expedido, tal y como ocurrió en el presente caso con la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá.

La Constitución Política, las leyes, los reglamentos y reiterada jurisprudencia del Consejo de Estado han puesto de presente la necesidad de que los procedimientos previstos en las diferentes normas, deben cumplirse, esto es la garantía del debido proceso y está ceñido al principio de legalidad y por tanto, de obligatorio cumplimiento y que no puede ser subsanado de manera posterior, de manera que la infracción del procedimiento reglado, debe dar lugar a la declaratoria de nulidad.

La decisión adoptada por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, mediante la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, a través de la cual otorgó a la Urbanizadora Marval licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva en el predio Otero de Francisco – Humedal El Burrito, no cumple con los



presupuestos constitucionales, legales, ni jurisprudenciales sobre la formación del acto administrativo, en este caso, se materializó un vicio insalvable, que debe dar lugar a declarar su nulidad.

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, al expedir la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, lo hizo de manera irregular, al no respetar las normas a las que debía sujetarse conforme se ha demostrado en esta demanda.

Sobre la falsa motivación, la Corte Constitucional ha determinado que *“El deber de motivación de los actos administrativos que (por regla general) tiene la Administración, hace efectiva la cláusula de Estado de Derecho, el principio democrático, el principio de publicidad en las actuaciones de la Administración, al tiempo que permite a los asociados contar con elementos de juicio suficientes para ejercer su derecho de contradicción y defensa a fin de acudir ante las instancias gubernativas y autoridades judiciales para controlar los abusos en el ejercicio del poder. De esta forma a la Administración corresponde motivar los actos, esto es, hacer expresas las razones de su decisión”¹⁶*

La motivación del acto administrativo *“corresponde a las circunstancias de hecho y de derecho que en cada caso inducen a su expedición, o lo determinan, puesto que la Administración no puede actuar caprichosamente, es por esto que en las actuaciones fundamentalmente regladas, sus actos están casi totalmente determinados de antemano”¹⁷*, lo que implica que su omisión o una motivación indebida implica un defecto sustancial en el acto de la Administración y de los particulares que cumplen funciones públicas, que lo hace contrario al ordenamiento jurídico.

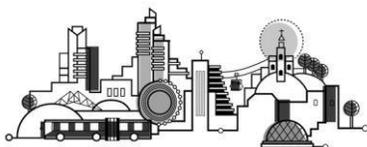
De manera expresa la jurisprudencia administrativa ha señalado que: *“El acto de la Administración obedece a unas circunstancias fácticas y legales anteriores a su expedición, las cuales deben ser expresadas en el cuerpo de la decisión, salvo excepción legal, con el objeto de que los afectados con el acto conozcan las razones que influyeron para su expedición, ya que “la Administración no puede actuar caprichosamente, sino que por el contrario, debe hacerlo respondiendo a las circunstancias de hecho y derecho que en cada caso correspondan”¹⁸*.

La obligación de motivar las decisiones que adoptan las entidades públicas y de los particulares que cumplen funciones públicas, debe incluir la totalidad de los aspectos que es necesario tener en cuenta para justificar la decisión, como reiteradamente lo ha

¹⁶ Corte Constitucional. Sentencia SU-917 de 2010. M. P. Jorge Iván Palacio.

¹⁷ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia de 25 de febrero de 2009. C. P. Myriam Guerrero de Escobar. Exp. 15797.

¹⁸ HÉCTOR ESCOLA. Tratado general de procedimiento administrativo, Buenos Aires, Ediciones Depalma, 1975. pág. 89.





indicado la doctrina y la jurisprudencia, que la motivación no se cumple con cualquier fórmula de carácter general, sino que ella ha de ser suficiente, esto es ha de dar razón plena del proceso lógico y jurídico que ha determinado la decisión en cada caso concreto.

En esta demanda se ha demostrado de manera clara y contundente, que la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, al expedir la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, actuó de manera contraria a la ley y el reglamento.

En cuanto a la causal de haber expedido el acto administrativo citado **con desviación de las atribuciones propias de quien los profirió**, es importante citar apartes de la Sentencia 00942 de 2018 Consejo de estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Segunda, Subsección A Consejero Ponente: RAFAEL FRANCISCO SUÁREZ VARGAS del 22 de febrero de 2018. Rad. No.: 25000-23-25-000-2008-00942-01(1635-17)

2.4. Del desvío de poder

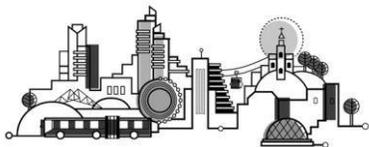
(...)

Según lo dispone el artículo 84 del CCA, se podrá pedir la nulidad de un acto administrativo cuando se dicta con desviación de las atribuciones propias del funcionario o corporación que lo profirió. Es decir, cuando el acto si bien fue expedido por órgano o autoridad competente y con las formalidades debidas, en realidad persigue fines distintos a los que ha fijado el ordenamiento jurídico(12).

El Consejo de Estado(13) ha señalado que este vicio está referido a «...la intención con la cual la autoridad toma una decisión persiguiendo un fin diferente al previsto por el legislador, que obedece a un propósito particular, personal o arbitrario».

La desviación de poder se puede presentar aun en los actos administrativos de naturaleza discrecional, pues tal prerrogativa no puede ejercerse de manera arbitraria o exceder los lineamientos previstos en el ordenamiento jurídico; por consiguiente, además de los requisitos objetivos que legalmente se exigen, es preciso que el retiro esté inspirado en razones del buen servicio.14

Por ello, demostrar la causal de desviación de poder implica llevar al juzgador a la convicción plena de que la intención de quien profirió el acto se alejó de la finalidad del buen servicio y se usó con fines distintos a los previstos por la norma. Cuando se invoca este vicio, necesariamente, la prueba ha de encontrarse en circunstancias anteriores a la determinación que se acusa, pues se trata de establecer, precisamente, la intención del funcionario que expide el acto, que es previa a la toma de la decisión.





Concejo de Bogotá

12 Berrocal Guerrero, Luis Enrique. Manual del acto administrativo, Librería ediciones del profesional Ltda. , Bogotá, Colombia, 2014, página 547.

13 Sección Segunda, Subsección A, sentencia del 7 de marzo de 2013. Expediente 0105-12. Consejero ponente: Gustavo Eduardo Gómez Aranguren.

En el caso que nos ocupa, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, a pesar de ser conocedora de la norma, por cuanto es de aplicación cotidiana, es su razón de ser, además de que el desconocimiento de la ley no sirve de excusa, y sin que mediara justificación legal alguna, decidió de manera irregular otorgar la licencia urbanística mediante la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, a sabiendas de que esa decisión podía llevar a la declaratoria de nulidad de la misma.

De acuerdo con lo expuesto, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá actuó en contravía con lo dispuesto en el artículo 121 constitucional y en las normas que regulan las licencias urbanísticas y las medidas de aislamiento preventivo obligatorio dictadas por el gobierno nacional en el marco de la pandemia ocasionada por el COVID-19, de manera que se reitera la solicitud de que se declare la nulidad de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020 y demás PRETENSIONES

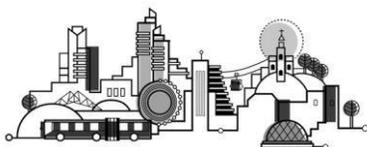
V. PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito al respetado Juez tener como pruebas documentales dentro del proceso judicial los Anexos que se enuncian a continuación y que se aportan con la presente demanda:

VIII. PRUEBAS Y ANEXOS

De manera respetuosa solicito al señor Juez tener como pruebas y anexos los siguientes documentos:

- 1. Anexo 1.** Fotocopias cédulas de ciudadanía de demandantes y certificación de posesión como Concejales de Bogotá.
- 2. Anexo 2.** Copia de la Resolución 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá.
- 3. Anexo 3.** Escrito del 23 de enero de 2020, dirigido por la Procuradora Judicial 30 Ambiental y Agraria de Bogotá a la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.
- 4. Anexo 4.** Respuesta de la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá a la solicitud de la Concejala María Susana Muhamad González.





5. Anexo 5. Copia de la respuesta de la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá a la solicitud formulada por la Congresista María José Pizarro.

VI. NOTIFICACIONES

Dirección para notificaciones:

De conformidad con el artículo 3 del Decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, se indican las direcciones de correo electrónico a las cuales pueden dirigirse las comunicaciones y notificaciones:

A la demandada:

Curadora Urbana No. 3 de Bogotá ANA MARÍA CADENA TOBÓN.

Dirección: Autopista Norte. # 95-31, Bogotá, D.C.

Teléfono: (571) 5190660

correo electrónico: notificaciones.Cu3.bogota@curaduria3.co y info@curaduria3.co

A las demandantes:

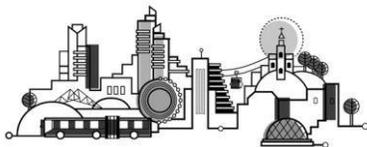
María Susana Muhamad González, al correo-e: msmuhamad@concejobogota.gov.co

Ana Teresa Bernal Montañez, al correo-e: atbernal@concejobogota.gov.co

A Heidi Lorena Sánchez Barreto al correo-e: hlsanchez@concejobogota.gov.co

A María Victoria Vargas Silva al correo-e: mvvargas@concejobogota.gov.co

Adicionalmente solicito que se notifique al Ministerio Público, en desarrollo de lo preceptuado por el Artículo 172 del CPACA.





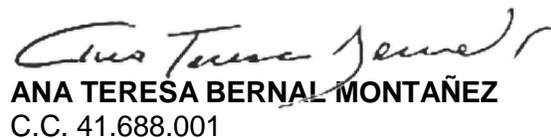
Concejo de Bogotá

Continuación. Demanda Nulidad en contra Resolución 11001-3-20-0980 de Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020, en atención a que la presente demanda va acompañada de la solicitud de medida cautelar, no se remite copia de la misma a la parte demandada.

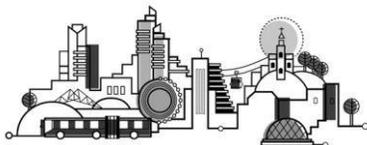
Cordialmente,


MARÍA SUSANA MUHAMAD GONZÁLEZ
C.C. 32.878.095 de Bogotá


ANA TERESA BERNAL MONTAÑEZ
C.C. 41.688.001


HEIDY LORENA SÁNCHEZ BARRETO
C.C. 1.019.031.594


MARÍA VICTORIA VARGAS SILVA
CC. 41.637.657





**Concejo
de Bogotá**

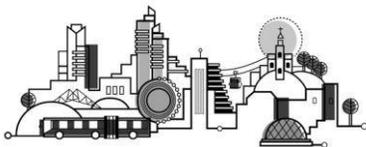
Continuación. Demanda Nulidad en contra Resolución 11001-3-20-0980 de Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá

Anexos: Lo anunciado

Copia: N/A

Elaboró: Rodrigo Negrete Montes - Asesor

Revisó: N/A



Página 66 de 66

Calle 36 No. 28A 41 PBX 2088210
www.concejodebogota.gov.co



GDO-PT-001 / V.03



Bogotá D.C. Septiembre 4 de 2020

Oficio No. CE 20-3-

Señora Representante a la Cámara
MARÍA JOSÉ PIZARRO RODRÍGUEZ
Correo electrónico: maria.pizarro@camara.gov.co
Kr 7 8 68
Edificio Nuevo del Congreso Oficina 610
Teléfono 4325100 - 4325101
Ciudad.

04875

REFERENCIA: Radicación correspondencia Curaduría Urbana No. 1385 de 10/08/20
Asunto: Solicitud de constitución en parte.
Expediente No. 11001-3-20-0404

Respetada Señora Congressista, un cordial saludo.

En atención a la solicitud de la referencia se informa que el 15 de abril de 2020 fue radicada para los predios ubicados en la AK 86 8 35(ACTUAL) / AK 86 8F 35(ACTUAL) / AK 86 8F 41(ACTUAL) / KR 87B 8 02(ACTUAL) / KR 87B 8 30 (ACTUAL) / KR 87B 8A 02(ACTUAL), la solicitud de licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva por parte de la URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A fideicomitente del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE. Luego de surtido el debido proceso y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, este Despacho expidió el 26 de Junio de 2020, la Resolución No. 11001-3-20-0980, que adquirió firmeza el 3 de agosto de 2020 y mediante la cual se concedieron las licencias de urbanización y construcción solicitadas.

Así las cosas, se pasa a dar respuesta a sus peticiones:

1. En cuanto al estado del trámite y en concordancia con lo antes informado, el mismo se encuentra concluido.
2. Con relación a la prestación del servicio después de la suspensión de términos por la emergencia sanitaria, se informa que mediante el Decreto 491 de 2020 se adoptaron por el Gobierno Nacional medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se tomaron medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, disposiciones aplicables a los Curadores Urbanos como particulares que ejercen funciones públicas.

En los considerandos del mencionado decreto, se indica la necesidad de flexibilizar la prestación del servicio de forma presencial, estableciendo mecanismos de atención mediante la utilización de medios digitales y del uso y aprovechamiento de las tecnologías de la información y las comunicaciones con el fin de evitar la propagación de la pandemia, de manera que se evite el contacto entre los servidores públicos y los ciudadanos, sin que ello afecte la continuidad y efectividad del servicio, priorizando para el efecto el trabajo en casa.



Por su parte, el 13 de Abril de 2020 es expedida la Circular 337 de Abril 13 de 2020, por el Señor Superintendente de Notariado y Registro en la que se imparten lineamientos a los Curadores Urbanos para dar cumplimiento al Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, e indicando a los Curadores Urbanos como deben garantizar la prestación del servicio.

En acatamiento de las anteriores disposiciones y con el fin de garantizar la prestación del servicio no presencial y en medida en que la suscrita Curadora Urbana 3 de Bogotá, cuenta con los medios digitales y del uso y aprovechamiento de las tecnologías de la información y las comunicaciones, cumpliendo con los requisitos indicados en la mencionada Circular 337 de abril 13 de 2020, y acatando las medidas de seguridad y preventivas para evitar la propagación del virus COVID -19, se expidió la Resolución No. 11001-3-20-0634 de abril 14 de 2020 *"Por la cual se da cumplimiento a lo dispuesto en la Circular 337 de Abril 13 de 2020, expedida por el Señor Superintendente de Notariado y Registro en la que se imparten lineamientos a los Curadores Urbanos para garantizar la prestación del servicio ordenada por el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020"*.

En la citada resolución se fijaron los lineamientos para la prestación del servicio de manera no presencial.

Posteriormente, y de acuerdo con las excepciones de aislamiento obligatorio declaradas por el Gobierno Nacional, este Despacho fue adecuando la prestación del servicio de manera semipresencial a presencial, priorizando el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones e igualmente progresivamente se fue levantando la suspensión de términos mediante las Resoluciones No. 11001-3-20-0635 del 27-04-2020, No. 11001-3-20-0686 del 11-05-2020, y finalmente con la Resolución No. 11001-3-20-0755 del 22-05-20 quedó levantada la suspensión de términos para la generalidad de las actuaciones a partir del 26 de mayo de 2020.

3. Con relación a su inquietud sobre el cumplimiento de la finalidad de publicidad mediante la fijación de la valla en época de aislamiento obligatorio por la pandemia, motivo por el que estima el derecho fundamental a la participación no es activo ni eficaz, podemos informar, que en la actuación se garantizó ampliamente la comunicación del trámite a vecinos y terceros, mediante la fijación de valla en el predio objeto de la solicitud, la cual permaneció durante el tiempo que duró el trámite, esto es, por más de 2 meses, término en el que pese al aislamiento obligatorio, permitía que fuera vista por la comunidad excepcionada del aislamiento, quienes salían a hacer deporte, a pasear las mascotas, entre otras oportunidades. Por el contrario, la hipótesis que expone según la cual por el aislamiento nadie pudo verla, no tiene sustento alguno.

Sobre el particular es pertinente indicar que la actuación seguida por este Despacho se ajustó a los lineamientos dados por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 491 de 2020 y a la Circular 337 de Abril 13 de 2020 del 13 de Abril de 2020 expedida por el Señor Superintendente de Notariado y Registro en la que se imparten lineamientos a los Curadores Urbanos para dar cumplimiento al Decreto 491 del 28

de marzo de 2020, e indicando a los Curadores Urbanos como deben garantizar la prestación del servicio.

Dichos lineamientos quedaron plasmados en la Resolución No. 11001-3-20-0634 de abril 14 de 2020 expedida por este Despacho la cual fue divulgada en la página Web de esta Curaduría.

4. Respecto al cumplimiento de la comunicación del trámite mediante correo certificado a vecinos colindantes, el numeral 6 del artículo 1º de la Resolución 0462 de 2017, define que los vecinos colindantes son aquellos que tienen un lindero común con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud de licencia urbanística. Para el proyecto de la referencia, esta entidad comunicó del presente trámite al único vecino colindante del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficio remitido por correo certificado el 4 de junio de 2020 y recibido el 5 de junio de 2020.

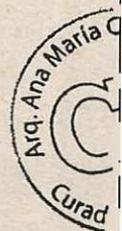
No obstante, como ya se indicó se comunicó a terceros mediante la fijación de valla.

5. En este punto pregunta si esta Curaduría Urbana efectuó un análisis jurídico de las implicaciones que podría tener este Despacho y el DC por el eventual otorgamiento de la licencia de urbanismo y construcción frente a lo ordenado en la Sentencia del 16 de Agosto de 2007, Sección Tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Consejero Ponente (E): Mauricio Fajardo Gómez, radicación No. AP – 25000322500020040099201?, y pide si la respuesta fue positiva, copia del análisis citado y de ser negativa, se le informe la razón de la misma.

Sobre el particular, se informa que siguiendo el debido proceso previsto en el Decreto 1077 de 2015, se verificó que en los folios de matrícula inmobiliaria que identifican los predios objeto de licenciamiento, no existiera inscripción alguna de limitación al derecho real principal de dominio, como lo sería una limitación de carácter ambiental. También se tuvo conocimiento de la Resolución No. 03643 del 16 de diciembre del 2019, expedida por la autoridad ambiental distrital. De manera tal que no le correspondía a este Despacho efectuar el análisis de las implicaciones por el otorgamiento de la licencia frente a lo ordenado por el fallo que cita en su pregunta, sino a la Secretaría de Ambiente Distrital.

Es importante resaltar que de conformidad con lo ordenado por el literal a) del artículo 4º de la Ley 1579 de 2012 *"Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones"*, todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles" está sujeto a registro en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

6. En este punto pregunta si ¿La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, estima que desaparecieron las circunstancias que llevaron a que mediante escrito del 23 de enero de 2020, la Procuraduría Judicial 30 Ambiental y Agraria de Bogotá, solicitara que se adoptaran las medidas preventivas pertinentes a fin de evitar un daño al predio conocido como "Otero de Francisco" –Humedal El burrito"? Esa curaduría



informó a la Procuraduría Judicial 30 Ambiental y Agraria de Bogotá, la existencia de la nueva solicitud de licencia de urbanismo y construcción de obra nueva de parte de la Urbanizadora Marval S.A.?

Al respecto es importante de manera previa resaltar que la solicitud presentada por la Señora Procuradora era para un proyecto específico que cursaba para dicha fecha y así lo indicaba cuando hacía referencia a la "actualidad". Igualmente en el citado oficio indicaba que la administración había manifestado la necesidad de revisar la decisión, lo cual la llevó a solicitar a este Despacho tomar medidas preventivas.

No obstante, con posterioridad no se recibió en la Curaduría, documento alguno que diera cuenta de la toma de alguna medida preventiva por parte de la misma Procuraduría revocando o modificando los conceptos técnicos que sustentaron la expedición de la Resolución No. 03643 del 16 de diciembre del 2019, como tampoco por parte de la Administración Distrital. De manera tal que no le corresponde a este Despacho demostrar si desaparecieron las circunstancias que llevaron a la Procuraduría a solicitar tomar medidas de prevención, sino a las autoridades demostrar con sus actuaciones que las mismas eran necesarias para mantenerlas en el tiempo.

Por el contrario, de la Resolución No. 03643 del 16 de diciembre del 2019, la cual se mantuvo vigente para la fecha de radicación de la solicitud de licencias urbanísticas y aun a la fecha, se resalta:

INFORME PROCURADURIA AMBIENTAL Y AGRARIA

Que el 15 de enero de 2013, el Ingeniero de la Procuraduría General de la Nación- Procuraduría Ambiental y Agraria, Carlos Alberto Echeverry, emitió concepto técnico denominado "Humedal El Burrito", en el que; *"...se realizó fotointerpretación de las imágenes Google Earth de los años 2001, 2006 y 2012 del denominado sector "El Burrito"; se concluyó que no hay presencia de espejo de agua, ni conectividad superficial con el Humedal El Burro, en el área de la etapa V del proyecto urbanístico Otero de Francisco, del cual se extractan los siguientes apartes:*

"Como señalaba, es imposible continuar con el ERROR en la determinación y ubicación de los cuerpos de agua de la zona referida, dado que mediante la Resolución 003 de 1993, adoptada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (Incorporada en el POT de Bogotá- Decreto 190 de 2004) se realizó la delimitación del humedal del Burro, y como consecuencia del Plan de Manejo Ambiental, se ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción en los folios de los predios afectados, inscripción que claramente no se realizó en el predio correspondiente a la Etapa V de la urbanización OTERO DE FRANCISCO, por cuanto el mismo NO HACE PARTE NI SE ENCUENTRA AFECTADO POR NINGÚN HUMEDAL O CUERPO DE AGUA.

(....)



Que adicionalmente, la Secretaría Distrital de Ambiente solicitó nuevo acompañamiento a la Procuraduría General de la Nación- Procuraduría Ambiental y Agraria, la cual profirió el Informe técnico 025-2016, en el que concluyó que;

"En la actualidad, el predio objeto de este informe no presenta características de humedal" ...

Que igualmente, en el Informe Técnico 026-2016, contenido de la visita realizada por la Procuraduría de fecha 21 de julio de 2016, se concluyó;

*"a) En el predio no se evidenció presencia de un humedal, tal y como lo describe la Secretaría Distrital de Ambiente, al momento de declarar el sector como zona protegida.
b) La declaratoria y conformación de un humedal en este lugar, representa un riesgo para la aeronavegabilidad de El Dorado, toda vez que aumenta la probabilidad de ocurrencia de una colisión con aves, con las consecuencias que esto podría acarrear".*

Que una vez revisado el sustento técnico que originó la Resolución No.1238 de 2012; por parte de la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad, se advirtió que existen razones de índole técnica que dan lugar al levantamiento de las medidas adoptadas, lo cual encuentra apoyo en el análisis jurídico de la medida conforme a las siguientes consideraciones:

(...)"

En cuanto a la comunicación de la nueva solicitud de licencia a la Señora Procuradora, no se efectuó dicha comunicación, pues no existía petición en igual sentido. No obstante, se reitera que el trámite cumplió con la comunicación a terceros mediante la fijación de valla.



7. Con relación a su pregunta sobre la comunicación del trámite a la Secretaría Distrital de Planeación y de Ambiente, sí se efectuaron reuniones o se recibieron sugerencias por alguna entidad, debo informarle que el trámite de licenciamiento se encuentra reglamentado por el Decreto 1077 de 2015, y el debido proceso no indica la necesidad de realizar reuniones o solicitar recomendaciones. Por lo demás, con la información obrante al expediente, se observó que no había necesidad de solicitar conceptos y respecto a la comunicación del trámite a Planeación y Ambiente, tampoco se requería efectuar dichas comunicaciones.
8. Sobre la existencia de actas de concertación con las Secretarías de Planeación y Ambiente, como se mencionó en los puntos anteriores, según folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de licenciamiento, no existía inscripción de limitación alguna al derecho real principal de dominio sobre los predios y el documento idóneo por parte de la autoridad ambiental distrital para viabilizar el desarrollo urbanístico del mismo, lo constituye la Resolución No. 03643 del 16 de



diciembre del 2019, la cual no indica la obligación de adelantar la mencionada concertación.

En consecuencia, es menester tener en cuenta que en el trámite de licenciamiento urbanístico, no es factible su exigencia por cuanto no es viable que efectuemos requerimientos adicionales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Constitución Política y artículos 182 y 191 del Decreto 0019 de 2012, que señalan:

“Artículo 84. Cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio.”

Por su parte el Decreto 0019 de 2012 *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”*, establece en el artículo 182, que:

*“7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, **las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite**, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados”.* (Resaltado fuera de texto)

A su vez, el artículo 191 del Decreto en cita, señala *“REQUISITOS PARA SOLICITAR UNA LICENCIA. Para solicitar una licencia de urbanización, parcelación y subdivisión, las entidades municipales y distritales no **podrán exigir requisitos o documentos adicionales** a los establecidos en la Ley y en sus reglamentos.”* (Resaltado fuera de texto)

9. Sobre la solicitud de no expedir la licencia en aplicación de los principios de prevención y precaución, su solicitud es extemporánea por cuanto cómo ya se informó este Despacho expidió el 26 de Junio de 2020, la Resolución No. 11001-3-20-0980, la cual adquirió firmeza el 3 de agosto de 2020.

Cordialmente,


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3 de Bogotá



Directora Jurídica: María Cristina Arenas Guevara

C.C. Expediente 11001-3-20-0404



Bogotá D.C. Agosto 31 de 2020

Oficio No. CE 20-3-

04688

Señora Concejal
MARÍA SUSANA MUHAMAD
Correo electrónico: msmuhamad@concejobogota.gov.co
CI 36 28 A 41
PBX 2088210
Ciudad.

REFERENCIA: Radicación correspondencia Curaduría Urbana No. 1273 de 10/08/20
Asunto: Solicitud de constitución en parte.
Expediente No. 11001-3-20-0404

Respetada Señora Concejal, un cordial saludo.

Acusamos recibo de la solicitud de constitución en parte de la referencia para lo cual argumenta el fallo proferido por el Consejo de Estado, Sección Tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo, Consejero Ponente (E): Mauricio Fajardo Gómez, radicación No. AP – 25000322500020040099201 y las gestiones adelantadas por la Secretaria de Ambiente para compensar el daño ocasionado al humedal del Burro. Señala que el año 2019 fue reconocida como parte dentro del trámite con radicación 11001-3-19-2154, dentro del cual la Procuradora Judicial 30 Ambiental y Agraria, solicitó a la Curaduría tomar las medidas preventivas pertinentes para proteger los derechos colectivos que eventualmente pudiesen verse afectados. Comenta que en febrero 26 se le informó por parte de este Despacho sobre el desistimiento y archivo de la solicitud y que no obstante el 6 de agosto de 2020, fue informada por vecinos del Barrio Castilla sobre la instalación de una valla en que se aprecia que corresponde a la misma solicitud de licencia de urbanismo y obra nueva presentada por la Urbanizadora Marval SA en diciembre de 2019, por lo que efectúan una serie de peticiones que serán atendidas en su orden.

Sobre el particular se informa que el 15 de abril de 2020 fue radicada para los predios ubicados en la AK 86 8 35(ACTUAL) / AK 86 8F 35(ACTUAL) / AK 86 8F 41(ACTUAL) / KR 87B 8 02(ACTUAL) / KR 87B 8 30 (ACTUAL) / KR 87B 8A 02(ACTUAL), la solicitud de licencia de urbanización y construcción en las modalidades de cerramiento y obra nueva por parte de la URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A fideicomitente del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FUNDACION OTERO BANCAFE.

Luego de surtido el debido proceso y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, este Despacho expidió el 26 de Junio de 2020, la Resolución No. 11001-3-20-0980, la cual adquirió firmeza el 3 de agosto de 2020 y mediante la cual se concedieron las licencias de urbanización y construcción solicitadas.

Así las cosas, se pasa a dar respuesta a sus peticiones, así:



04688

1. En cuanto a su solicitud de ser reconocida como parte en la actuación con referencia 11001-3-20-0404, así como de cualquier otra actuación actual o futura que se relacionen con el proyecto.

R/ Sobre el particular se informa, que en cuanto a la intervención de vecinos y terceros interesados, el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, dispone:

"Artículo 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el párrafo 1 del artículo anterior. (...)
(Negrilla fuera de texto).

De manera tal que para el 7 de agosto, fecha de recibido por este Despacho de su solicitud, ya se había expedido y ejecutoriado el acto administrativo contentivo de las licencias concedidas al proyecto, por lo que su solicitud es extemporánea.

2. En cuanto al estado del trámite y en concordancia con lo antes informado, el mismo se encuentra concluido.
3. Con relación a su inquietud sobre el cumplimiento de la finalidad de publicidad mediante la fijación de la valla en época de aislamiento obligatorio por la pandemia, motivo por el que estima el derecho fundamental a la participación no es activo ni eficaz, podemos informar, que en la actuación se garantizó ampliamente la comunicación del trámite a vecinos y terceros, mediante la fijación de valla en el predio objeto de la solicitud, la cual permaneció durante el tiempo que duró el trámite, esto es, por más de 2 meses, término en el que pese al aislamiento obligatorio, permitía que fuera vista por la comunidad excepcionada del aislamiento, quienes salían a hacer deporte, a pasear las mascotas, entre otras oportunidades. Por el contrario, la hipótesis que expone según la cual por el aislamiento nadie pudo verla, no tiene sustento alguno.

Adicionalmente, para comunicar a terceros indeterminados, se efectuó publicación en el Diario El Nuevo Siglo el 30 de Junio de 2020.

Sobre el particular es pertinente indicar que la actuación seguida por este Despacho se ajustó a los lineamientos dados por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 491 de 2020 y a la Circular 337 de Abril 13 de 2020 del 13 de Abril de 2020 expedida por el Señor Superintendente de Notariado y Registro en la que se imparten lineamientos a los Curadores Urbanos para dar cumplimiento al Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, e indicando a los Curadores Urbanos como deben garantizar la prestación del servicio.

104688



Dichos lineamientos quedaron plasmados en la Resolución No. 11001-3-20-0634 de abril 14 de 2020 expedida por este Despacho la cual fue divulgada en la página Web de esta Curaduría.

4. Respecto al cumplimiento de la comunicación del trámite mediante correo certificado a vecinos colindantes, el numeral 6 del artículo 1º de la Resolución 0462 de 2017, define que los vecinos colindantes son aquellos que tienen un lindero común con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud de licencia urbanística. Para el proyecto de la referencia, esta entidad comunicó del presente trámite al único vecino colindante del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficio remitido por correo certificado el 4 de junio de 2020 y recibido el 5 de junio de 2020. Igualmente se hizo publicación en el Diario El Nuevo Siglo el 30 de Junio de 2020 sin que a la fecha se hayan hecho parte dentro del trámite ni se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

No obstante, como ya se indicó se comunicó a terceros mediante la fijación de valla.

5. En este punto pregunta si esta Curaduría Urbana efectuó un análisis jurídico de las implicaciones que podría tener este Despacho y el DC por el eventual otorgamiento de la licencia de urbanismo y construcción frente a lo ordenado en la Sentencia del 16 de Agosto de 2007, Sección Tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Consejero Ponente (E): Mauricio Fajardo Gómez, radicación No. AP – 25000322500020040099201?, y pide si la respuesta fue positiva, copia del análisis citado y de ser negativa, se le informe la razón de la misma.

R/ Siguiendo el debido proceso previsto en el Decreto 1077 de 2015, se verificó que en los folios de matrícula inmobiliaria que identifican los predios objeto de licenciamiento, no existiera inscripción alguna de limitación al derecho real principal de dominio, como lo sería una limitación de carácter ambiental. También se tuvo conocimiento de la Resolución No. 03643 del 16 de diciembre del 2019, expedida por la autoridad ambiental distrital. De manera tal que no le correspondía a este Despacho efectuar el análisis de las implicaciones por el otorgamiento de la licencia frente a lo ordenado por el fallo que cita en su pregunta, sino a la Secretaría de Ambiente Distrital.

Es importante resaltar que de conformidad con lo ordenado por el literal a) del artículo 4º de la Ley 1579 de 2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones", todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles" está sujeto a registro en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

6. En este punto pregunta si ¿La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, estima que desaparecieron las circunstancias que llevaron a que mediante escrito del 23 de enero de 2020, la Procuraduría Judicial 30 Ambiental y Agraria de Bogotá, solicitara que se adoptaran las medidas preventivas pertinentes a fin de evitar un daño al predio conocido como "Otero de Francisco" –Humedal El burrito"? Esa curaduría

Curaduría Urbana No. 3
Bogotá D.C.

3



104688

informó a la Procuraduría Judicial 30 Ambiental y Agraria de Bogotá, la existencia de la nueva solicitud de licencia de urbanismo y construcción de obra nueva de parte de la Urbanizadora Marval S.A.?

R/ Para efectos de las medidas preventivas, es importante de manera previa resaltar que la solicitud presentada por la Señora Procuradora era para un proyecto específico que cursaba para dicha fecha y así lo indicaba cuando hacía referencia a la "actualidad". Igualmente en el citado oficio indicaba que la administración había manifestado la necesidad de revisar la decisión, lo cual la llevó a solicitar a este Despacho tomar medidas preventivas.

No obstante, con posterioridad no se recibió en la Curaduría, documento alguno que diera cuenta de la toma de alguna medida preventiva por parte de la misma Procuraduría revocando o modificando los conceptos técnicos que sustentaron la expedición de la Resolución No. 03643 del 16 de diciembre del 2019, como tampoco por parte de la Administración Distrital. De manera tal que no le corresponde a este Despacho demostrar si desaparecieron las circunstancias que llevaron a la Procuraduría para solicitar tomar medidas de prevención, sino a las autoridades demostrar con sus actuaciones que las mismas eran necesarias para mantenerlas en el tiempo.

Por el contrario, de la Resolución No. 03643 del 16 de diciembre del 2019, la cual se mantuvo vigente para la fecha de radicación de la solicitud de licencias urbanísticas y aun a la fecha, se resalta:

INFORME PROCURADURIA AMBIENTAL Y AGRARIA

Que el 15 de enero de 2013, el Ingeniero de la Procuraduría General de la Nación-Procuraduría Ambiental y Agraria, Carlos Alberto Echeverry, emitió concepto técnico denominado "Humedal El Burrito", en el que; "...se realizó fotointerpretación de las imágenes Google Earth de los años 2001, 2006 y 2012 del denominado sector "El Burrito"; se concluyó que no hay presencia de espejo de agua, ni conectividad superficial con el Humedal El Burro, en el área de la etapa V del proyecto urbanístico Otero de Francisco, del cual se extractan los siguientes apartes:

"Como señalaba, es imposible continuar con el ERROR en la determinación y ubicación de los cuerpos de agua de la zona referida, dado que mediante la Resolución 003 de 1993, adoptada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (Incorporada en el POT de Bogotá- Decreto 190 de 2004) se realizó la delimitación del humedal del Burro, y como consecuencia del Plan de Manejo Ambiental, se ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la inscripción en los folios de los predios afectados, inscripción que claramente no se realizó en el predio correspondiente a la Etapa V de la urbanización OTERO DE FRANCISCO, por cuanto el mismo NO HACE PARTE NI SE ENCUENTRA AFECTADO POR NINGÚN HUMEDAL O CUERPO DE AGUA.

(...)



.04688



Que adicionalmente, la Secretaría Distrital de Ambiente solicitó nuevo acompañamiento a la Procuraduría General de la Nación- Procuraduría Ambiental y Agraria, la cual profirió el Informe técnico 025-2016, en el que concluyó que;

"En la actualidad, el predio objeto de este informe no presenta características de humedal" ...

Que igualmente, en el Informe Técnico 026-2016, contentivo de la visita realizada por la Procuraduría de fecha 21 de julio de 2016, se concluyó;

*"a) En el predio no se evidenció presencia de un humedal, tal y como lo describe la Secretaría Distrital de Ambiente, al momento de declarar el sector como zona protegida.
b) La declaratoria y conformación de un humedal en este lugar, representa un riesgo para la aeronavegabilidad de El Dorado, toda vez que aumenta la probabilidad de ocurrencia de una colisión con aves, con las consecuencias que esto podría acarrear".*

Que una vez revisado el sustento técnico que originó la Resolución No.1238 de 2012; por parte de la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad, se advirtió que existen razones de índole técnica que dan lugar al levantamiento de las medidas adoptadas, lo cual encuentra apoyo en el análisis jurídico de la medida conforme a las siguientes consideraciones:

(...)"

En cuanto a la comunicación de la nueva solicitud de licencia a la Señora Procuradora, no se efectuó dicha comunicación, pues no existía petición en igual sentido. No obstante, se reitera que el trámite cumplió con la comunicación a terceros mediante la fijación de valla.

7. Con relación a su pregunta sobre la comunicación del trámite a la Secretaría Distrital de Planeación y de Ambiente, si se efectuaron reuniones o se recibieron sugerencias por alguna entidad, debo informarle que el trámite de licenciamiento se encuentra reglamentado por el Decreto 1077 de 2015, y el debido proceso no indica la necesidad de realizar reuniones o solicitar recomendaciones. Por lo demás, con la información obrante al expediente, se observó que no había necesidad de solicitar conceptos y respecto a la comunicación del trámite a Planeación y Ambiente, tampoco se requería efectuar dichas comunicaciones.
8. Sobre la existencia de actas de concertación con las Secretarías de Planeación y Ambiente, como se mencionó en los puntos anteriores, según folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto de licenciamiento, no existía inscripción de limitación alguna al derecho real principal de dominio sobre los predios y el documento idóneo por parte de la autoridad ambiental distrital para viabilizar el desarrollo urbanístico del predio, lo constituye la Resolución No. 03643 del 16 de



diciembre del 2019, la cual no indica la obligación de adelantar la mencionada concertación.

En consecuencia, es menester tener en cuenta que en el trámite de licenciamiento urbanístico, no es factible su exigencia por cuanto no es viable que efectuemos requerimientos adicionales, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Constitución Política y artículos 182 y 191 del Decreto 0019 de 2012, que señalan:

"Artículo 84. Cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales para su ejercicio."

Por su parte el Decreto 0019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", establece en el artículo 182, que:

"7. El Gobierno Nacional establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, según su clase. En todo caso, las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite, y los municipios y distritos no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales a los allí señalados". (Resaltado fuera de texto)

A su vez, el artículo 191 del Decreto en cita, señala "REQUISITOS PARA SOLICITAR UNA LICENCIA. Para solicitar una licencia de urbanización, parcelación y subdivisión, las entidades municipales y distritales no **podrán exigir requisitos o documentos adicionales** a los establecidos en la Ley y en sus reglamentos." (Resaltado fuera de texto)

9. Sobre la solicitud de no expedir la licencia en aplicación de los principios de prevención y precaución, su solicitud es extemporánea por cuanto cómo ya se informó este Despacho expidió el 26 de Junio de 2020, la Resolución No. 11001-3-20-0980, la cual adquirió firmeza el 3 de agosto de 2020.

Cordialmente,


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3



Directora Jurídica: María Cristina Arenas Guevara

C.C. Expediente 11001-3-20-0404



Bogotá D.C enero 2020

Cítese al contestar 018

Arquitecta
ANA MARIA CADENA TOBOÓN
Curadora Urbana No. 3
Bogotá D.C

**Ref. Advertencias situación jurídica predio denominado “Otero de Francisco”,
- humedal “El Burrito” trámite licencia de construcción.**

Cordial Saludo,

La Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios tiene conocimiento de la solicitud de licencia de construcción que actualmente se encuentra en trámite ante la Curaduría No. 3 de Bogotá, para un proyecto urbanístico que se pretende desarrollar en un del terreno identificado como lote 5 del predio denominado Otero Francisco, ubicado en la AK 86 # 8D -01, cuyo interesado es la constructora Marin Valencia S.A, Marval.

Ahora bien, para el ministerio público ambiental resulta pertinente hacer las siguientes advertencias en torno a la situación jurídica que actualmente presenta el predio el cual recae la solicitud aludida:

Mediante la resolución No. 1238 de 2012 la Secretaria Distrital de Ambiente adoptó como medida preventiva una serie de medidas de protección considerando que dicho predio eventualmente podría considerarse un humedal o ser parte integral del área contigua al Parque Ecológico Humedal del Burro, entre las cuales se establecieron las siguientes:

1. Detener los procesos de desarrollo urbano que puedan afectar las funciones ecosistémicas del Humedal El Burrito y su área de amortiguación, mientras se realizan los estudios pertinentes para la inclusión del humedal en la delimitación del PEDH El Burro.
2. Impedir cualquier actividad o acción que tenga el potencial de generar daños o riesgo a la integridad del ecosistema denominado “El Burrito”



Posteriormente, mediante resolución No. 03643 de diciembre 16 de 2019, la autoridad ambiental distrital procedió a derogar la resolución No. 1238 de 2012 y por ende, las medidas de protección ordenadas en dicho acto administrativo perdieron vigencia, sin embargo, la actual administración ha manifestado ante la Procuraduría la necesidad de revisar dicha decisión considerando pertinente realizar estudios técnicos adicionales por parte de entidades idóneas que le permitan soportar con mayor certeza las medidas que sobre el predio se requieran adoptar.

Así las cosas, en mi calidad de Procuradora Judicial 30 Ambiental y Agraria, en uso de mis facultades preventivas establecidas en la Constitución Nacional y el decreto 262 de 2000, solicito comedidamente, en pro de garantizar derechos colectivos, en especial el ambiente que eventualmente podrían verse afectados, en el marco de las normas que los regulan, tomar las medidas preventivas que le resulten pertinentes de conformidad con los hechos advertidos en el presente escrito.

Atentamente,

OLGA LUCÍA PATÍN CURE
Procuradora 30 Judicial Agraria y Ambiental.

Identificador xBrB_PG3v_7RTn_13pc_SExZ_xy8m_aRU= (Válido indefinidamente)
URL <https://www.procuraduria.gov.co/SedeElectronica>

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

LA CURADORA URBANA N° 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON

En ejercicio de las facultades que le confiere las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 y sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. con N.I.T. 830012053-3 en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMA representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No.91.280.360, solicitó ante este Despacho mediante radiación No.11001-3-20-0404 del 15 de abril de 2020 y debida forma del día 08 de mayo de 2020, la división por Etapas en los términos del Artículo 9º, literal C del Decreto 327 de 2004 de la ETAPA V del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), la aprobación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1826516, 50C-1826511, 50C-1826512, 50C-1826515, 50C-1826510, 50C-1826507 y 50C-1836666, ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales) con Chips Nos. AAA0241SLCX, AAA0241SLDM, AAA0241SLLW, AAA0241SLEA, AAA0241SLHY, AAA0241SLKL y AAA0241XNYN respectivamente.

Que mediante Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010, la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. Adriana López Moncayo, concedió Licencia de Urbanización para ETAPA V del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), ubicada en la AK 86 8 D 01 (Actual) y AK 86 8 81 (Actual) y fijó las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

Que mediante Resolución No. RES 12-3-0637 del 1 de agosto de 2012, la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. María Esther Peñaloza, concedió prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo otorgada mediante Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 13-2-0312 del 8 de marzo de 2013, el entonces Curador Urbano No.2 Arq. German Moreno Galindo, aprobó la modificación parcial de la Etapa V del proyecto urbanístico del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV

Arq. Ana M.
Cur.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

y V), ubicada en la AK 86 8 D 01 (Actual) y AK 86 8 81 (Actual), aprobada mediante Resolución No. RES 10-3-0300 de junio 29 de 2010 y prorrogada mediante Resolución No. RES 12-3-0637 del 1 de agosto de 2012 y aprobó los Planos Urbanísticos Nos. CU2K13/4-12 y CU2K13/4-13.

Que mediante Resolución No. RES 13-3-0615 del 15 de agosto de 2013, este Despacho concedió Revalidación a la Licencia de Urbanismo para culminar obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 15-3-1272 del 21 de septiembre de 2015, este Despacho concedió primera prórroga al término de vigencia de la Nueva Licencia de Urbanismo, concedida en virtud de Revalidación mediante la Resolución No. RES 13-3-0615 del 15 de agosto de 2013, para culminar obras y actuaciones aprobadas en la Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-1300 del 1 de septiembre de 2016, este Despacho concedió segunda prórroga al término de vigencia de la Nueva Licencia de Urbanismo, concedida en virtud de Revalidación mediante la Resolución No. RES 13-3-0615 del 15 de agosto de 2013, para culminar obras y actuaciones aprobadas en la Resolución No. RES 10-3-0300 del 29 de junio de 2010.

Que mediante Resolución No. RES 18-3-0774 del 24 de julio de 2018, este Despacho concedió Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento para la Etapa V del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V) y se adoptó el Plano urbanístico No. CU3K13/4-17.

Que mediante Resolución No. Res 11001-3-19-1819 del 15 de octubre de 2019, este Despacho concedió Revalidación a la Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Saneamiento concedida mediante Resolución No. Res 11001-3-19-1819 del 15 de octubre de 2019, para la Etapa V del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V).

Que mediante Resolución No. RES 11001-3-20-0954 del 24 de junio de 2020, este Despacho concedió la Renuncia a la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento para la Etapa V del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V) otorgada mediante Resolución No. RES 18-3-0774 del 24 de julio de 2018, revalidada mediante Resolución No. Res 11001-3-19-1819 del 15 de octubre de 2019, por solicitud expresa de los interesados.

Que la ETAPA V (Sector 1) de la urbanización denominada OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), fue aprobada bajo las normas del Decreto No. 654 de septiembre 22

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

de 1999, por el cual se asignó el tratamiento Especial de Incorporación al predio rústico denominado CASA – FUNDACION OTERO DE FRANCISCO, ubicado en el Área Suburbana de Expansión en la Localidad de Kennedy.

Que el artículo 9 literal C del Decreto 327 de 2004, establece: "**ARTÍCULO 9. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS.** (...) c. En los casos en que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, las áreas urbanizadas deberán delimitarse en el plano urbanístico del nuevo proyecto como una etapa, la cual debe ajustarse a los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, al porcentaje de cesiones correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al resto del proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso".

Que mediante el Decreto 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, antes citado, el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.

Que el Proyecto Urbanístico propuesto se acoge a lo dispuesto en el Artículo 9°, literal C del Decreto 327 de 2004, para la parte no urbanizada del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2 y se ajusta a la malla vial local indicada por la Secretaría Distrital de Planeación en el plano topográfico.

Que los interesados certificaron que las obras de urbanismo del SECTOR 1 de la Urbanización denominada OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, se encuentran ejecutadas en un 100%, por lo tanto, se concede la división para la etapa no desarrollada correspondiente al SECTOR 2.

Que en el Proyecto Urbanístico presentado varía la distribución y el porcentaje de las zonas de cesión públicas previstas para la ETAPA V en los planos Nos. CU2K13/4-12 y CU2K13/4-13, aprobados mediante la Resolución No. RES 13-2-0312 del 08 de marzo de 2013, por lo cual a través del presente acto se precisa el área de cesión pública que le corresponde al SECTOR 1, con el fin de que cumpla de forma autónoma el porcentaje de cesión, como lo ordena el Artículo 9 del Decreto 327 de 2004.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-20-0980 del 28 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Que el predio denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2 objeto de la solicitud de licencia, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 79 Calandaima sin Reglamentar, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con asignación de Tratamiento de Desarrollo.

Que el predio se encuentra Actualizado en los planos Topográficos Nos. 0065161701 y 0065161999, proferidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD - con un área bruta total de 849.392,3 M2, el cual reemplazo y sustituyó totalmente a los planos topográficos K13/1-01, K13/1-02 y K13/1-03 CAISA FUNDACION OTERO DE FRANCISCO.

Que mediante oficio No. 2013EE5394 de fecha 19 de febrero de 2013, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital aprobó la actualización del plano topográfico denominado "CASA FUNDACION OTERO DE FRANCISCO" AK 86 8D 01, mediante el plano identificado con los números 0065161701 y 0065161999, señaló las reservas viales para el predio de acuerdo con lo descrito por la Dirección de vías y Transporte y servicios Públicos de la secretaría Distrital de Planeación según radicado UAECD 2012ER26121 de fecha 27 de diciembre de 2012.

Que el predio sobre el cual se proyecta el Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., teniendo en cuenta que está localizado en suelo urbano y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas y que además su Área Neta Urbanizable es inferior a 10 hectáreas.

Que el predio en el cual se adelantará el Desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, NO se encuentran localizados en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa y NO presenta riesgo por inundación, de conformidad con la zonificación contenida en los Mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Para alturas de las edificaciones a desarrollarse en el predio denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, mayores a 2.592 m.s.n.m., tomados desde la curva de nivel 2.541 m.s.n.m., el titular del predio, deberá solicitar concepto favorable ante la Aeronáutica Civil.

Que el Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, se acoge al Decreto 553 de 2018 y destinará para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) subsidiable, un área construida de 23.985,21 m2, con un índice de

1
2
3
4

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

construcción del 1.2, acorde con lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 553 de 2018, Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el mismo proyecto, por lo tanto se aprueba la Licencia de Construcción simultáneamente con la Licencia de Urbanismo de acuerdo a lo ordenado en el Artículo 5 del mencionado Decreto 553 de 2018.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de Urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del Área Neta Urbanizable, por lo cual el proyecto prevé un área de 13.815,38 M2 como cesión pública para parques, 2.228,66 M2 de Alameda Santa Fe (Valida como Cesión Pública para parques) y 7.550,14 M2 de cesión pública para equipamientos.

Que el predio se encuentra ubicado en Rango 1 de Edificabilidad, por ubicarse Sobre ejes de la malla vial arterial principal, para lo cual se permite un Índice de Construcción básico de 1.00 y máximo de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable, acogiéndose a lo dispuesto en el Artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, según el cual "(...) Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.

b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.

c) La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.

d) La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.

e) Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto. (...)".

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Que para acogerse a la condición establecida en el literal B y C del artículo mencionado en el párrafo anterior, el interesado cede 8.054,16 M2 para conformación de la malla vial arterial y 5.839,64 M2 de suelo adicional para parque, que conforme con lo establecido en el párrafo 1 del artículo 44 del Decreto Distrital 327 de 2004, permiten incrementar el Índice de Construcción en 1,75, específicamente en 174.892,16 M2 adicionales de área válida para alcanzar un índice de construcción propuesto de 2,75 sobre el área neta urbanizable de 99.938,38 M2 según lo establecido en el literal A del Artículo 23 del decreto 327 de 2004, para un área total de 274.830,55 Mts2 de construcción.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización y Construcción, para el desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), 327 de 2004 y Decreto 553 de 2018.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 2.2.6.1.2.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los interesados presentaron copia del oficio No. 9-99-30100-0058-2019 de fecha 14 de junio de 2019, (carta de compromiso) expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No. 02642216 de fecha 05 de mayo de 2020, expedido por ENEL, CODENSA S.A. E.S.P; Oficio No. NEDS-9563-2020 de fecha 06 de mayo de 2020, expedido por VANTI - GAS NATURAL S.A. E.S.P

Que mediante Decreto 394 del 28 de Julio de 2017, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; el predio se encuentra en Estrato Provisional Dos (2).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado el 4 de Junio de 2020 y recibidos el 5 de Junio de 2020.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio, en un lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron las fotografías de la valla al expediente el 10 de mayo de 2020, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

106

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Que en el artículo 46 del Decreto Distrital 327 de 2004 se establece: (...) "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2.003 y las normas que lo reglamenten".

Que la Circular No.001 del 25 de noviembre de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP determina: "(...) para las zonas sometidas al tratamiento urbanístico de desarrollo, los curadores urbanos deberán verificar la exigibilidad de la participación en plusvalía con ocasión de la expedición de la licencia de urbanización, para lo cual se deberá remitir a la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del estudio que determine la liquidación del efecto plusvalía".

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación de los Certificados de Libertad y Tradición de los predios, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que el Proyecto previsto para el desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, no requiere Licencia Ambiental; lo anterior sin perjuicio de que el Urbanizador Responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1220 de 2005, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que, en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP le asignó a dichos Planos los Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20.

Que igualmente este Despacho realizó el estudio del Proyecto Arquitectónico denominado Conjunto Residencial OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6, a desarrollarse sobre el predio denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, encontrando que se ajusta a las normas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y Decreto 553 de 2018.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto Conjunto Residencial

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6, pre impreso No. 13790010349109 del 17 de junio de 2020, por la suma de Cero Pesos (\$0,00.º) M/CTE, por tratarse de un Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto 327 de 2004 y Decreto 553 de 2018, correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo que este Despacho lo considera procedente.

Que en virtud de la emergencia sanitaria y los decretos adoptados que imponían el aislamiento obligatorio en la ciudad (Decretos 457 de marzo 22, 531 de abril 8, 593 de abril 24), los términos de los trámites de licenciamiento urbanístico y actuaciones relacionadas estuvieron suspendidos desde el 20 de marzo al 27 de abril del presente, fecha en la que se levantó por parte de este despacho la mencionada suspensión, según Resolución No. RES 11001-3-20-0635 del 27-04-2020, para los trámites y actuaciones relacionadas.

Que mediante el Decreto 491 de 2020 se adoptaron por el Gobierno Nacional medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades y los particulares que cumplan funciones públicas y se tomaron medidas para la protección laboral, disposiciones aplicables a los Curadores Urbanos como particulares que ejercen funciones públicas. Igualmente, según lo dispone el numeral 29 del artículo 3º del Decreto 593 del 24 de abril de 2020 fue habilitada la prestación de los servicios relacionados con la expedición de licencias urbanísticas.

Que atendiendo las directrices impartidas en los decretos nacionales y Distritales sobre el aislamiento obligatorio por causa del COVID 19, este Despacho suspendió términos del trámite de licencias urbanísticas y otras actuaciones asociadas mediante el Auto de Suspensión de Términos No. 11001-3-20-0566 de marzo 19 de 2020 por el día 20 de marzo de 2020, de manera general en el Auto de marzo 24 de 2020 hasta el 13 de abril de 2020 y posteriormente los reconoció tácitamente suspendidos, como lo indicó la Circular 325 de marzo 24 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que el 27 de abril del año en curso este Despacho expidió la Resolución No. RES 11001-3-20-0635 "Por la cual se da cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 3º del Decreto 593 de abril 24 de 2020 y al Decreto Distrital 121 de abril 26 de 2020", por medio de la cual se reanudó el servicio para el ejercicio de la función pública y levantó la suspensión de términos a partir del 27 de abril de 2020 de los trámites de licencias urbanísticas y demás actuaciones asociadas, según lo indicado en el artículo 2º de la mencionada Resolución, y

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

mantuvo suspendidos los expedientes en radicación incompleta y acta de observaciones, para los cuales finalmente se levantó la suspensión a partir del 26 de mayo de 2020 mediante Resolución No. 11001-3-20-0755 del 22 de mayo de 2020, entre los que se encuentra el expediente que nos ocupa.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Aprobar el proyecto Urbanístico general y conceder Licencia de Urbanización al desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2 y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado Conjunto Residencial OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6, para los predios localizados en las KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), de la localidad de Kennedy, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2. Adoptar como Planos que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2 los identificados con los Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No. H-35 y H-45 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

PARÁGRAFO 1: Los Planos aprobados reemplazan y sustituyen parcialmente en lo que respecta a la Etapa V de la Urbanización a los planos Nos. CU2K13/4-12 Y CU2K13/4-13 aprobados mediante la Resolución No. RES 13-2-0312 del 8 de marzo de 2013, expedida por la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 2: Los Planos aprobados reemplazan y sustituye en su totalidad al plano No. CU3K13/4-17 aprobado mediante la Resolución No. RES 18-3-0774 del 24 de julio de 2018, expedida por la Curaduría Urbana N° 3 de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 3: Solicitar a la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, D.C. y a la Secretaría Distrital de Planeación, incluir en los planos Nos. CU2K13/4-12 Y CU2K13/4-13, de la Urbanización OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, la nota que establezca que los planos citados son reemplazados y sustituidos parcialmente en lo que respecta a la Etapa V de la Urbanización, por los planos que se aprueban mediante la presente Resolución.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCIÓN: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

ARTICULO 3. DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE. Se otorga Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, a la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. con N.I.T. 830012053-3 Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMA representada legalmente ante este Despacho por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con Cedula de Ciudadanía No 91.280.360, para los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-1826516, 50C-1826511, 50C-1826512, 50C-1826515, 50C-1826510, 50C-1826507 y 50C-1836666, ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales) con Chips Nos. AAA0241SLCX, AAA0241SLDM, AAA0241SLLW, AAA0241SLEA, AAA0241SLHY, AAA0241SLKL y AAA0241XNYN respectivamente

La presente Licencia de Urbanización y Construcción se expide de acuerdo con los Planos Urbanísticos, arquitectónicos, estructurales y la documentación aportada al trámite, la cual forma parte integral de la solicitud, todo lo cual fue presentado ante este Despacho bajo la referencia No.11001-3-20-04040 del 15 de abril de 2020 y debida forma del día 08 de mayo de 2020.

ARTICULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción que se otorga con la presente Resolución, será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el Urbanizador y Constructor Responsable, certifiquen la iniciación de la obra.

ARTICULO 5. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

- 5.1. Establecer como titular de la Licencia y urbanizador responsable a la Sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. con N.I.T. 830012053-3 Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso FUNDACIÓN OTERO BANCAFE PANAMA representada legalmente ante este Despacho por el señor CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ identificado con Cedula de Ciudadanía No 91.280.360.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR.87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

5.2. Establecer como urbanizador responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, al ingeniero CESAR AUGUSTO GOMEZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No.91.280.360, portador de la Tarjeta Profesional No.68202-61721 STD, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6. La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes al desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con los lineamientos señalados por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado. El interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras el Urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DE LOS PREDIOS (SECTOR 1 Y 2).

Dirección: KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales)

7.1.1. Nombre de la urbanización: OTERO DE FRANCISCO ETAPA V (SECTOR 1, Consolidada)

- Área Bruta: 19.557,05 M2

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy

• Área Neta Urbanizable:	19.557,05 M2
• Cesión Tipo A:	4.889,26 M2
• Cesión malla vial local:	1.654,51 M2
• Total Cesiones al Distrito:	6.543,77 M2
• Total Área Útil:	13.013,28 M2

7.1.2. Nombre de la urbanización: OTERO DE FRANCISCO ETAPA V (SECTOR 2, Por Desarrollar)

• Área Bruta:	110.221,20 M2
• Área Reserva Vial Av. Ciudad de Cali (Valida Aumento Edificabilidad):	8.054,16 M2
• Afectación Alameda Santa Fe (Válida Cesión Parques):	2.228,66 M2
• Área Neta Urbanizable (1) - Calculo Edificabilidad:	99.938,38 M2
• Área Control Ambiental:	5.561,65 M2
• Área Neta Urbanizable (2) – Calculo de Cesiones:	94.376,73 M2
• Cesión Obligatoria (Parque):	13.815,38 M2
• Cesión Adicional (Aumento Edificabilidad):	5.839,64 M2
• Cesión Obligatoria (Equipamiento):	7.550,14 M2
• Cesión malla vial local:	7.198,36 M2
• Total Cesiones al Distrito (sobre de A.N.U. 2):	34.403,52 M2
• Total Área Útil:	59.973,21 M2

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cobija: La totalidad del Área Neta Urbanizable del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2.

7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- EAAB E.S.P.: Oficio 9-99-30100-0058-2019 de fecha 14 de junio de 2019 (Carta de Compromiso).
- ENEL - CODENSA S.A. E.S.P.: Oficio No. 02642216 de fecha 05 de mayo de 2020.
- VANTI - GAS NATURAL S.A. E.S.P.: Oficio No. NEDS-9563-2020 de fecha 06 de mayo de 2020.

ARTICULO 8. DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE 1.

• Control Ambiental:	5.561,65 M2
Control Ambiental:	5.561,65 M2
• Cesión Obligatoria Parques:	13.815,38 M2
Cesión Obligatoria Parque 20B:	4.018,84 M2
Cesión Obligatoria Parque 21:	9.796,54 M2
• Cesión Adicional Parque (Aumento Edificabilidad):	5.839,64 M2
Cesión adicional parque 1:	5.839,64 M2
• Cesión vías locales:	7.198,36 M2
Cesión vía local V-4E (1B):	1.698,47 M2
Cesión vía local V-5 (19):	2.683,08 M2
Cesión vía local V-5 (20):	2.816,81 M2
• Total, cesiones al Distrito sobre A.N.U.:	39.965,17 M2

El detalle de estas áreas está contenido en los Planos Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20 que se adoptan mediante la presente Resolución.

El diseño que se adopte para el parque de uso público o su respectivo Plan Director, del desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2.

• Total, Área Útil:	59.973,21 M2
Área Útil Súper Lote 2 (Vivienda):	12.409,95 M2
Área Útil Súper Lote 3 (Vivienda):	13.079,36 M2
Área Útil Súper Lote 4 (Vivienda):	12.506,45 M2
Área Útil Súper Lote 5 (Vivienda):	11.215,69 M2
Área Útil Súper Lote 6 (Vivienda VIS y VIP):	10.761,76 M2

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así:

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- UPZ 79 Calandaima (Sin Reglamentar)
- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Urbana Integral
- Zona: Residencial

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

- Según el Plano No.3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio NO se encuentra en zona de amenaza por inundación.
- Según el Plano No.4 de Amenaza por Remoción en Masa que hace parte integrante del citado Decreto, el predio NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.
- Según los Planos No.5 y No.6 el predio no se encuentra en zonas de tratamiento especial por amenaza ni en zonas de riesgo no mitigable.

9.1.3. Estrato socio-económico provisional.

Que mediante Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; el predio se encuentra en Estrato Provisional Dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

9.2.1. Localización de la zona de cesión para parque recreativo.

El área de cesión al Distrito Capital destinada para parque recreativo y equipamientos comunales, generada por el proceso de Urbanización del desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, se encuentra delimitada, deslindada, amojonada y acotada, según Planos Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20 y una vez ejecutado el proyecto, construida, dotada y entregada al Distrito Capital por el Urbanizador Responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido en la ciudad.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.2.2. Normas para el parque y equipamiento de cesión al Distrito Capital.

El diseño del parque recreativo o su respectivo Plan Director, previsto al interior del desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, deberá ser coordinado con el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación de esta zona de cesión, será exclusivamente del Urbanizador Responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente al parque recreativo de la OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, deberá ser coordinado de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y las obras deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 258, 259 y 260 del citado Decreto, en los cuales se determinan entre otras:

- **Índice de Ocupación:** El 100% del área total del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva, adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante, lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes Índices de Ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.
- **Edificaciones:** No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior del parque.
- **Cerramientos:** No se permiten cerramientos o controles en el parque.

Nota: El diseño que se adopte para los parques recreativos de uso público de la Urbanización OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, formará parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

9.3. SISTEMA VIAL.

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en los Planos del Desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, distinguido con los Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el oficio No. 2013EE5394 de fecha 19 de febrero de 2013 expedido por la Unidad

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la Incorporación del Plano Topográfico.

La distribución y dimensión de los componentes de las secciones transversales de las vías indicadas en los Planos Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20, deberán ser definidas por la entidad competente.

9.4. NORMAS URBANISTICAS.

9.4.1. Usos.

9.4.1.1. Uso Principal: Vivienda Multifamiliar No VIS y Vivienda Multifamiliar (VIS y VIP), según lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 553 de 2018.

9.4.1.2. Usos Complementarios. Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se deben tener en cuenta las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento territorial de Bogotá D.C. y Anexo No. 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, de conformidad con el Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial.

9.4.2. Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Por sistema de Agrupación.

9.4.3. Provisión de suelo para vivienda de interés prioritario (VIP). Se destinará para el desarrollo de programas de Vivienda de Prioritario (VIP) subsidiable, un área construida de 23.985,21 m², con un índice de construcción de 1.2 del Proyecto, acorde con lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 553 de 2018, Cumplimiento de la obligación de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el mismo proyecto, por lo tanto, se expide la Licencia de Construcción simultáneamente con la Licencia de Urbanismo.

9.4.4. Área Mínima de la Vivienda.

El área mínima de la vivienda, será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M².

9.4.5. Otras Normas Volumétricas.

Las disposiciones que se establecen a continuación, rigen para el Proyecto que se desarrolle

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

en el lote único que conforma el Desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2.

9.4.5.1. Altura Permitida.

Para las edificaciones que se desarrollen en el lote útil propuesto la altura será la resultante de la correcta aplicación de los Índices de Ocupación y Construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M (para el cálculo de antejardines y aislamientos).
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contará con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

Nota: Para alturas de las edificaciones a desarrollarse en el predio denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, mayores a 2.592 m.s.n.m., tomados desde la curva de nivel 2.541 m.s.n.m., el titular del predio, deberá solicitar concepto favorable ante la Aeronáutica Civil.

9.4.5.2. Índice de Ocupación y de Construcción.

9.4.5.2.1. Índice de Ocupación.

- El Índice de Ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los Índices de Ocupación para proyectos que se desarrollen por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28% sobre el Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

- alcanzar un Índice máximo de Ocupación de 0.33% sobre el Área Neta Urbanizable.
- Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación y en ningún caso serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable.
- Un máximo del 5% del área útil del Proyecto, no se contabilizará dentro del Índice de Ocupación cuando éste se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

9.4.5.2.2. Índice de Construcción.

De acuerdo con lo establecido en el Plano No. 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., al predio en que se desarrolla la Urbanización OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, le corresponde el siguiente Rango de edificabilidad:

RANGO	UBICACIÓN	I.C. BASICO	I.C. MAXIMO
RANGO 1	Sobre ejes de la malla vial arterial principal	IC: 1.00	IC: 2.75

- El proyecto prevé 5.839,64 M2 de cesión adicional y 8.054,16 M2 de Reserva Vial de la Av. Ciudad de Cali, para obtener el Índice de Construcción máximo de 2,75 correspondiente a 274.830,55 M2 los cuales se autorizan en su totalidad y adicionalmente con los beneficios otorgados por el Decreto 553 de 2018 un área de 29.553,37, para una edificabilidad efectiva de 304.383,92 M2.
- El Índice de Construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El cincuenta por ciento (50%) de las cesiones destinadas a parques que se localicen en las zonas de manejo y preservación ambiental, se contabilizarán como parte del Área Neta Urbanizable para efectos del cálculo de los índices de construcción y ocupación. (parágrafo 2 artículo 13 Decreto 327 de 2004)
- El potencial de edificabilidad para el área útil de la urbanización OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, se rige por lo establecido en el "Cuadro de áreas útiles e índices", contenido en los Planos Nos. CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20, que se aprueban mediante la presente Resolución.
- Para efectos del cálculo del Índice de Construcción, se descontarán del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir,

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

- Que en virtud del artículo 5 del Decreto 553 de 2018 el cual señala: "(...) **Opción 1.-** Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) se expide licencia de construcción y construye el cien por ciento (100%) de los metros cuadrados (M2) aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los Metros cuadrados (M2) construidos en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) no se computarán dentro del índice construcción del proyecto general de urbanización".
- Que según lo indicado en el Parágrafo 2 del Decreto 553 de 2018 el cual señala: "(...) En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) o con alguna de las opciones establecidas en este artículo y además planteen suelo para Vivienda de Interés Social (VIS), se descontará del índice de construcción del ámbito general del proyecto urbanístico general el porcentaje que corresponda a los metros cuadrados construidos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y el treinta por ciento (30%) del índice de construcción destinado para la construcción de vivienda de Interés Social (VIS).
- Que según lo indicado en el Parágrafo 4 del Decreto 553 de 2018 el cual señala: "(...) En los casos en que se combinen diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento urbanístico de desarrollo, no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

9.4.5.3. Sótanos, Semisótanos, Rampas y Escaleras.

9.4.5.3.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- Manejo de sótanos.

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25M sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.

Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 m. respecto de la línea de demarcación del predio.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.3.2. Semisótanos.

- Manejo de Semisótanos.

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la palca y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo.

9.4.5.3.3. Usos Permitidos en Sótanos y Semisótanos.

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

9.4.5.3.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

9.4.5.4. Aislamientos.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (en metros)

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	1 a 3	Libre	10,00
	4 a 6	Libre	10,00
	7 o mas	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M se asumen 3M de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00M, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitroneas, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50M, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.5. Voladizos.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 M.
- Sobre vías mayores a 15 metros y hasta 22 metros: 1,00 M.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

9.4.5.6. Antejardines y Retrocesos.

9.4.5.6.1. Antejardines.

Para el lote único que conforma la urbanización, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
Comercio, servicios y dotacionales de escala metropolitana y urbana. Industria	18 o más	10,00
	1 a 3	8,00
	4 a 6	10,00
	7 o mas	12,00

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

9.4.5.6.2. Retrocesos.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

9.4.5.7. Cerramientos.

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

- Un cerramiento de hasta 1,20M de altura, en materiales con el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40M.
- Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni las vías públicas.

9.4.5.7.1. Cerramientos de Carácter Temporal.

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES-11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 M y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

PARAGRAFO: Con la licencia de urbanización y construcción concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

9.4.5.8. Construcciones Provisionales.

De conformidad con el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, se permite la construcción de la sala de ventas, en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

9.4.5.9. Estacionamientos.

Según lo dispuesto en el artículo 391, el Cuadro Anexo No.4 y Plano No.29 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes, se determina teniendo en cuenta que el predio se encuentra en la zona de demanda "D" de estacionamientos y su exigencia será la siguiente:

9.4.5.9.1. Para uso de vivienda Multifamiliar NO VIS – NO VIP:

Privado: Un (1) cupo por cada seis (6) viviendas.
Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) viviendas.

9.4.5.9.2. Para uso de vivienda Multifamiliar VIS - VIP (subsidiable):

Privado: Un (1) cupo por cada ocho (8) viviendas*
Visitantes: Un (1) cupo por cada dieciocho (18) viviendas*.

* Según concepto No. 2-2014-17866 de fecha 29 abril de 2014, expedido por la Secretaria Distrital de Planeación, la aplicación de la cuota de estacionamientos en proyectos VIS/VIP, Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.9.3. Para usos complementarios y restringidos:

La exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe resolverse al interior del lote correspondiente y se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, espacios que se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.

Por cada treinta (30) cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para personas en condición de discapacidad, con dimensiones mínimas de 4,50M. por 3,80M., adicionalmente en todo sitio donde existan estacionamientos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimensiones internacionales, en ningún caso inferior al 2% de los exigidos; nunca podrá haber menos de un espacio habilitado debidamente señalado con el símbolo gráfico de discapacidad.

9.4.5.10. Equipamiento Comunal Privado.

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, comercial o de servicios o dotacional con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

9.4.5.10.1 Para el uso de vivienda multifamiliar NO VIS – NO VIP:

15.00 m2 por cada 80.00 m2 en área neta de vivienda.

9.4.5.10.2 Para el uso de vivienda multifamiliar VIS - VIP:

Para las primeras ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea Neta Urbanizable: 6,0 M2 por cada unidad de vivienda. Para el número de viviendas que se proyecten por encima de ciento cincuenta (150) viviendas por Hectárea de Área Neta Urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.10.3 Para otros Usos:

Diez (10,00) m2 por cada ciento veinte (120,00) m2 de construcción en el uso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales, los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

9.4.5.10.4 Destinación y localización del equipamiento comunal privado:

DESTINACION	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes y / o el incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante.

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50% como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

9.4.5.11. Normas de Accesibilidad al Espacio Público y a los Edificios de las Personas con Movilidad Reducida.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Resolución No.4880 del 5 de diciembre de 2011 - "Especificaciones técnicas generales de materiales y construcción para proyectos en infraestructura vial y de espacio público en Bogotá, D.C. - IDU ET 2011" del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU; Decreto Distrital 308 de 2018 "Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C."; Cartilla de Mobiliario Urbano y Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios y las

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

norma técnicas ICONTEC allí relacionadas y deberá garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida.

9.4.5.12. Normas Generales para el Espacio Público.

El espacio público contemplado en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente Resolución No.4880 del 5 de diciembre de 2011 - "Especificaciones técnicas generales de materiales y construcción para proyectos en infraestructura vial y de espacio público en Bogotá, D.C. - IDU ET 2011" del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU; Decreto Distrital 308 de 2018 "Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C.", y Cartilla de Mobiliario Urbano.

9.4.5.12.1. Diseño y Construcción de Andenes.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 308 de 2018 "Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C.", los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de Urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas, en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos atendiendo los lineamientos de la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones, ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con alguna limitación, de conformidad con las normas vigentes. Los accesos vehiculares en ningún caso implicarán cambio de nivel de los andenes o espacios públicos de circulación peatonal.
- Las rampas de accesos a garajes, tendrán una longitud máxima de 3,00M de forma paralela al andén. Las rampas de acceso a garajes contiguas, tendrán una separación mínima de 0,20M.
- En andenes con anchos inferiores a 1,40M, la rampa de acceso a garaje se conformará por una superficie alabeada cuya pendiente no exceda el 15%, garantizando así la circulación peatonal continua.
- No debe haber elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano, atendiendo la normatividad vigente en la materia.
- Los elementos tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros similares de protección, no podrán sobresalir, ni quedar en desnivel negativo.

La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público expedida por la Dirección del Taller del Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.13. Otras Normas.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante, los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto Conjunto Residencial OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2 deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

- **Sismo resistencia.** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 /10 y Decreto Distrital 428 /11, Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS adoptado por la Resolución No. 0330 de 08 de junio de 2017 y sus modificaciones."
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005 y Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 1140 de 2003 y compilados por el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) **Parágrafo.** En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnica o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan".
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto, deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR10 conformado por la Ley 400 de 1997, modificada

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

por la Ley 1229 de 2008 y la Ley 1796 de 2016 y por los Decretos Nacional 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012, la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcción Sismo Resistente y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

- Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción. Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes y el Decreto único del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. Normas relacionadas con las Instalaciones Eléctricas y con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 90708 de 2013 modificado por las Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017, 40259 de 2017 y 40908 de 2017.
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP. Normas relacionadas con las Instalaciones de Alumbrado Público del Ministerio de Minas y Energía según las Resolución 91872 de 28 de diciembre de 2012, y las aclaraciones y modificaciones parciales por las Resoluciones 90980 de noviembre 15 de 2013 y 40122 de febrero 8 de 2016.
- Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C. Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito; Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.
- Promoción y comercialización del Proyecto. Para estos efectos, deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda, adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones, para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

9.4.5.14. Remisión a otras Normas Comunes Reglamentarias.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C: Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto Distrital 413 de 2005 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo: Decreto Distrital 327 de 2004, Decreto 553 de 2018 complementado por el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital: Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 1588 de 2015, Artículo 175 y Numeral 10 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios.

ARTICULO 10.

APROBACION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA y CERRAMIENTO.

Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado Conjunto Residencial OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6, el cual consta de tres (3) edificaciones; una edificación de 17 pisos (Torres T-4, T-5 y T-6) y 13 pisos (Torre T-7) y adosada a esta el Biciletero comunal de 1 piso; una edificación de 17 pisos (Torres T-1, T-2 y T-3), y adosada a esta el Edificio Comunal de 4 pisos y una (1) edificación aislada de 1 piso para Cuarto de Basuras; Para Ochocientos Noventa y Cuatro (894) unidades de vivienda, distribuidas así: Cuatrocientas cincuenta y cinco (455) unidades de vivienda de interés social – VIS y cuatrocientas treinta y nueve (439) unidades de vivienda interés prioritario – VIP, del total de viviendas, nueve (9) unidades son para personas en condición de discapacidad; el Proyecto cuenta con ciento cuarenta y nueve (149) estacionamientos privados, sesenta (60) estacionamientos para visitantes, siete (7) cupos del total propuesto cumplen con dimensiones para personas en condición de discapacidad y ciento cuatro (104) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

- Área útil del lote: 10.761,76 m².
- Área construida en primer piso: 2.975,23 m².
- Área construida pisos restantes: 41.972,13 m².
- Área total construida: 44.947,36 m².
- Área libre en primer piso: 7.786,53 m².
- Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S. – V.I.P., Sistema de Agrupación.
- Alturas:
 - Cuatro (4) pisos / Salón Comunal (14,25 mts)
 - Dieciséte (17) pisos / Torres 1, 2, 3, 4, 5 y 6 (41,65 mts)
 - Trece (13) pisos / Torre 7 (31,85 mts)
 - Un (1) piso / Bicicletero Comunal (3,00 mts)
 - Un (1) piso / Cuarto de Basuras (3,00 mts)
- Número de edificios: Tres (3).
- Número de Etapas: Una (1).
- Índice de Ocupación: 0.165 / 2.975,23 m²
- Índice de construcción: 2.11 / 37.905,60 m²
- Antejardín:
 - 4,00 mts y 7,00 mts Por Vía V-4
 - 7,00 mts Por Vía V-5
- Voladizo:
 - 0.35 mts por Vía V-4
- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 6.926,50 m².
- Equipamiento Comunal Propuesto: 7.001,69 m².
- Cerramiento:
 - 1,60 Mts de altura: 429,91 ML

El proyecto prevé nueve (9) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en los Planos Arquitectónicos, que hace parte integral de la presente aprobación.

	AREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	5.962,71 m ²	86.09 %
Servicios Comunales	1.039,98 m ²	15.00 %
Estacionamientos adicionales	0,00 m ²	0,00 %

Estacionamientos: Demanda de estacionamientos D.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Privados	149
	Visitantes	60
Personas en condición de Discapacidad		7(*)
Bicicletas		104

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

El proyecto Estructural cuenta con las siguientes características:

- Micro zonificación sísmica: Aluvial 300
- Tipo de Cimentación: Losa Maciza / Vigas Descolgadas – Pilotes preexistentes
- Tipo de Estructura: Muros Concreto Reforzado –Z Torres; Pórticos C
- Método de Diseño: Resistencia Ultima
- Grado de desempeño de Elementos No Estructurales: Bajo
- Análisis Sísmico: Análisis Dinámico Elástico (Modal)

NOTA: Hacen parte del presente acto (29) planos arquitectónicos, (4) Planos de Medios de Evacuación, (4) memoria de cálculos, (1) estudio de suelos, (131) planos estructurales, (1) memoria de revisión estructural, (1) Memoria de elementos NO estructurales y (24) planos de elementos NO estructurales.

ARTICULO 11. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

11.1. PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

Que teniendo en cuenta que, a la fecha de expedición de la presente Licencia y previa verificación de los Certificados de Libertad y Tradición de los predios, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

11.2. IMPUESTO DE DELINEACION URBANA.

Que el solicitante presentó auto declaración del Impuesto de Delineación Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de construcción del proyecto Conjunto Residencial OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPER LOTE 6, pre impreso No. 13790010349109 del

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

17 de junio de 2020, por la suma de Cero Pesos (\$0,00.**) M/CTE, por tratarse de un Proyecto de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.

ARTICULO 12.OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2 , las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 del Decreto 327 de 2004 y artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Efectuar las cesiones gratuitas para parques y equipamiento comunal público, las franjas de control ambiental y las vías locales, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten, entre ellos, el Decreto 327 de 2004. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, los Artículos 275 y 478 Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 y Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normatividad vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR. El parque de la Urbanización, una vez construido y dotado por el Urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales.
- Adecuar y empujar las zonas de cesión pública para equipamientos.
- Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, y las normas contenidas en el Decreto 308 de 2018, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- Construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los Planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras aplicando las disposiciones de la normatividad vigente, sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente defina.
- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 545 de 2016 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental - PMRRA, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Cumplir con las condiciones establecidas en la carta de Compromiso No. S-2019-261226

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

de fecha 10 de septiembre de 2019, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.

- Que en caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No.1220 de abril 21 de 2005.

ARTICULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el Artículo 6º del Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–.
- La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección.
- El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia, esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojonos y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.
- Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público –SIDEPE–, y entrarán a ser parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

11001-3-20-0980

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

- Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de 15 días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento; comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.
- Si el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1.- En lo referente a las entregas parciales de zonas de cesión, el urbanizador podrá realizar la entrega individual de las vías o de parques o de zonas verdes o zonas comunales, siempre y cuando cada una de las mencionadas zonas a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas y conste con certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes.

Parágrafo 2.- En el caso de zonas de cesión con destinación para vías se recibirán de acuerdo con la discriminación y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se recibirán porciones de vías.

Parágrafo 3.- En todo caso, las entregas parciales de zonas de cesión al DADEP no exime de responsabilidad al urbanizador respecto de la entrega y escrituración de las restantes zonas de cesión al Distrito Capital de Bogotá.

ARTICULO 14° Para todos los fines legales las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización y Construcción, radicada bajo el número de referencia No. 11001-3-20-0404 del 15 de

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

abril de 2020 y debida forma del día 08 de mayo de 2020.

- Los Planos del Proyecto Urbanístico de la Urbanización OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SECTOR 2, aprobado bajo los números de planos CU3K13/4-19 Y CU3K13/4-20 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia No. 11001-3-20-0404 del 15 de abril de 2020.
- El oficio No. 2013EE5394 de fecha 19 de febrero de 2013, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la Actualización del Plano Topográfico correspondiente al predio denominado "CASA FUNDACION OTERO DE FRANCISCO" AK 86 8D 01.
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos de los predios, No. S-2019-261226 33310-2019-1982 de fecha 10 de septiembre de 2019 (Carta de Compromiso), expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P.; Oficio No. 46204255 de fecha 23 de agosto de 2019, expedido por ENEL, CODENSA S.A. E.S.P; Oficio No. NEDS-8733-2019 de fecha 23 de septiembre de 2019, expedido por VANTI - GAS NATURAL S.A. E.S.P.
- Los estudios requeridos la mitigación de impactos por amenazas de remoción en masa Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Los Planos que contengan el diseño del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 845 del 27 de diciembre de 2019.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

ARTICULO 15. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización y Construcción se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del Propietario y Urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el Urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la Licencia, conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo, deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la Licencia de Urbanización, sin que sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan, como resultado del proceso de Urbanización.

ARTICULO 16. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren el derecho a iniciar las ventas del Proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el Artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.

REFERENCIA: 11001-3-20-0404

RESOLUCION: RES 11001-3-20-0980 del 26 de junio de 2020

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del Área No desarrollada de la ETAPA V del desarrollo denominado OTERO DE FRANCISCO (ETAPAS I, II, III, IV y V), se aprueba la división por etapas (Sector 1 y Sector 2), se concede Licencia de Urbanización para el Sector 2 de la Etapa V, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, y además se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para el proyecto denominado OTERO DE FRANCISCO ETAPA V, SUPERLOTE 6, para los predios ubicados en la KR 87B 8A 02, KR 87B 8 30, KR 87B 8 02, AK 86 8 35, AK 86 8F 35, AK 86 8F 41 y CL 6D 86 40 (Actuales), Localidad de Kennedy.

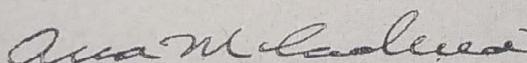
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

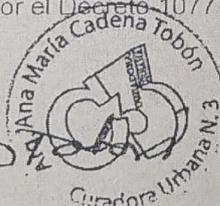
ARTICULO 17. Remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D en cumplimiento de lo previsto en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004.

ARTICULO 18. Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

ARTICULO 19. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.



Aprobó: Arq. Ada Montilla de Guerrero
Coordinadora de Urbanismo

Aprobó: Ing. Luis Fernando Ballesteros
Área de Ingeniería

Aprobó: Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo

Aprobó: Dra. Juliana Restrepo
Área Jurídica

03 AGO 2020

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESOS GESTIÓN NORMATIVA - CONTROL POLÍTICO - ELECCIONES DE SERVIDORES PÚBLICOS DISTRITALES	CÓDIGO:GNV-CTP-ESP-FO-F021
	CERTIFICACIÓN	VERSIÓN: 01
		FECHA: 27-May-2019

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE ORGANISMO DE CONTROL DEL
 CONCEJO DE BOGOTÁ D.C.

En ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 24 y 25 del Acuerdo 741 de 2019, (Reglamento Interno del Concejo de Bogotá, D.C.), en concordancia con la Resolución No. 320 del 2 de julio de 2002, expedida por la Mesa Directiva de la Corporación,

CERTIFICA:

Que en la sesión plenaria de instalación del Concejo de Bogotá D.C, llevada a cabo el primero (1) de enero de 2020 en el Recinto Los Comuneros de la Corporación se posesionaron para el periodo constitucional 2020-2023, cuarenta y cinco (45) Concejales, los cuales relaciono a continuación:

1. Samir José Abisambra Vesga
2. Álvaro Acevedo Leguizamón
3. Marco Fidel Acosta Rico
4. Humberto Rafael Amín Martelo
5. Adriana Carolina Arbeláez Giraldo
6. Álvaro José Argote Muñoz
7. Edward Aníbal Arias Rubio
8. Juan Javier Baena Merlano
9. Dora Lucía Bastidas Ubaté
10. Ana Teresa Bernal Montañez
11. Diego Andrés Cancino Martínez
12. Carlos Alberto Carrillo Arenas
13. Sara Jimena Castellanos Rodríguez
14. Jorge Luis Colmenares Escobar
15. Nelson Enrique Cubides Salazar
16. Diana Marcela Diago Guáqueta
17. Gloria Elsy Díaz Martínez
18. Julián Espinosa Ortiz
19. Andrés Eduardo Forero Molina
20. Carlos Fernando Galán Pachón
21. Germán Augusto García Maya
22. Marisol Gómez Giraldo
23. Rolando Alberto González García
24. Luz Marina Gordillo Salinas
25. Armando de los Milagros Gutiérrez González

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESOS GESTIÓN NORMATIVA - CONTROL POLÍTICO - ELECCIONES DE SERVIDORES PÚBLICOS DISTRITALES	CÓDIGO: GNV-CTP-ESP-FO-F021
	CERTIFICACIÓN	VERSIÓN: 01
		FECHA: 27-May-2019

26. Diego Guillermo Laserna Arias
27. Luis Carlos Leal Angarita
28. Pedro Julián López Sierra
29. María Susana Muhamad González
30. María Clara Name Ramírez
31. Celio Nieves Herrera
32. Andres Darío Onzaga Niño
33. Andrea Padilla Villarraga
34. Fabián Andrés Puentes Sierra
35. Ati Seygundiba Quigua Izquierdo
36. Oscar Jaime Ramírez Vahos
37. Martín Rivera Alzate
38. Julián David Rodríguez Sastoque
39. Emel Rojas Castillo
40. María Fernanda Rojas Mantilla
41. Heydy Lorena Sánchez Barreto
42. Manuel José Sarmiento Arguello
43. Rubén Darío Torrado Pacheco
44. María Victoria Vargas Silva
45. Yefer Yesid Vega Bobadilla

La presente certificación se expide a los nueve (9) días del mes de enero de dos mil veinte (2020).



DANILSON GUEVARA VILLABÓN

Elaboró: Omar Bohórquez



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 32.878.095

MUHAMAD GONZALEZ

APELLIDOS

MARIA SUSANA

NOMBRES

Maria Susana Gonzalez
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 21-ABR-1977

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

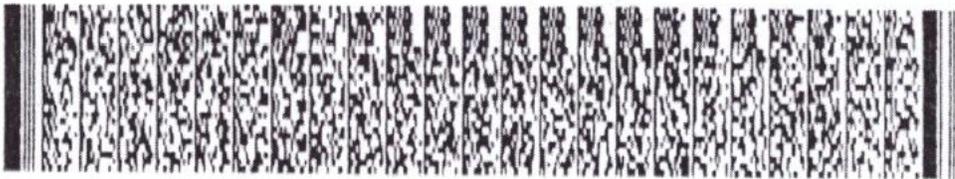
1.66
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

14-JUN-1995 BARRANQUILLA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Juan Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1500150-00901948-F-0032878095-20170503

0055220029A 1

0000021556

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.019.031.594**

SANCHEZ BARRETO
APELLIDOS

HEIDY LORENA
NOMBRES



Heidy Lorena Sanchez Barreto
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **24-MAR-1989**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

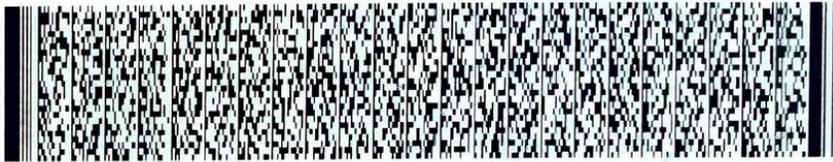
1.70
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

02-ABR-2007 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Juan Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



P-1500111-47160833-F-1019031594-20070705

00025 07186C 02 238525011

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41688001**

BERNAL MONTAÑEZ
APELLIDOS

ANA TERESA
NOMBRES

Ana Teresa Jarama
FIRMA



INDICE DERECHO

03-ABR-1958

FECHA DE NACIMIENTO
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.58

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

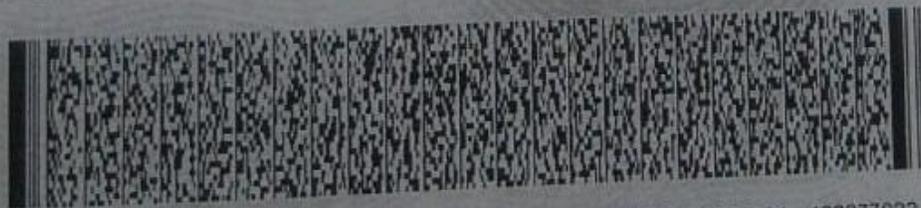
B-

F

17-DIC-1976 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Abeluzio
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500135-70112807-F-0041688001-20030328

0000303087G 01 133277922

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **41.637.657**

VARGAS SILVA

APELLIDOS
MARIA VICTORIA

NOMBRES
Maria Victoria Vargas Silva

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-JUN-1954**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 **O+** **F**

ESTATURA G.S. RH SEXO

30-JUN-1976 **BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

