



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE
INTEGRAL – MODALIDAD ESPECIAL**

**EVALUACIÓN A LAS CURADURIAS URBANAS 1, 2, 3, 4 Y 5
ANTE LA EVENTUALIDAD DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANISMO
Y CONSTRUCCIÓN EN LA ZONA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA
"BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTA"**

PERIODO AUDITADO 2005 – 2012

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2013

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

BOGOTÁ, D.C., Julio de 2013



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD ESPECIAL CURADURÍAS URBANAS 1, 2, 3, 4 Y 5
PERIODO AUDITADO 2005 – 2012**

Contralor de Bogotá	Diego Ardila Medina
Contralora Auxiliar	Ligia Inés Botero Mejía
Directora Sector Hábitat y Ambiente	María Gladys Valero Vivas
Subdirector Control Urbano	Mercedes Yunda Monroy
Gerente de Auditoría	Jessica Rojas Peralta
Asesora Jurídica	Piedad Gutiérrez Barrios
Equipo de Auditoría	Jorge E. Ramírez Ramírez Carolina Ivette Torres Martín. Daniel Andrés Prieto Romero María Claudia Real Miranda



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS

Doctor

GERARDO ARDILA CALERÓN

Secretario de Despacho
Secretaría Distrital de Planeación
Carrera 30 No. 25 – 90 Piso 8°
Ciudad

Doctor

NESTOR GARCIA BUITRAGO

Secretario de Despacho
Secretaría Distrital de Ambiente
Avenida Caracas No. 14 – 38
Ciudad

Doctor

JOSÉ ANDRÉS RÍOS VEGA

Subsecretario de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaría Distrital de Hábitat
Calle 52 No. 13 – 64
Ciudad

Doctor

MAURICIO JARAMILLO CABRERA

Alcalde Local de Chapinero
Carrera 13 No. 54 – 74
Ciudad

Arquitecto

ÁLVARO ARDILA CORTÉS

Excurador Urbano No. 2
Calle 146 A No. 58 B 22
Conjunto Residencial Paseo Santa Catalina
Ciudad

Doctora

JULIETA NARANJO LUJÁN

Alcaldesa Local de Usaquén
Carrera 6 A 118 – 03
Ciudad

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993, practicó la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a las Curadurías Urbanas 1, 2, 3, 4 y 5 ante la eventualidad de la expedición de Licencias de Urbanismo y Construcción en la zona de **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**, vigencia 2005 – 2012; evaluando el proceso de estudio, trámite y expedición que reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y, al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de la licencia; conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rige el Desarrollo Urbano en la Ciudad de Bogotá D.C.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Es responsabilidad del sujeto de control el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. Esta responsabilidad incluye el soporte, requisitos y documentos exigidos por la norma urbanística que regula la solicitud y trámite de las licencias urbanísticas, teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble intervenido.

La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá consiste en producir un Informe Integral que refleje los actos suscitados por los curadores urbanos en el proceso de estudio, trámite y expedición de Licencias de Urbanísimo y Construcción en los inmuebles que se encuentren ubicados dentro de la zona descrita por el INDERENA en el Acuerdo 30 de 1976 y determinada como Reserva Forestal Protectora según lo dispuesto por la Resolución 76 de 1977 emanada del Ministerio de Agricultura.

El informe contiene aspectos administrativos y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, fueron corregidos o serán corregidos por el sujeto de control, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamental Colombianas compatibles con las de General Aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó el examen, sobre la base de las evidencias y documentos que soportan el diagnóstico técnico y jurídico adelantado por la Secretaría Distrital de Planeación, sobre las posibles Licencias de Urbanismo y Construcción en la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Concepto sobre la Gestión y los Resultados

La Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá fue declarada desde 1976 por la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo de los Recursos Naturales Renovables – INDERENA, a través del Acuerdo 30, el cual fue adoptado por el Ministerio de Agricultura mediante la Resolución Ejecutiva No. 076 de 1977.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Conforme a las competencias establecidas en la Ley 99 de 1993, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, expidió la Resolución 0463 de 2005, que redelimitó la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, adoptó su zonificación, reglamentó los usos y estableció los determinantes para el ordenamiento y el manejo de los Cerros Orientales de Bogotá.

Así mismo, el artículo 31 de la Ley 99 de 1993 le otorga a las Corporaciones Autónomas Regionales la función de administrar las reservas forestales nacionales que se encuentren en el territorio de su jurisdicción.

La Resolución 0463 de 2005 fue objeto de una Acción Popular dentro de la cual se ordenó la suspensión provisional de la misma en cuanto a la redelimitación efectuada, situación que se mantendrá hasta tanto el Consejo de Estado resuelva el recurso de apelación interpuesto en su contra. Por esta causa los predios localizados dentro del área denominada **Franja de Adecuación** señalada en la Resolución 0463 de 2005 continúan formando parte de la Reserva Forestal Protectora.

Adicionalmente, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante Auto del 29 de noviembre de 2005 suspendió provisionalmente los efectos de la Resolución 1582 del 26 de octubre de 2005 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por la cual se interpreta el parágrafo del artículo 5° de la Resolución 0463 del 14 de abril de 2005, y ordenó la suspensión temporal del otorgamiento de licencias ambientales y licencias de urbanismo y construcción en el área de Reserva Forestal Protectora.

En razón a los hechos precedentes y, dada la importancia de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, como fuente infinita de servicios ambientales, resulta obligatorio la conservación, preservación y restauración del Patrimonio Natural del Distrito Capital, conforme lo ordena el artículo 8° Constitucional, del cual se refiere que es un compromiso de la ciudadanía y de todas las instituciones promover la apropiación sostenible y disfrute público de la oferta ambiental; por ende este Ente de Control Fiscal, procedió a evaluar las posibles Licencias de Urbanismo y Construcción otorgadas por los Curadores Urbanos de la Ciudad en la Zona de Reserva Forestal Protectora.

En efecto, las licencias evaluadas corresponden al diagnóstico técnico y jurídico adelantado por la Secretaría Distrital de Planeación sobre las posibles Licencias de Urbanismo y Construcción aprobadas por los Curadores Urbanos en los Cerros



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Orientales, con fecha de corte Marzo 08 de 2013 y, a la relación de licencias estudiadas por la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá que brinda el apoyo técnico y jurídico a la Personería Delegada para el Medio Ambiente, en la verificación y cumplimiento de las normas urbanísticas en trámite de expedición de las licencias por parte de los Curadores Urbanos.

El resultado de la evaluación evidenció la expedición de cinco (5) Licencias de Urbanismo y Construcción para predios cuya área total o parcial hacen parte de la Reserva Forestal Protectora, a causa de los fallos proferidos por los Jueces de la República que tutelaron en forma transitoria los derechos fundamentales a la seguridad en conexidad con la vida, permitiendo que las construcciones existentes, cuyo uso las clasifique como edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, localizadas en zonas de amenaza sísmica alta e intermedia, incluidos los Establecimientos Institucionales Educativos y de Servicios Sociales de Salud, efectuaran el reforzamiento estructural aminorando la vulnerabilidad sísmica y garantizando la seguridad de los alumnos y de la población que habita diariamente en las instalaciones de estos inmuebles; hacen parte de este grupo de licencias, las siguientes:

Expediente	Licencia	Modalidad	Dirección	Curador Urbano	Reserva RES 076/1977
07-1-0326	RES 07-1-0493	Reconocimiento Reforzamiento	Cl 49 # 3-40 Este Jardín Infantil La Paz	Juan Reynaldo Suárez Medina	SI - 100%
07-3-0854	RES 09-4-1003	Reforzamiento Estructural	AK 3 A # 26-04 EAAB-EPS Colegio	Nohora Cortés Cuellar	SI - 100%
11-3-1268	LC 11-3-0683	Construcción Reforzamiento	KR 5 # 33-90 Colegio San Bartolomé	Adriana López Moncayo	Parcial
10-3-1003	LC 10-3-1003	Demolición y Construcción	KR 5 # 33-90 Colegio San Bartolomé	Adriana López Moncayo	Parcial
10-3-1179	LC 10-3-0627	Reforzamiento	TV 1 Este #66-50 Colegio Rosario	Adriana López Moncayo	Parcial

Dos (2) Licencias de Urbanismo y Construcción se expidieron en la modalidad de Subdivisión y Obra Nueva para predios cuya área parcial hacen parte de la Reserva Forestal Protectora, segregando previamente el área que está en la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá del área útil urbana del predio, aprobando el desarrollo urbanístico y preservando la reserva forestal.

Expediente	Licencia	Modalidad	Dirección	Curador Urbano	Reserva RES 076/1977
11-3-0591	RES 11-3-0214	Subdivisión	AK 7 # 134-40	Adriana López Moncayo	Parcial
10-3-2643	RES 12-3-0076	Subdivisión Obra Nueva	Calle 55 # 1 A 39	Adriana López Moncayo	Parcial

Con relación a la subdivisión, es pertinente señalar que mediante Decreto 168 de abril 19 de 2013, se modifica el artículo 2° del Decreto Distrital 122 de 2006, determinado en el Parágrafo del Artículo 1°, lo siguiente:

"PARAGRAFO. Para aquellos inmueble cuya extensión territorial incluya área urbana y área de la zona de Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, el Curador Urbano podrá aplicar lo establecido en el artículo 6 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en cuanto a la expedición de **licencias de subdivisión**, a efectos de dividir las áreas que hacen parte de la reserva de las áreas que se ubiquen dentro el perímetro urbano de la ciudad y sean desarrollables."

Razón por la cual se presume legítima la actuación, ante el precedente jurídico que se toma como referencia para hechos posteriores; es decir los actos administrativos que se relacionan con la subdivisión predios, expedidos por los curadores urbanos gozan de presunción de legalidad.

Para un grupo de seis (6) licencias de urbanismo y construcción expedidas en diferentes modalidades para predios cuya área parcial hace parte de la Reserva Forestal Protectora; la intervención aprobada por los curadores urbanos no compromete la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, declarada por el Ministerio de Agricultura mediante Resolución Ejecutiva 076 de 1977, teniendo en cuenta que la intervención afecta directamente el área urbana de los predios. Listado de licencias.

Expediente	Licencia	Modalidad	Dirección	Curador Urbano	Reserva RES 076/1977
07-3-0545	LC 07-3-0470	Modificación	DG 91 # 4 A 71	Adriana López Moncayo	SI
08-4-1024	MLC 05-4-0851	Modificación	KR 5 #131-90	Nohora Cortés Cuellar	Parcial
10-1-0289	LC 10-1-0607	Modificación Demolición PH	DG 91 # 4 A 45	Juan Reynaldo Suárez Medina	Parcial
06-3-2060	LC 07-3-0173	Modificación Propiedad H.	CI 68 # 1 – 46 Este	Ignacio Restrepo Manrique	Parcial
10-4-4496	LC 11-4-0773	Ampliación Modificación	AK 7 # 156-56	Nohora Cortés Cuellar	Parcial
05-2-1276	LC 05-2-0713	Obra Nueva	AV Circunvalar 42 – 10	Brianda Reniz Caballero	Parcial



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Por último, se identificaron irregularidades de fondo en tres (3) licencias de urbanismo y construcción expedidas en la modalidad de ampliación y construcción de las Etapas Octava, Novena y Décima de la Agrupación de Vivienda Multifamiliar *CERROS DE LOS ALPES* ubicado en la Calle 121 No. 3 A – 20; confirmando que el área destinada para la Terraza Tres, lugar en donde se van a construir las etapas anunciadas, hace parte de la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, declarada mediante Resolución Ejecutiva No. 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura, que aprueba el Acuerdo No. 30 de fecha 30 de septiembre de 1976 expedido por Junta Directiva del Instituto Nacional de Recursos Naturales Renovables y del Ambiente – INDERENA, que en uso de sus facultades declaró y alinderó como Área de Reserva Forestal Protectora a la Zona denominada Bosque Oriental de Bogotá.

<i>Expediente</i>	<i>Licencia</i>	<i>Modalidad</i>	<i>Dirección</i>	<i>Curador Urbano</i>	<i>Reserva RES 076/1977</i>
10-2-1598	LC 11-2-0426	<i>Ampliación Construcción Octava Etapa</i>	Calle 121 # 3 A – 20	Álvaro Ardila Cortés	<i>Terraza Tres SI 100%</i>
11-2-1075	LC 12-2-0031	<i>Ampliación Construcción Novena Etapa</i>	Calle 121 # 3 A – 20	Álvaro Ardila Cortés	<i>Terraza Tres SI 100%</i>
11-2-1077	LC 12-2-0045	<i>Ampliación Construcción Décima Etapa</i>	Calle 121 # 3 A – 20	Álvaro Ardila Cortés	<i>Terraza Tres SI 100%</i>

Las observaciones derivadas de la evaluación a la construcción de las Etapas Octava, Novena y Décima de la Agrupación de Vivienda Multifamiliar *CERROS DE LOS ALPES* ubicado en la Calle 121 No. 3 A – 20, serán puestas a consideración tanto del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible como a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR para lo de su competencia.

Consolidación de Hallazgos:

En desarrollo de la presente Auditoría, tal como se detalla en el Anexo No. 01, se establecieron tres (3) Hallazgos Administrativos con Incidencia Disciplinaria y Penal, atribuibles al Excurador Urbano No. 2 Arquitecto Álvaro Ardila Cortés; los cuales se trasladaran a la Procuraduría General de la Nación y a la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine la eventual responsabilidad disciplinaria y penal.

Resultado de las peticiones, quejas y reclamos utilizados como insumo de auditoría:

Con relación a las Acciones Ciudadanas se evaluó el *Expediente 12 – 3 – 0939* objeto del **Derecho de Petición DPC 396-13**, en el cual el *Comité Cívico Ambiental de los Cerros Orientales de Bogotá*, solicitó a este de Ente de Control se investigue el Acto Administrativo Expedido por la Curadora Urbana No. 3 Provisional, otorgando licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva para el predio ubicado en la Carrera 5 Este 12 B 54; predio que según el Comité Cívico, considera que hace parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Al respecto, se estableció que la *Resolución No. RES 12 – 3 – 0693* del 08 de agosto de 2012, Acto Administrativo que aprobó la Licencia de Urbanismo y Construcción en la modalidad de obra nueva para el predio localizado en la KR 5 E 12 B 54 (Actual) / KR 3 E 15 – 22 (Anterior), se ajusta a la complementación del *Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia* expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

Así mismo, se comprobó que el área del predio localizado en la Carrera 5 Este No. 12 B 54 (Actual), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-12260, de propiedad de la *Universidad Externado de Colombia* se encuentra por debajo de la cota 2700 (Actual 2670); es decir no hace parte de la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, declarada mediante Resolución Ejecutiva No. 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Bogotá D.C., julio 31 de 2013



MARÍA GLADYS VALERO VIVAS
Directora Sector Hábitat y Ambiente



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La Auditoria se oriento a evaluar las posibles Licencias de Urbanismo y Construcción expedidas por los curadores urbanos en la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, con el objeto de verificar el cumplimiento de la norma urbanística que regula el proceso de estudio, trámite y expedición de estas licencias en sus diferentes modalidades; contrastar la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que intervinieron en el proceso de estudio y expedición de las licencias y, evidenciar el cumplimiento del auto Proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en desarrollo de la Acción Popular No. 2005.0662, en la cual se adoptó como medida preventiva, ordenar a los curadores urbanos suspender y abstenerse de expedir o aprobar licencias de urbanismo y construcción a los predios que hacen parte de la Reserva Forestal Protectora descrita en el Acuerdo 30 de 1976, aprobado por la Resolución No. 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Así mismo, evaluar la gestión administrativa implementada por la **Secretaría Distrital de Planeación**, teniendo en cuenta que el artículo 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010 señala con relación a la revocatoria directa del Acto Administrativo que otorga la respectiva licencia, la aplicación de las disposiciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo, precisando que son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias el mismo curador que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.

Para el Distrito Capital, el Decreto 16 de 2013 "*Por la cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*", dispone en el literal b) del artículo 38 como función de la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, la de "*Adelantar las actuaciones administrativas que tengan por objeto resolver la revocación directa de las licencias urbanísticas expedidas por los curadores urbanos y de los actos administrativos de competencia de la Secretaría y proyectar las providencias correspondientes*".

Coherente con lo anterior, evaluar la gestión adelantada por la Secretaria Distrital del Hábitat, en especial el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., que en el artículo 5 de la Resolución 1600 de 2011, obliga entre otras a dicha Comisión a "*Brindar el soporte técnico y jurídico a la Personería Delegada para el Medio*



Ambiente y Desarrollo Urbano, en la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas en trámite de expedición de licencias por parte de los Curadores Urbanos de Bogotá, para la interposición de recursos en vía gubernativa, así como para las solicitudes de revocatoria directa".

Indistintamente, evaluar la gestión administrativa desarrollada por la **Secretaría Distrital de Ambiente**, con relación al Decreto 122 de 2006 "Por el cual se adoptan medidas de defensa y protección de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá", considerando que el Departamento Administrativo del Medio Ambiente – DAMA, hoy Secretaria Distrital de Ambiente, adquiriría la obligación de establecer la metodología y los parámetros para el reconocimiento de valores ambientales, incluidos los paisajísticos, que garantizan la supervivencia de las áreas forestales protectoras que sustentan la existencia de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá según la alinderación efectuada en el Acuerdo 30 de 1976, aprobado por Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Finalmente, evaluar la gestión de las Alcaldías Locales con jurisdicción en los Cerros Orientales de Bogotá, en virtud a que el Artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010 determina con relación al Control Urbano, la obligación que les asiste a los alcaldes municipales o distritales de ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2.1. RELACIÓN DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EXPEDIDAS POR LOS CURADORES URBANOS EN EL AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ.

Con base en el diagnóstico técnico y jurídico adelantado tanto por la Secretaría Distrital de Planeación como por la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., sobre las posibles Licencias de Urbanismo y Construcción expedidas por los Curadores Urbanos de Bogotá en la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y, a las quejas y reclamos presentadas por la ciudadanía que lidia por la preservación de los Cerros Orientales, se identificaron los Actos Administrativos que eventualmente autorizaron la intervención de predios que hacen parte de la Zona Reserva Forestal Protectora; la cuales se relacionan en el siguiente cuadro.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 01 RELACIÓN DE POSIBLES LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN
EXPEDIDAS POR LOS CURADORES URBANOS EN LA ZONA DE RESERVA FORESTAL
PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ**

No.	Expediente	Licencia	Modalidad	Dirección	Curador Urbano	Reserva RES 076/1977
1	07-3-0545	LC 07-3-0470	Modificación	DG 91 # 4 A 71	Adriana López Moncayo	SI – 100%
2	07-3-0854	RES 09-4-1003	Reforzamiento Estructural	AK 3 A # 26-04 EAAB-EPS	Nohora Cortés Cuellar	SI – 100%
3	10-1-0289	LC 10-1-0607	Modificación Demolición PH	DG 91 # 4 A 45	Juan Reynaldo Suárez Medina	Parcial
4	11-3-0591	RES 11-3-0214	Subdivisión	AK 7 # 134-40	Adriana López Moncayo	Parcial
5	11-3-1268	LC 11-3-0683	Construcción Reforzamiento	KR 5 # 33-90 Colegio San Bartolomé	Adriana López Moncayo	Parcial
6	10-3-1003	LC 10-3-1003	Demolición y Construcción	KR 5 # 33-90 Colegio San Bartolomé	Adriana López Moncayo	Parcial
7	12-3-0939	RES 12-3-0693	Urbanismo y Construcción	KR 3 E # 15-22 Universidad Externado Col.	María Esther Peñalosa	NO
8	04-4-1287	LC 05-4-0851	Obra Nueva	KR 6 # 134-14	Germán Ruiz Silva	Parcial
9	08-4-1024	MLC 05-4-0851	Modificación	KR 5 #131-90	Nohora Cortés Cuellar	Parcial
10	10-4-4496	LC 11-4-0773	Ampliación Modificación	AK 7 # 156-56	Nohora Cortés Cuellar	Parcial
11	10-3-1179	LC 10-3-0627	Reconocimiento Reforzamiento	TV 1 E # 66-50	Adriana López Moncayo	Parcial
12	10-3-1226	LC 10-3-0695	Modificación Reforzamiento	TV 1 E # 66-50	Adriana López Moncayo	Parcial
13	05-2-1276	LC 05-2-0713	Obra Nueva	AV Circunvalar 42 – 10	Brianda Reniz Caballero	Parcial
14	10-3-1226	LC 10-3-0695	Ampliación Reforzamiento	TV 1 Este # 66 – 50	Adriana López Moncayo	Parcial
15	10-2-1598	LC 11-2-0426	Ampliación Octava Etapa Cerro los Alpes	CI 121 # 3 A 20	Ávaro Ardila Cortés	Parcial
16	11-2-1075	LC 12-2-0030	Ampliación Novena Etapa Cerros los Alpes	CI 121 # 3 A 20	Ávaro Ardila Cortés	Parcial
17	11-2-1077	LC 12-2-0045	Ampliación Décima Etapa Cerros los Alpes	CI 121 # 3 A 20	Ávaro Ardila Cortés	Parcial
18	07-1-0326	RES 07-1-0493	Reforzamiento Estructural	CI 49 # 3 – 40 Este	Juan Reynaldo Suárez Medina	SI – 100%
19	06-1-0108	LC 06-1-0222	Obra Nueva	CI 91 # 4 – 45		Parcial
20	06-3-2060	LC07-3-0173	Ampliación Modificación	CI 68 # 1 – 42 Este	Ignacio Restrepo	Parcial
21	10-3-2643	RES 12-3-0076	Subdivisión Obra Nueva	CI 55 # 1 A 39	Adriana López Moncayo	Parcial

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación – Junio de 2013



2.1.1. Observaciones de Auditoría.

El resultado de la evaluación a los expedientes relacionados, permitió identificar los antecedentes que dieron origen a las intervenciones autorizadas por los curadores urbanos de la ciudad a los predios que total o parcialmente hacen parte del área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá descrita en el Acuerdo 30 de 1976, aprobado por la Resolución No. 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura; evidenciando en algunos casos la existencia de la afectación registrada en el folio de la matrícula inmobiliaria respectiva, condición que limita el uso de los recursos naturales renovables y del suelo en los predios que se encuentren en el área Reserva Forestal y en otros, la afectación parcial o total, con relación al límite definido por la resolución anunciada

Frente a las limitaciones de uso para los inmuebles existentes en la *Reserva Forestal Protectora*, es preciso manifestar que hasta tanto el Consejo de Estado profiera un fallo definitivo respecto a la suspensión provisional de la Resolución 0463 de 2005 y se establezca si las determinaciones allí adoptadas mantienen su vigencia o no, los predios localizados dentro del área denominada **Franja de Adecuación** señalada en la Resolución 0463 de 2005 continúan haciendo parte de la Reserva Forestal Protectora. 3

Ahora bien, precisando sobre el ejercicio de la evaluación, se consideró pertinente presentar los hechos que motivaron tanto a los particulares como a las instituciones públicas, la solicitud de estudio, trámite y expedición de licencias de urbanismo y construcción ante los curadores urbanos; identificando las siguientes observaciones por expediente evaluado:

EXPEDIENTE 07 – 3 – 0545

Mediante **Radicación No. 07 – 3 – 0545** de abril 20 de 2007, los propietarios del predio urbano localizado en la DG 91 4 A – 71 AP 1103 TR 3, AP 205 y 702 TR 2, solicitaron licencia de construcción en la modalidad de modificación y demolición parcial.

Al respecto se pudo establecer que la modificación aprobada mediante la Licencia de Construcción LC 07 – 3 – 0470 de 2007 para este predio, únicamente interviene las instalaciones internas de los Apartamentos 1103 de la Torre 3 y 502 y 507 de la Torre 2 de la Copropiedad del Edificio Torres del Chico Alto, sin modificar fachadas ni áreas comunes del edificio y demás aspectos contenidos en



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Licencia de Construcción No. 001808 de septiembre 19 de 1978 y sus posteriores modificaciones.

CUADRO No. 02 – AREA INTERVENIDA

Áreas proyecto arquitectónico	M2
Lote	3,218.91
Sótano	746.00
Semisótano	0
Primer piso	774.00
Pisos Restantes	11,614.23
Total Construido	13,134.23
Libre Primer Piso	2,444.91
Total área Intervenido (Modificación)	233.75

Fuente: Licencia de Construcción LC 07-3-0470 de 2007

Con base en el Ortofomapa del Distrito Capital, facilitado por la Secretaría Distrital de Planeación, el predio localizado en la DG 91 4 A – 71 AP 1103 TR 3, AP 205 y 702 TR 2, hace parte en su totalidad del área de *Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá* establecida en la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Como se observa, la estructura y construcción de la Copropiedad del Edificio Torres del Chico Alto se autorizó en 1978, dieciséis (16) meses después de que la Resolución 076 de 1977, aprobatoria del Acuerdo 30 de 1976, se publicara en el Diario Oficial 34.777 del 3 de mayo de 1977; es decir, la Administración Distrital que en su momento autorizó la Licencia de Construcción No.001808 de septiembre 19 de 1978, incurrió en una presunta inexactitud, desconociendo la norma que declaró y alinderó la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, esta última condición sujeta a las decisiones que tome el Consejo de Estado respecto a la suspensión provisional de la Resolución 463 de 2005.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción LC 07 – 3 – 0470 fue ejecutoriada el 16 de octubre de 2007, a la fecha de esta evaluación, los términos aplicables para evaluar las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Arquitecta Adriana López Moncayo han prescrito, en virtud a la Ley 734 de 2002 que en su artículo 30 establece que la acción disciplinaria prescribe en cinco (5) años contados para las faltas de carácter permanente o continuada desde la realización del último acto.



EXPEDIENTE 10 – 1 – 0289

Mediante Radicación No. 10 – 1 – 0289 de marzo 12 de 2010, el Señor Bolívar Ignacio Franco Porras, identificado con cédula de ciudadanía No. 9053632 de Bogotá, en calidad de representante legal del Edificio Acuario Propiedad Horizontal, solicitó ante la Curaduría Urbana No. 1 Licencia de Construcción en las modalidades de modificación, demolición parcial y aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal para el predio urbano localizado en la Diagonal 91 No. 4 A 45, matrícula inmobiliaria 050C1034420, Lote 13, Manzana 19 Urbanización El Refugio Localidad de Chapinero.

El Curador Urbano No. 1 Arquitecto Juan Reinaldo Suarez Medina otorga la *Licencia de Construcción LC 10 – 1 – 0607* ejecutoriada el 24 de noviembre de 2010, con las siguientes modificaciones:

- ✓ *Disminuir el área total construida de 5.655.35 M2 a 5.649.26 M2, disminuyendo 6.09 M2. En el nivel del sótano se genera un área de ampliación de 32.65 M2 y el nivel del semisótano una disminución de 38.74 M2.*
- ✓ *Aumentar el número de parqueaderos privados y de visitantes así: privados 39 a 42 y públicos 6 a 10, por los ajustes realizados en la relocalización de las rampas de acceso al edificio.*

El uso desarrollado en el predio corresponde a trece (13) Unidades de Vivienda Multifamiliar Estrato 6, con cuarenta y dos (42) estacionamientos para residentes y 10 para visitantes.

La volumetría corresponde a una (1) edificación de tres (3) sótanos, semisótano, diez (10) pisos y attillo para un total de quince (15) niveles resultante de la inclinación del terreno.

CUADRO No. 03 - AREA INTERVENIDA

Áreas proyecto arquitectónico	M2
Lote	1,339.12
Sótano	580.25
Semisótano	549.96
Primer piso	238.25
Pisos Restantes	4,280.20
Total Construido	5,649.26
Libre Primer Piso	1,100.87
Total área Intervenido (Modificación)	407.71

Fuente: Licencia de Construcción LC 10 – 1 – 0607 de 2010



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Precisiones de la Licencia de Construcción:

"(...) El área que es objeto de intervención se encuentra dentro del límite de la Reserva señalado por la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura. Las modificaciones citadas se actualizan en su propiedad horizontal, con fundamento a la Ley 675 de 2001... (...)"

En concreto, las modificaciones planteadas por la Licencia de Construcción LC 10 – 1 – 0289 de 2010, disminuyen el área total construida de 5.655.35 M2 a 5.649.26 M2; en el nivel del sótano se genera un área de ampliación de 32.65 M2 y el nivel del semisótano una disminución de 38.74 M2 y aumenta el número de estacionamientos privados de 39 a 42 y de visitantes 6 a 10, por los ajustes realizados en la relocalización de las rampas de acceso al edificio.

Verificados los planos arquitectónicos de localización del predio y planta del sótano, se pudo establecer que las intervenciones autorizadas por el Curador Urbano No. 1 corresponden al área de terreno que encuentra por debajo del Límite definido por la Resolución 076 de 1977.

Así mismo, el Curador Urbano No. 1 en las Precisiones de la Licencia de Construcción, advierte:

"(...) El área que es objeto de intervención se encuentra dentro del límite de la Reserva señalado por la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura. Las modificaciones citadas se actualizan en su propiedad horizontal, con fundamento a la Ley 675 de 2001... (...)"

La Ley 675 de 2001. **"Artículo 1º. Objeto.** La presente ley regula la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, **con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad**". (Subrayado y negrilla fuera de texto)

No sobra advertir, que el área de terreno que parcialmente se encuentra ubicado dentro del área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá establecida en la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura, fue intervenida mediante Licencia de Construcción 040171 del 25 de febrero de 1988 que autoriza la construcción de una edificación de 15 niveles (3 sótanos, semisótanos y 10 pisos) para 13 unidades de vivienda multifamiliar; es decir la Administración Distrital que en su momento autorizó la Licencia de Construcción



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.040171 de febrero 25 de 1988, incurrió en una presunta inexactitud, desconociendo la norma declaró y alinderó la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, esta última condición sujeta a las decisiones que tome el Consejo de Estado respecto a la suspensión provisional de la Resolución 463 de 2005.

Expediente 07 – 1 – 0326

La Resolución No. RES 07 – 1 – 0493 del 18 de octubre de 2007, expedida por el Curador Urbano No. 1 Arquitecto Juan Reynaldo Suárez Medina, en el Artículo 1 reconoce la Construcción levantada en la Zona Verde 1, del Desarrollo Pardo Rubio, Plano de Loteo No. CH.19/4-0, edificación identificada con la nomenclatura urbana Calle 49 No. 3 – 40 Este de la Localidad de Chapinero, con uso Dotacional Bienestar Social de Escala Vecinal – Jardín Infantil La Paz con altura de dos (2) pisos. Titular de la Licencia Secretaría de Integración Social de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CUADRO No. 04 – AREA INTERVENIDA

Áreas proyecto arquitectónico	M2
Área del Lote	2,484.77
Área Primer Piso	2,962.87
Área Segundo Piso	6,195.45
Total Construido	1,027.27
Libre Primer Piso	1,698.81

Fuente: Resolución No. RES 07 – 1 – 0493 de 2007

El Artículo 2. Aprueba el reforzamiento estructural de la edificación Jardín Infantil la Paz.

Como antecedente del proyecto, es necesario advertir de la existencia de la Resolución No. 0451 del 22 de diciembre de 1999, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaria Distrital de Planeación, la cual legaliza unos desarrollos, asentamientos o barrios, localizados en el Distrito Capital, en la Localidad de Chapinero, en consideración al Acuerdo 1 de 1986 y Decreto 580 de agosto de 1999 del Alcalde Mayor, que ordenó la legalización de los desarrollos: Nueva Granada, Pardo Rubio, San Martín de Porres y Villa Anita, entre otros.

Verificado el Ortofomapa del Distrito Capital año 2009, se estableció que el predio ubicado en la Calle 49 No. 3 – 40 Este - Sector Catastral 008204507 se encuentra ubicado dentro de la zona descrita por el INDERENA en el Acuerdo 30 de 1976 y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

determinada como Reserva Forestal Protectora según lo dispuesto por la Resolución 076 de 1977 originada del Ministerio de Agricultura.

Si bien es cierto que el predio se encuentra ubicado dentro de la zona de reserva forestal protectora, también lo es, la obligación que le asiste al Distrito Capital de garantizar la protección de la niñez, la asistencia social y su educación, mediante la adecuación de los establecimientos institucionales que garanticen el desarrollo integral, en especial de la comunidad de los estratos 1,2 y 3, caracterización del asentamiento Pardo Rubio, condición a la cual la administración pública distrital en su momento, atendió con celeridad dotando a este sector deprimido, del Jardín Infantil La Paz y solicitando ante la autoridad competente (Curador Urbano) el reforzamiento estructural para garantizar la vida y seguridad de la comunidad educativa que habita diariamente este jardín para la niñez.

Para la Secretaría Distrital de Integración Social, tutora del Jardín Infantil La Paz, la edificación existente es indispensable para la comunidad del Barrio Pardo Rubio por ser un centro educativo, el cual debe brindar seguridad para los alumnos y la comunidad que habita diariamente dicho inmueble, de conformidad con las normas que rige la estabilidad de las estructuras para este tipo de establecimientos.

En ese sentido, la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural y reconocimiento, surtió efecto, en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 54 de la Ley 400 de 1997, el cual establece.

*"Actualización de las edificaciones indispensables. **A las construcciones existentes cuyo uso las clasifique como edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, localizadas en zona de amenaza sísmica alta e intermedia**, se les debe evaluar su vulnerabilidad sísmica, de acuerdo con los procedimientos que habrá de incluir el Título A de la reglamentación, en un lapso no mayor a tres (3) años contados a partir de la presente Ley.*

***Estas edificaciones deben ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de seguridad sísmica equivalente a la de una edificación señalada** y construida de acuerdo con los requisitos de la presente ley y sus reglamentos, en un lapso no mayor de seis (6) años contados a partir de la vigencia de la presente ley."*

Igualmente, existen antecedentes en donde las autoridades judiciales han fallado en favor de las instituciones educativas tales como el predio dotacional público Colegio Ramón B. Jimeno entre otras, tutelando en forma transitoria los derechos fundamentales a la seguridad en conexidad con la vida, mientras que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, resuelva la acción popular interpuesta por la



señora Sonia Andrea Ramírez, la cual se encuentra en apelación ante la Sección Tercera del Consejo de Estado.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la Resolución No. RES 07 – 1 – 0326 fue ejecutoriada el 18 de octubre de 2007, a la fecha de esta evaluación, los términos aplicables para evaluar las actuaciones de la Curador Urbano No. 1 Arquitecto Juan Reynaldo Suárez Medina han prescrito, en virtud a la Ley 734 de 2002 que en su artículo 30 establece que la acción disciplinaria prescribe en cinco (5) años contados para las faltas de carácter permanente o continuada desde la realización del último acto.

EXPEDIENTE 11 – 3 – 1268

Mediante *Radicación No. 11 – 3 – 1268* de mayo 23 de 2011, la Compañía de Jesús solicitó ante la Curadora Urbana No. 3, licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural y cerramiento para el predio urbano localizado en la Carrera 5 No. 34 – 00, con Matrícula Inmobiliaria 050C327506 Localidad de Santafé.

La Curadora Urbana No. 3 Arquitecta Adriana López Moncayo mediante *Licencia de Construcción LC 11 – 3 – 0683* de fecha ejecutoriada julio 1 de 2011, otorgó dicha licencia para la construcción y reforzamiento estructural del muro de cerramiento del costado oriental del Colegio San Bartolomé de la Merced, declarado bien de interés en la categoría de conservación integral, en una longitud de 42,75 metros con una altura de 2,50 metros; intervención aprobada mediante Resolución No. 216 de abril 19 de 2011 expedida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural para este inmueble de interés cultural ubicado en la Carrera 5 No. 34 – 00 (Actual) / Carrera 5 No. 33 – 90 (Anterior) "COLEGIO SAN BARTOLOME DE LA MERCED DE BOGOTÁ D.C." Propietarios Compañía de Jesús identificado con NIT 860007627-1.

Cotejados los documentos soportes que respaldan el proceso de estudio, trámite y expedición de la *Licencia de Construcción LC 11 – 3 – 0683*, se pudo establecer que el Fondo de Prevención y Atención y Emergencias – FOPAE, mediante el Diagnóstico Técnico No. DI-42392 de 2009, reportó el colapso parcial de un muro de contención vial que conforma el límite del predio correspondiente al COLEGIO SAN BARTOLOME DE LA MERCED, por deslizamiento de un talud de cerca de 6 metros de altura generando pérdida parcial de la banca interna del colegio sin compromiso en la cimentación de las edificaciones de la institución educativa.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Situación que obligó al FOPAE solicitar a los responsables del predio ubicado en la 5 No. 34 – 00 *COLEGIO SAN BARTOLOME DE LA MERCED*, a implementar las acciones para la demolición, reparación y reforzamiento estructural del muro de cerramiento del sector suroriental, afectado por el colapso parcial, localizado sobre el costado occidental de la Avenida Circunvalar, garantizando que se cumpla con los requerimientos establecidos por la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistentes.

Ante el riesgo inminente, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación, puso a consideración del Comité Técnico Asesor de Patrimonio la intervención y reposición del muro de cerramiento y contención del predio ubicado en la ubicado en la 5 No. 34 – 00 *COLEGIO SAN BARTOLOME DE LA MERCED*, el cual consideró viable la solicitud realizada; razón por la cual, dicho departamento autorizó el trámite de la respectiva licencia de construcción, con el fin de garantizar la seguridad tanto de los estudiantes y demás usuarios del plantel educativo como de los peatones que puedan transitar por el sector.

Finalmente, se concluye que la intervención al muro de cerramiento no altera los valores de preservación de la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá declarada mediante Resolución No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, a pesar de que el predio ubicado en la Carrera 5 No. 34 – 00 *COLEGIO SAN BARTOLOME DE LA MERCED*, parte del área del costado oriental del predio, presenta afectación parcial por la zona reserva forestal; por el contrario la intervención está garantizando la seguridad de la comunidad educativa de esta institución y de la comunidad vecina que convive y transita en este sector. El reforzamiento estructural esta mitigando los posibles riesgos por el nivel de inclinación que presenta el terreno en este sector.

EXPEDIENTE 10 – 3 – 1003

El mismo criterio de evaluación y conclusiones manifestadas en el proceso de revisión aplicado al *Expediente 11 – 3 – 1268*, se hizo extensivo para evaluar las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Arquitecta Adriana López Moncayo en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de la *Licencia de Construcción LC 10 – 3 – 0507* expedida el 8 de julio de 2010, en las modalidades de demolición parcial y cerramiento para el pedio urbano localizado en la Carrera 5 No. 33 – 90

El alcance de la licencia incluye la demolición parcial y restitución del muro de cerramiento en una longitud de 170 metros con una altura de 2,50 metros



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

localizado en el costado Sur – Oriental del predio; dicha intervención fue aprobada mediante Resolución No. 200 de mayo 6 de 2010 expedida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en virtud a que el predio ubicado en la Carrera 5 No. 34 – 00 "COLEGIO SAN BARTOLOMÉ DE LA MERCED", está declarado como Bien de Interés Cultural, en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural y en la Categoría de Conservación Integral

EXPEDIENTE 08 – 4 – 1024

El Curador Urbano No. 4 Arquitecto Germán Ruíz Silva expidió la *Licencia de Construcción LC 05 – 4 – 0851*, ejecutoriada el 7 de septiembre de 2005, en la modalidad de obra nueva para el predio urbano localizado en la KR 6 # 134-14, con Matricula Inmobiliaria 050N 20178098, Urbanización Bosque de Medina, para 54 unidades de Vivienda Multifamiliar Estrato 6, con la siguiente volumetría: Una (1) edificación de ocho (8) pisos, primer piso no habitable, dos sótanos y área bajo cubierta inclinada.

Dentro del trámite de la Licencia de Construcción LC 05 – 4 – 0851, el 7 de junio de 2007, bajo radicado 12-2007-23407, el señor Alberto Nassar Moor, en calidad de vecino solicitó la revocatoria de la precitada licencia, violatoria de las disposiciones jurídicas vigentes sobre el desarrollo de obras nuevas, por mayor número de pisos autorizados. Solicitud que fue trasladada a la Procuraduría Primera Distrital para que investigara disciplinariamente al curador urbano que omitió la respuesta a este derecho de petición.

La solicitud de revocatoria directa de la Licencia de Construcción LC 05-4-0851, fue resuelta por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Resolución No. 0696 de agosto 28 de 2008, aceptando el desistimiento de la solicitud de revocatoria directa presentado por el Señor Nassar Moor y otros vecinos de la urbanización Bosques de Medina.

La Modificación a la Licencia de Construcción LC 05-4-0851, ejecutoriada el 29 de agosto de 2008 por la Curadora Urbana arquitecta Nohora Cortés Cuellar, autoriza modificar los diseños que hacen parte del área bajo cubierta así como los pisos inferiores, zonas comunales y fachadas. El área construida, las unidades de vivienda, cupos de parqueo y demás aspectos aprobados por la licencia se mantuvieron.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

El predio localizado en la KR 5 # 131-90 Anterior KR 6 # 134-14, se rige por las normas de usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus Decretos Reglamentarios 736 de 1993, 1146 y 1210 de 1977. Área de Actividad Residencial Especial Categoría de Continuidad de Norma (Código de Zonificación CRE-CN), que a su vez a la norma específica original de la Urbanización Bosque de Medina Resolución No. 82 de 1975 expedida por el entonces DAPD hoy Secretaria Distrital de Planeación.

Respecto a la posible intervención del área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, a pesar de que el predio localizado en la KR 5 # 131-90 Anterior KR 6 # 134-14, presenta afectación parcial por las áreas que con fundamento en la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de agricultura, hacen parte de dicha reserva forestal; la intervención urbanística referida a la Licencia de Construcción LC 05-4-0851, no compromete la zona de Reserva Forestal señalada en la Resolución 076 de 1977.

Expediente 10 – 4 – 4496

El 13 de diciembre de 2010, con *Radicación No. 10 – 4 – 4496* el representante legal de la firma INVERSIONES BOYSI LTDA, solicitó la aprobación de licencia de construcción para el predio urbano localizado en la AK 7 # 156-56.

La Curadora Urbana No. 4 Arquitecta Nohora Cortés Cuellar expidió la **Licencia de Construcción LC 11 – 4 – 0773**, ejecutoriada el 16 de mayo de 2011, en la modalidad de ampliación y modificación, para la construcción de la Torre 4 de 33 pisos para 6 unidades de comercio zonal y 274 oficinas para servicios profesionales técnicos especializados, con 573 estacionamientos privados, 70 para visitantes y 26 para discapacitados; así mismo, aprueba la modificación de la Torre 3 que consiste en destinar 115 estacionamientos par la Torre 4 ubicados en los pisos 8 y 9 y la conexión de las Torres (3 y 4) en los niveles de plataforma 1 al 10, para el predio urbano lo balizado en la AK 7 # 156-56, con matrícula inmobiliaria 050N20369691.

Consultado el Ortofomapa del Distrito Capital año 2009 - Sector Catastral 0085388731; el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 050N20369691 no presenta ningún tipo de afectación con relación a la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá definida por Resolución 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura. La intervención urbanística referida a la Licencia de Construcción LC 11-4-0773, no interviene ni compromete la zona de Reserva señalada en la Resolución 076 de 1977.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Expediente 10 – 3 – 1179

La Curadora Urbana No. 3 Arquitecta Adriana López Moncayo expidió la **Licencia de Construcción LC 10 – 3 – 0627**, ejecutoriada el 25 de junio de 2010, en la modalidad de reconocimiento y reforzamiento estructural para el predio urbano localizado en la TV 1 E # 66 – 50 con Matrícula Inmobiliaria 050C29330, específicamente para ajustar el cuadro de áreas de la primera gestión, reconocer y reforzar estructuralmente una edificación destinada para el aula múltiple del Colegio Rosario Santo Domingo de propiedad de la **COMUNIDAD RELIGIOSA DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA**. Gestión anterior Licencia No. 2314 del 26 de febrero de 1957.

Respecto a la posible intervención del área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, a pesar de que el predio localizado en la TV 1 E # 66 – 50, presenta afectación parcial por las áreas que con fundamento en la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura, hacen parte de dicha reserva forestal; la intervención urbanística referida a la Licencia de Construcción LC 10 -3 – 0627, no compromete la Zona de Reserva Forestal señalada en la Resolución 076 de 1977.

Expediente 10 – 3 – 1226

La Curadora Urbana No. 3 Arquitecta Adriana López Moncayo expidió la Licencia de Construcción LC 10-3-0695, ejecutoriada el 20 de septiembre de 2010, en la modalidad de Ampliación, Modificación, Demolición Parcial y Reforzamiento de Estructuras para el predio urbano localizado en la TV 1 E # 66 – 50 con Matrícula Inmobiliaria 050C29330, específicamente para modificar internamente, ampliar adicionando un ascensor y reforzar estructuralmente el edificio principal del Colegio Rosario Santo Domingo de propiedad de la **COMUNIDAD RELIGIOSA DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA**. Gestión anterior Licencia No. 2314 del 26 de febrero de 1957.

Respecto a la posible intervención del área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, a pesar de que el predio localizado en la TV 1 E # 66 – 50, presenta afectación parcial por las áreas que con fundamento en la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de agricultura, hacen parte de dicha reserva forestal; la intervención urbanística referida a la Licencia de Construcción LC 10 – 3 – 0695, no compromete la Zona de Reserva Forestal señalada en la Resolución 076 de 1977.

Expediente 05 – 2 – 1276

El Curador Urbano No. 2 Arquitecto Brianda Reniz Caballero expidió la *Licencia de Construcción LC 05 – 2 – 0713*, ejecutoriada el 5 de enero de 2006, en la modalidad de Obra Nueva para el predio urbano localizado en la Avenida Circunvalar # 42 – 10, con Matrícula inmobiliaria 050C806238. Construcción de la Agrupación de Vivienda Multifamiliar Miramontes en tres (3) bloques de tres (3) pisos de altura para 70 unidades de vivienda con 166 cupos de estacionamientos. Aprueba el cerramiento por los linderos del predio. Propietario INCAR SCA.

CUADRO No. 05 – AREA INTERVENIDA

Áreas proyecto arquitectónico	M2
<i>Lote</i>	14,813.06
<i>Sótano</i>	0
<i>Semisótano</i>	3,030.78
<i>Primer piso</i>	2,962.87
<i>Pisos Restantes</i>	6,195.45
Total Construido	12,189.10
<i>Libre Primer Piso</i>	11,850.19

Fuente: Licencia de Construcción LC 05 – 2 – 0713 de 2006

Posteriormente, mediante Resolución No. RES 07 – 3 – 0203 de mayo 29 de 2007, la Curadora Urbana No. 3 Arquitecta Adriana López Moncayo aprueba los planos que contiene la modificación de la Propiedad Horizontal y el señalamiento general de áreas, correspondiente al inmueble denominado Conjunto Residencial Miramontes.

Respecto a la posible intervención del área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, a pesar de que el predio localizado en la Avenida Circunvalar # 42 – 10, presenta afectación parcial por las áreas que con fundamento en la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de agricultura, hacen parte de dicha reserva forestal; la intervención urbanística referida a la Licencia de Construcción LC 05 – 2 – 0713, no compromete la Zona de Reserva Forestal señalada en la Resolución 076 de 1977.

El proyecto está identificando 6,550.17 M2 como área fuera del perímetro urbano destinada para reserva y preservación del sistema orográfico, válida como Sección Tipo A



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Expediente 06 – 1 – 0108

Licencia de Construcción LC 06 – 1 – 0222

Dirección: CL 91 No. 4 – 45

El predio presenta afectación parcial por el área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá declarada con fundamento en la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura. La visita ocular al predio determinó que actualmente el mismo no presenta intervención; es decir el acto administrativo expedido por el curador urbano no surtió efecto.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la licencia fue ejecutoriada el 25 de mayo de 2006, a la fecha de esta evaluación, los términos aplicables para evaluar las actuaciones del curador han prescrito, en virtud a la Ley 734 de 2012 que en su artículo 30, establece que la acción disciplinaria prescribe en cinco (5) años contados para las faltas de carácter permanente o continuada desde la realización del último acto.

Expediente 06 – 3 – 2060

El Curador Urbano No. 3 Arquitecto Ignacio Restrepo Manrique expidió la *Licencia de Construcción LC 07 – 3 – 0173*, ejecutoriada el 16 de febrero de 2007, en la modalidad de modificación y Vo.Bo. Propiedad Horizontal para el predio urbano localizado en la Cl 68 # 1-42 Este.

"Las características de la intervención son únicamente para modificación de la Propiedad Horizontal del Edificio CAMINO DE NUEVA GRANADA, adicionando el área correspondiente al predio indicado como número 01 como área común libre, de acuerdo con los artículos 19 y 75 y el régimen establecido en la Ley 675 de 2001. El área y linderos del edificio corresponden a los indicados en la Gestión Anterior y el área y linderos del predio anexado corresponden a los indicados en la manzana catastral, por lo tanto, los interesados deberán hacer escritura aclaratoria de área y linderos. Cuando se pretenda hacer algún desarrollo en el predio No. 01 se debe prever el área de control ambiental o de aislamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del decreto 190 de 2004, de cinco metros como mínimo frente a la Av. Circunvalar. Las características del edificio se mantienen de acuerdo con lo aprobado en la licencia 009686 del 16 de junio de 1995 y la Resolución 1955 del 5 de diciembre de 1995....."

Respecto a la posible intervención del área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, a pesar de que el predio localizado en la Calle 68 No.

1 – 42 ESTE, presenta afectación parcial por las áreas que con fundamento en la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura, hacen parte de dicha reserva forestal; la intervención urbanística referida a la Licencia de Construcción LC 07 – 3 – 0173, no compromete la Zona de Reserva Forestal señalada en la citada Resolución.

Expediente 10 – 3 – 2643

Mediante Resolución No. 12 – 3 – 0076 la Curadora Urbana No. 3 Arquitecta Adriana López Moncayo aprueba el Proyecto urbanístico y Concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado Bosque Vista Real, a desarrollarse en los predios denominados YAEL y SANCHOLANDIA (Parte – 11.324,04 M2), cuyos linderos y áreas están contenidos en los planos topográficos identificados con el código de sector 00825110400000000 (Predio YAEL), números 785/1-00 y CH 11/1-00 (Predio Sancholandia – Parte), ubicados en la Calle 55 1 A – 39; TV 1 E 54 A 04 y TV 1 E 54 A 04 IN 1; se establecen sus normas, se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, a desarrollarse en el LOTE 1 (único) que conforma el desarrollo citado.

CUADRO No. 06 – IDENTIFICACIÓN PREDIAL

Predio	Nomenclatura	Folio	Chip	Área en M2
YAEL	CL 55 1 A 39	50C-557033	AAA0092ETSK	3.722.45
SANCHOLANDIA	TV1 E 54 A 04 IN 4	50C-1816799	AAA0224KZHK	11.324.04
Área Neta Urbanizable – ANU				15.046.49
Áreas de cesión al Distrito sobre Área Neta Urbanizable (ANU)				5.359.31
Área Útil Lote Único				9.687.18

Fuente: RES 12-3-0076 Febrero 6 de 2012. Corrige la RES 12-3-0076.

La Secretaría Distrital de Planeación estableció que uno de los predios que conforman el predio identificado con nomenclatura TV 1 Este # 54 A 04, se encuentra en un porcentaje de su extensión dentro del área determinada como "Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá", según lo dispuesto por la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Al respecto, la Curadora Urbana No. 3, mediante Resolución No. RES 11 – 3 – 0398 de mayo 10 de 2011 concedió **Licencia de Subdivisión** para segregar el área que está en la Zona "Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá" del área urbana del predio denominado SANCHOLANDIA, para un total de Reserva Forestal de 925.02 M2.

La expedición de la Resolución RES 12 – 3 – 0076, se fundamentó en las disposiciones el Decreto 327 de 2004 que reglamenta en el Distrito Capital los



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Tratamientos de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicables 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 (Compilación POT), el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no requieran adelantar un Plan Parcial por tener un área neta urbanizable inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una curaduría urbana. Condición aplicable al predio YAEL SANCHOLANDIA, sobre los cuales se proyecta el desarrollo urbanístico BOSQUE VISTA REAL, con un área neta urbanizable de 15.038.38 M2 inferior a 10 hectáreas.

El Proyecto Urbanístico aprobado por la Curadora Urbana No. 3 que autoriza la Licencia de Urbanización y Construcción para el desarrollo denominado BOSQUE VISTA REAL no interviene el área determinada como "Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá" según lo dispuesto por la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

EXPEDIENTE 07 – 4 – 0854.

La Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P., través de su representante legal, solicitó licencia de construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural bajo el **Expediente No. 07 – 4 – 0854** radicado el 27 de abril de 2007 para el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 3 A No. 26 – 04, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C – 1485137. Uso desarrollado en el predio: Dotacional Público – Colegio Ramón B. Jimeno.

La Curadora Urbana No. 4 Arquitecta Nohora Cortés Cuellar mediante Resolución RES 07 – 4 – 1249 del 13 de septiembre de 2007, suspende el trámite administrativo iniciado bajo el *Expediente No. 07 – 4 – 0854*, teniendo en cuenta que el predio objeto de la solicitud de licencia de reforzamiento se encuentra localizado en la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y en cumplimiento de lo ordenado por el numeral 3°, del Auto del 25 de noviembre, proferido por la Sección Segunda, Subsección B, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca dentro del proceso No. 2005-0662, que establece lo siguiente:

"Ordénesse al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (D.A.P.D.) y a los Curadores Urbanos; suspendan temporalmente la aprobación y la concesión de licencias urbanísticas y de construcción, para la realización de proyectos o actividades urbanísticas dentro del área descrita en el Acuerdo 30 de 1976. Igualmente el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., deberá revisar las licencias existentes para los proyectos en ejecución actual o futura, para que estudie la posibilidad de su revocatoria...."



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

En consecuencia la Curaduría Urbana suspende temporalmente el trámite administrativo de la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, hasta que se produzca un pronunciamiento de fondo por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mediante Oficio No. 2078 de Mayo 07 de 2008, solicitó a la Curaduría Urbana No. 4 la **Revocatoria Directa contra la Resolución RES 07 – 4 – 1249**, por medio de la cual se suspendió temporalmente el acto administrativo de solicitud de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, iniciado bajo el expediente No. 07 – 4 – 0854 radicado el 27 de abril de 2007; esbozando entre otras las siguientes consideraciones:

La EAAB solicitó la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 54 de la Ley 400 de 1997, el cual establece.

"Actualización de las edificaciones indispensables. A las construcciones existentes cuyo uso las clasifique como edificaciones indispensables y de atención a la comunidad, localizadas en zona de amenaza sísmica alta e intermedia, se les debe evaluar su vulnerabilidad sísmica, de acuerdo con los procedimientos que habrá de incluir el Título A de la reglamentación, en un lapso no mayor a tres (3) años contados a partir de la presente Ley.

Estas edificaciones deben ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de seguridad sísmica equivalente a la de una edificación señalada y construida de acuerdo con los requisitos de la presente ley y sus reglamentos, en un lapso no mayor de seis (6) años contados a partir de la vigencia de la presente ley."

Para la EAAB, propietaria del Colegio Ramón B. Jimeno, la edificación existente es indispensable para la comunidad por ser un centro educativo, el cual debe brindar seguridad para los alumnos y la comunidad que habita diariamente dicho inmueble, de conformidad con las normas vigentes señaladas.

Así mismo, la EAAB señala: *"En el evento que suceda en la ciudad algún sismo que produzca con la edificación en donde funciona el Colegio Ramón B. Jimeno daños materiales y en la salud y la vida de las personas, podría verse la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EPS, condenada en procesos de responsabilidad civil extracontractual y/o reparación directa, por no llevar a cabo el reforzamiento del edificio en los términos de la Ley 400 de 1977 y sus decretos reglamentarios, lo cual llevaría muy seguramente instaurar acción de repetición contra la entidad responsable de dicha inejecución"...*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Es de anotar que la presente solicitud NO ES PARA CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, es para dar cumplimiento a lo establecido por normas distritales de obligatorio cumplimiento y más aún tratándose de la protección de un riesgo inminente, como son los sismos en Bogotá, poniendo en peligro la VIDA y la INTEGRIDAD personal de alumnos y docentes del Colegio Ramón B. Jimeno."

...(...). La Curaduría Urbana No. 4 ha insistido en aplicar lo manifestado por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, Subsección B en el Auto calendarado 25 de noviembre de 2005, dentro del proceso No. 2005-0662, en donde se refiere específicamente a actividades urbanísticas o realización de proyectos, aspectos estos que no se pretenden realizar en la edificación en donde funciona el Colegio Ramón B. Jimeno, sino, por el contrario como se ha manifestado a lo largo de la presente solicitud, es dar cumplimiento a la ley haciendo un refuerzo antisísmico."

Por todo lo anterior la EAAB reitera la solicitud, para que se acceda a la revocatoria directa contra la Resolución RES 07 – 4 – 1249 de septiembre 13 de 2007.

Mediante Resolución RES 08 – 4 – 1261 de fecha agosto 6 de 2008, la Curaduría Urbana No. 4 resuelve no revocar la Resolución No. RES 07 – 4 – 1249 del 13 de septiembre de 2007, por no ser procedente los argumentos presentados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Finalmente, la Curadora Urbana No. 4 mediante Resolución RES 09 – 4 – 1003 de fecha 10 de julio de 2009, concede Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural para el inmueble localizado en la Avenida Carrera 3ª No. 26 – 04, en cumplimiento del fallo de tutela proferido por el Juez Veinticinco Civil Municipal de Bogotá D.C.

Se concluye que la Curadora Urbana No. 4 Arquitecta Nohora Cortés Cuellar, expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural para el inmueble localizado en la Avenida Carrera 3ª No. 26 – 04, en cumplimiento de la sentencia del 08 de junio de 2009, proferida por el Juez Veinticinco Civil Municipal de Bogotá D.C., quien tutelo en forma transitoria los derechos fundamentales a la seguridad en conexidad con la vida, mientras que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, resuelva la acción popular interpuesta por la señora Sonia Andrea Ramírez, la cual se encuentra en apelación ante la sección tercera del Consejo de Estado.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

EXPEDIENTE 11 – 3 – 0591.

Mediante radicación 11 – 3 – 0591 de marzo 23 de 2011, el Señor Gabriel Mesa Zuleta, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.3883215 de Bogotá, en calidad de representante legal de SADINSA S.A., Representante Legal de la Sociedad y Bienes y Comercio S.A., con Nit 830113608-4, Fideicomitente dentro del contrato de fiducia 4 – 1 – 1554, constituido con la Fiduciaria de Occidente S.A., sobre el predio denominado **CONTADOR ORIENTAL**, con Matrícula Inmobiliaria 50N-204465199, actual propietario del predio, solicitó ante la Curaduría Urbana No. 3, licencia de subdivisión para el predio Contador Oriental, con nomenclatura anterior AK 7 No. 134 – 40, en suelo urbano para segregar el área que está en la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá del área útil urbana.

La Curaduría Urbana No.3, mediante Resolución No. RES 11 – 3 – 0214 del 1 de abril de 2011, concede licencia de subdivisión para el predio denominado **CONTADOR ORIENTAL**, con nomenclatura anterior AK 7 No. 134 – 40, contenido en los planos topográficos números U109/1-06/07/09 - Localidad de Usaquén; en virtud a las siguientes consideraciones:

El artículo 6 del Decreto Nacional 1469 de 2010, reglamenta las **licencias de subdivisión y su modalidad en suelo urbano**, que consiste en la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizables ubicados en suelo urbano cuando se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

Adicionalmente, la Curadora Urbana No. 3 consideró conveniente el Oficio No. 3-2010-16254 de diciembre 27 de 2010 expedido por la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación cuyo asunto trata la **Revisión y Formulación del Plan Parcial El Contador**, resaltando de su contenido que parte del área de estudio para este plan parcial se encuentra dentro de la reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y como alternativa para la formulación del mencionado plan es la obtención de una licencia de subdivisión para el predio o predios que tienen área de suelo rural y urbano, es decir es viable continuar con la formulación del Plan Parcial Contador Oriental, en donde se delimite con claridad el área urbana y el área rural, además de identificar el área neta urbanizable, la cual solo corresponde a la porción de terreno que está dentro del perímetro urbano (14.98 hectáreas).



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Dadas las anteriores consideraciones la Curadora Urbana No. 3 resuelve aprobar y otorgar la licencia de subdivisión para el predio denominado Contador Oriental segregando el área que está en la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá del área útil, determinando las siguientes áreas:

CUADRO No. 07 – SEGREGACIÓN ÁREA DE RESERVA

Predio Contador Oriental	Área M2
<i>Predio Contador Oriental - Área útil</i>	158.553,58 M2
<i>Predio Contador Oriental Reserva - Área localizada en la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá</i>	371.601,78 M2
Área Total	530.155,36 M2

FUENTE. Resolución No. RES 11 – 3 – 0214 de 2011

Planos topográficos que acredita la subdivisión del predio denominado Contador Oriental: U109/1-06, U109/1-07 y U109/1-08, segregando el área urbana del área rural.

Acto seguido, mediante Oficio No. 11 – 3 – 2128 de junio 9 de 2011, la Curadora Urbana No. 3, remite a la Secretaría Distrital de Planeación los planos que contienen la subdivisión aprobada y otorgada por la curaduría para que en cumplimiento de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esta Secretaría, en el plano topográfico No. U109/1-06 denominado Contador Oriental.

Acto que fue negado por la Dirección de Información, Cartografía y Estadísticas de la Secretaría Distrital de Planeación, aduciendo que mediante Oficio 2-2011-25608 del 15 de julio de 2011, esta Secretaría efectuó consulta ante la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Concejo de Estado, con el fin de "aclarar la aplicación de las medidas cautelares que recaen sobre la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y su incidencia sobre las diferentes actuaciones urbanísticas que se pretendan adelantar en los predios que se encuentran incluidos parcialmente en el área objeto de la presenta consulta".

En el mencionado oficio se hace referencia a diecisiete "predelimitaciones de Planes Parciales que colindan o tienen predios tanto en suelo urbano como rural (reserva forestal)..." y en particular, se señala que dos cuentan con resolución determinante en proceso de formulación ante esta Secretaría, entre estos Contador Oriental con Resolución No. 1232 de junio 16 de 2010.

Razón por la cual, la Secretaría Distrital de Planeación negó la solicitud de incorporación, hasta tanto no se tenga un pronunciamiento del Consejo de Estado.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Sin embargo, es oportuno señalar que el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., mediante el Decreto 168 de abril 19 de 2013, modifica parcialmente el Decreto 122 de 2006, que adoptó medidas de defensa y protección de la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá", resaltando entre otras modificaciones, la orden perentoria a los Curadores Urbanos de la Ciudad de abstenerse de proferir o aprobar licencias de urbanísimo y/o construcción para la realización de proyectos o actividades urbanísticas de construcción y de edificación en inmuebles que se encuentren ubicados totalmente dentro de la zona descrita por el INDERENA en el Acuerdo 30 de 1976 y determinada como reserva forestal protectora según lo dispuesto por la Resolución 76 de 1977 emanada del Ministerio de Agricultura.

Así mismo dispuso, que para los inmuebles cuya extensión territorial incluya área urbana y área de la zona de Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, el Curador Urbano podrá aplicar lo establecido en el artículo 6 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en cuanto a la expedición de **licencias de subdivisión**, a efectos de dividir las áreas que hacen parte de la reserva de las áreas que se ubiquen dentro el perímetro urbano de la ciudad y sean desarrollables.

Razón por la cual se presume legítima la actuación inicial de la Curadora Urbana, ante el precedente jurídico que se toma como referencia para hechos posteriores; es decir los actos administrativos expedidos por el curador gozan de presunción de legalidad frente al tema en cuestión.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Presentadas las anteriores observaciones de Auditoría, con relación a los expedientes analizados, las cuales exteriorizan el razonamiento expuesto por la Contraloría de Bogotá D.C.; igualmente se evidenció, irregularidades de fondo por transgresión e incumplimiento del Auto Proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en desarrollo de la Acción Popular No. 2005.0662, en la cual se adoptó como medida preventiva, ordenar a los curadores urbanos suspender y abstenerse de expedir o aprobar licencias de urbanismo y construcción a los predios que formen parte de la Reserva Forestal Protectora descrita en el Acuerdo 30 de 1976, aprobado por la Resolución No. 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura, condición que causó las siguientes Observaciones de Auditoría.

2.1.1.1. *Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria y Penal por irregularidades del Curador Urbano No. 2 Arquitecto Álvaro Ardila Cortés, que otorgó la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0031 en la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.*

Hechos:

Mediante **Radicación No. 11-2-1075** de 26 agosto de 2011, el señor Diego Llorente Martínez representante legal de la Sociedad 3SC S.A.S. NIT 80020890 propietarios del predio urbano localizado en la Calle 121 No. 3 A 20, solicitó licencia de construcción en las modalidades de ampliación, para la Agrupación Multifamiliar Cerros de los Alpes.

El Curador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, mediante **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0031**, ejecutoriada el 16 de enero de 2012, otorgó dicha licencia en la modalidad de ampliación, consistente en la adición y construcción de la **Novena Etapa de la Agrupación Multifamiliar CERROS DE LOS ALPES**, proyectada en altura total de diez (10) pisos y dos (2) sótanos para treinta y seis (36) unidades de vivienda, en el predio urbano localizado en la Calle 121 No. 3 A 20, con Matrícula Inmobiliaria 050N520890, Localidad de Usaquén.

CUADRO No. 08 – AREA INTERVENIDA

Áreas proyecto arquitectónico	M2
Lote	7.420.66
Sótano	3.771.10
Semisótano	0.00
Primer piso	1.445.68
Pisos Restantes	12.972.66
Total Construido	18.189.44
Libre Primer Piso	5.974.98

Fuente: Licencia de Construcción LC 12-2-0031

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución No. 248 de mayo 31 de 1990, aprobó el Proyecto General de la Urbanización Cerros de los Alpes, referido al globo de terreno con área bruta de 136.600.00 M², localizado en el sector H-4, según Sectorización del Distrito Especial de Bogotá cuyos linderos son los indicados en el Plano No. U 173/4-4 y estableció las normas urbanísticas y arquitectónica para el proyecto en mención.

La Curaduría Urbana No. 2 mediante Resolución No. CU2-99-042 del 29 de marzo de 1999, concede licencia de urbanización para el predio denominado Cerros de los Alpes, ubicado en la Calle 121 No. 3 A-20, con folio de matrícula inmobiliaria matriz 50N-520890.

Con relación a la situación jurídica del predio, el señor Diego Llorente Martínez, mediante oficio 4120-E1-10013 de enero 10 de 2010, radicado ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, solicitó al citado Ministerio, aclarar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, que el área afectada por causas de categoría ambiental y reserva forestal según la Resolución 076 de 1977, compromete únicamente a la parte del predio "LA GLORIETA", que se encuentra localizada por encima de la cota 2.700 (actual cota 2.670)

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible con base en la carga probatoria presentada por el usuario y soporte jurídico aportado por la Oficina Asesora Jurídica de este Ministerio, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte el levantamiento de las anotaciones referidas a la afectación por causa de categorías ambientales a los predios con matrícula inmobiliaria No. 50N-20602416, 50N-20602417 y 50N-20602420 al 50N-20602527 (que corresponden a los 108 apartamentos que se abrieron del folio 50N-20602416), ubicados en el área urbana del predio Cerros de Los Alpes.

Así mismo, el Ministerio solicitó mantener la afectación por causa de categoría ambiental a la matrícula inmobiliaria No. 50N-5220890 (matriz) en el área rural 123.272.15 M² por encima de la cota 2700 (actual 2670) definida como Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, de acuerdo a la Resolución No. 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Ahora bien, mediante Resolución No. 21 del 25 de enero de 2012, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, impone a la Sociedad Alianza Fiduciaria S.A., vocera del patrimonio autónomo del Fideicomiso ADM Cerros de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

los Alpes NIT 830.053.812-2, la medida preventiva de **SUSPENSIÓN INMEDIATA de las actividades de remoción de suelos, excavaciones profundas, adecuación de terreno, disposición de residuos y construcción de infraestructuras en la Terraza Tres del Proyecto Cerros de los Alpes, localizada en la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**, ubicada en el área rural del globo de terreno identificado con matrícula inmobiliaria Matriz 50N-520890, de la cual se desprenden los siguientes folios 50N-52106, 50N-20400415, 50N-20400416, 50N-20400417, 50N-20549413, 50N-20602417, 50N-20602416, 50N-20659493, 50N-20659494, 50N-20671752, 50N-1159442, 50N-20102188.

Posteriormente, mediante Resolución No. 78 del 25 de abril de 2013, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, **dispone levantar la medida preventiva de SUSPENSIÓN INMEDIATA** de las actividades de remoción de suelos, excavaciones profundas, adecuación de terreno, disposición de residuos y construcción de infraestructura en la Terraza Tres del Proyecto Cerros de los Alpes, en el globo de terreno identificado con matrícula inmobiliaria Matriz 50N-520890, de la cual se desprenden los siguientes folios 50N-52106, 50N-20400415, 50N-20400416, 50N-20400417, 50N-20549413, 50N-20602417, 50N-20602416, 50N-20659493, 50N-20659494, 50N-20671752, 50N-1159442, 50N-20102188, impuesta mediante Resolución 21 del 25 de enero de 2013, por las razones expuestas en la parte motivada de esta providencia.

Dentro de las consideraciones expuestas en la parte motivada de la Resolución No. 78 de 2013, se resalta entre otras las siguientes:

"(...)

- El Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50N-520890, corresponde al predio denominado la Glorieta, con cédula catastral UQU250, ubicado en la Calle 121 No. 3A- 20, documento en cuyo aparte denominado "Descripción: cabida y linderos", se señala que una vez efectuado el desenglobe con Escritura Pública No. 3600 de 2009 protocolizada por la Notaría Treinta y Cinco del Circuito de Bogotá, el predio quedó con un área total de 186.299.48 M2, de los cuales 63.027.33 M2 hacen parte del área urbana y 123.372.15 M2, conforman la zona rural, esta última afectada por categorías ambientales.
- Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50N-20671752, corresponde al predio surgido en virtud de desenglobe realizado del predio con matrícula inmobiliaria No. 50N-520890; documento que señala su anotación número uno, relacionada con el registro de la afectación por categorías ambientales a que hubo lugar en atención a la inscripción de la Resolución MADVT No. 463 de 2005, **no tiene validez**, ello, de conformidad con lo señalado en el aparte denominado "Salvedades"



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

de ese documento, por cuanto corresponde al área rural únicamente el folio matriz, identificado con el número 50N-520890.

Que al tenor de lo anterior, señala el peticionario que la prueba de ubicación de los predios objeto de la medida preventiva, especialmente el predio correspondiente a la terraza tres identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20671752, fuera de los límites de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y dentro del área urbana del distrito capital (fuera de la competencia de la CAR), es la apertura por parte de la oficina de instrumentos públicos de los folios con matrícula inmobiliaria 50N-20659493 (Lote para la tercera etapa), 50N-20659494 (Lote para la cuarta etapa), 50N-20671752 (Lote para el futuro desarrollo que corresponde a la denominada terraza tres) y el mantenimiento de la afectación por causa de categoría ambiental al Área Rural del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-520890... (...)"

Verificado el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20671752 se corrobora que la Anotación No. 1, de fecha 20-5-2005, no tiene validez, para el predio urbano cuya dirección corresponde a la Calle 121 # 3 A 20 IN 5; adicionalmente, en la Descripción: Cabida y Linderos, señala: "Contenidos en ESCRITURAS No. 534 de fecha 21-03-2012 en NOTARIA 35 de BOGOTÁ D.C. **LOTE PARA FUTURO DESARROLLO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES CON área de 28.460.41 M2** (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)". Negrilla y Subrayado fuera de texto.

Nótese, que la Descripción Cabida y Linderos, hace alusión al *Lote para el Futuro Desarrollo del Conjunto Residencial Cerros de los Alpes*, pero no describe si el mismo corresponde a la denominada Terraza Tres, como así lo deja entrever el Señor Diego Llorente Martínez y por hecho, da a entender que para la Terraza Tres es viable la intervención de actividades como excavaciones profundas, adecuación de terreno y construcción de infraestructuras en dicha terraza, como así, finalmente lo acoge tanto el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible como la Corporación autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, esta última Entidad levantando la medida preventiva de suspensión inmediata de la actividades referidas.

Lo cierto es, que en virtud a la confusión descrita en el párrafo precedente, el propietario del predio, hará uso de esta providencia para el desarrollo de la Novena Etapa de construcción de la Agrupación de Vivienda Multifamiliar Cerros de los Alpes, al amparo de la desafectación realizada por el Ministerio de Desarrollo Sostenible y previa autorización del Curador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortés quien otorga la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0031 ejecutoriada con fecha Enero 16 de 2012, en el área correspondiente a la Terraza Tres.



No sobra reiterar que dentro de las consideraciones que motivaron la providencia de la Resolución No. 78 del 25 de abril de 2013, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible es claro y contundente advirtiendo "... **mantener la afectación por causa de categoría ambiental a la matrícula inmobiliaria No. 50N-5220890 (Matriz) en el área rural 123.271.15 M2 por encima de la cota 2700 (Actual 2670) definida como reserva Forestal de Acuerdo a la Resolución No. 076 de marzo 31 de 1977**". (Negrilla fuera de texto)

Este hecho planteado se sustenta con ocasión de los antecedentes que soportan la expedición de la **Resolución No. RES 09 – 2 – 0561** de fecha 28 de octubre de 2009, por medio de la cual el Curador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortés otorga *Visto Bueno* a los Planos de Alindamiento y Cuadro General de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal – primera Etapa (Torres: T1 S A Y B – T1 N A Y B y T1 N C y D), de la denominada Urbanización Cerros de Los Alpes, localizada en la Calle 121 No. 3 A – 20 y como soporte técnico para dicha intervención, existen los planos identificados con los números **Plano No. G-01 y Plano No. TSAYB-01** que reposan dentro del expediente de dicho trámite, debidamente legalizados por el Curador Urbano No. 2 el 28 de octubre de 2009 y en los cuales se evidencia en forma contundente la ubicación de la **Terraza Tres (señalada mediante un círculo que describe Terraza 3)**, colindando con el costado oriental del perímetro definido para el predio rural con área igual a 123.372.15 M2.

Está planimetría fue superpuesta con el **Plano No. CDA-00 LOCALIZACIÓN** (documento soporte para la expedición de la LC 12-2-0031), comprobando que el perímetro definido para el predio rural coincide en el costado oriental y en este último plano, se evidencia con certeza que el área destinada para la Terraza Tres se encuentra localizada por encima de la cota 2700 (Actual Cota 2670) y como último ejercicio, la superposición de estos planos con la cartografía definida por el **IGAC** a escala 1:10.000 que definió los límites de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, coincidiendo con absoluta certeza que el área destinada para la Terraza Tres se encuentra localizada por encima de la cota 2700 (Actual 2670)

Copia de estos planos anunciados se están anexando al presente Informe de auditoría.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Se concluye del análisis anterior, que el Curador Urbano No. 2 Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, incurrió en irregularidades de fondo otorgando la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0031** en la zona de **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**, transgrediendo el Artículo 2° del Auto proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, Subsección B, en desarrollo de la Acción Popular No. 2005.0662, en el cual adoptó como medida preventiva la siguiente:

(...)

"Ordénase al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a los Curadores Urbanos; suspender temporalmente la aprobación y la concesión de licencias urbanísticas y de construcción para la realización de proyectos o actividades urbanísticas dentro del área descrita en el Acuerdo 30 de 1976..." (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Adicionalmente, el Curador Urbano, quebrantó el Artículo 2° del Decreto 122 de 2006 sancionado por el Alcalde Mayor de Bogotá, la cual dispuso:

"ARTICULO SEGUNDO. Ordenar a los Curadores Urbanos de la Ciudad abstenerse de proferir o aprobar licencias de urbanismo y/o construcción para la realización de proyectos o actividades urbanísticas de construcción y/o edificación, en inmuebles que se encuentren ubicados dentro de la zona descrita por el INDERENA en el Acuerdo 30 de 1976 y determinada como Reserva Forestal Protectora según lo dispuesto por la Resolución 76 de 1977 emanada del Ministerio de Agricultura. Este mismo parámetro lo deberá aplicar el Departamento Administrativo de Planeación Distrital cuando resuelva recursos de vía gubernativa o revocatorias de decisiones de los citados curadores". (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Como se observa las medidas preventivas adoptadas tanto por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca como por el Alcalde Mayor de Bogotá, en defensa y protección de la **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**, prohíbe a los Curadores Urbanos de la ciudad, tramitar o aprobar licencias de urbanismo y de construcción concerniente a los predios que formen parte de la Reserva Forestal Protectora descrita en el Acuerdo 30 de 1976, aprobado por la Resolución Ejecutiva No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

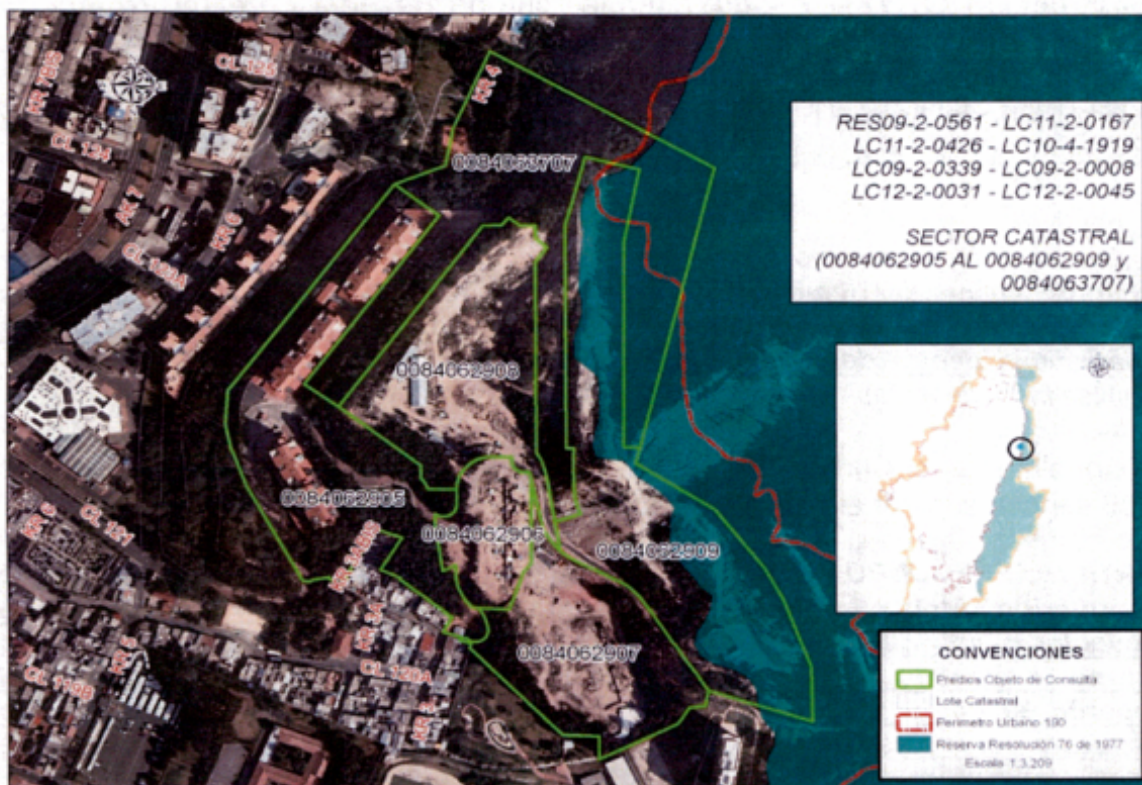
Además de lo anterior, el **ORTOFOMAPA** del Distrito Capital Año 2009 facilitado por la Secretaría Distrital de Planeación, ratifica que parte del predio ubicado en la **CL 121 No. 3 A-20**, se encuentra en el área de Reserva Forestal Protectora, y con especial atención, se observa que en el Sector Catastral 00840062909 refleja que el área destinada para la Terraza Tres (objeto de la intervención autorizada por la



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0031), hace parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.



Fuente: Ortofomapa del Distrito Capital Año 2009 - Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Es preciso tener en cuenta que la Ley 810 de 2003, en su artículo 1º mediante el cual modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, al definir qué debe entenderse por Infracciones Urbanísticas, señala:

*"(...) Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, **sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.** (...)." (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Análisis de la respuesta presentada por el Excurador Urbano No. 2

Mediante Radicación # 1-2013-30673 de fecha 2013-07-29, el Excurador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, presentó la respuesta a las observaciones de auditoría, la cual una vez analizada, no son de recibo los argumentos esgrimidos por el Excurador Urbano, en virtud a las siguientes consideraciones:

El Excurador Urbano, justifica sus actuaciones con base en los actos administrativos expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación, los cuales en toda sus consideraciones, advierten categóricamente sobre las limitaciones de desarrollo para los predios que total o parcial hacen parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Evidentemente, la Resolución No. 204 de abril 29 de 1988, provee los incentivos para la recuperación y la estabilización de las zonas degradadas por canteras, localizadas en Áreas de Actividad Residencial con tratamiento de Desarrollo, densidad restringida y tal como en los Parágrafos 1 y 2 del Artículo 1° de esta resolución, las áreas que reglamenta se encuentran recuperadas por debajo de la cota 2700, mientras que las áreas destinadas para la construcción de los taludes o terraplenes de protección para la estabilidad ecológica del sector, se sitúan por encima de dicha cota; área en la cual no se permite adelantar ningún tipo de construcción u obra alguna destinada a obras civiles.

Da cuenta de lo anterior, el Plano CU3-U173/4-6, que reposa en la Planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el cual se aprueba el proyecto urbanístico CERROS DE LOS ALPES, que describe en el Cuadro General de Áreas, en el capítulo *NORMAS SEGÚN RESOLUCIÓN 204 DE 1988*, en el Numeral 7, lo siguiente:

"ZONA VERDE 3 SESIÓN A TALUDES NECESARIOS POR ENCIMA COTA 2700 (ART. 12 Y ART. 1 PARÁGRAFO 1) 10.820.00 M2"

Es decir, el área destinada para la construcción de los taludes o terraplenes de protección para la estabilidad ecológica del sector, según el plano anunciado, se encuentra por encima de cota 2700 (Actual 2670) y corresponde a los 10.820.00 M2, como área que hace parte de la Reserva Forestal Protectora y en la cual, el Señor Excurador Urbano No. 2, está autorizando las Etapas Octava, Novena y Décima del Complejo Habitacional Cerros de los Alpes.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Contrario a lo expuesto por el Excurador Urbano No. 2, en su respuesta, las actuaciones administrativas adelantadas por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación, establecen con exactitud el área que hace parte de la Reserva Forestal Protectora, para el Proyecto Cerros de los Alpes y el área útil para el desarrollo del mismo; actuaciones que resultan coherentes con las áreas declaradas y alinderadas como Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, definidas en la Resolución Ejecutiva 076 de 1977, del Ministerio de Agricultura.

Condición que se hace extensiva al Decreto 270 de 2005, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 14 de Usaquén, en el cual se aprueban las Fichas Reglamentarias de Usos y Edificabilidad contenidas en las Planchas Números 2 y 3 y en las cuales se establece que el límite urbano de esta UPZ corresponde al límite occidental de la **franja de adecuación** determinada por la Resolución 0463 de 2005, este último acto administrativo, objeto de una Acción Popular dentro de la cual se ordenó la suspensión provisional de la misma en cuanto a la redelimitación efectuada, situación que se mantendrá hasta tanto el Consejo de Estado resuelva el recurso de apelación interpuesto en su contra.

Por esta causa los predios localizados dentro del área denominada **franja de adecuación** señalada en la Resolución 0463 de 2005 continúan formando parte de la Reserva Forestal Protectora; es decir el Acto Administrativo expedido por el Excurador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, correspondiente a la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0031, está aprobando la ampliación y construcción de la Etapa Novena del Proyecto Cerros de los Alpes, en el área que hace parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental.

En cuanto a la posición del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, este ente de Control ratifica que la desafectación solicitada, se circunscribió al área susceptible de desarrollo urbanístico y no al área que se encuentra afectada por las resoluciones expedidas en los años 76 y 77 hoy vigentes como así lo reconoce el señor Excurador Urbano No. 2.

En cuanto al material probatorio correspondiente a los planos, mediante los cuales este Ente de Control viene sustentando la localización de las Etapas Octava, Novena y Décima aprobadas por el señor Excurador Urbano, son los que permiten ratificar que estas etapas se encuentran ubicadas por encima de la cota 2700 (Actual 2670), establecida por la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, que define el área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Los anteriores hechos son constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, la cual una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá D.C., adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 030 de 2012 y modificados en parte por la Resolución Reglamentaria No. 015 de 2013, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación¹, y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

2.1.1.2. *Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria y Penal por irregularidades del Curador Urbano No. 2 Arquitecto Álvaro Ardila Cortés, que otorgó la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0045 en la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá*

Hechos:

Mediante **Radicación No. 11- 2 – 1077** de 26 agosto de 2011, el señor Diego Llorente Martínez representante legal de la Sociedad 3SC S.A.S. NIT 800208975, propietarios del predio urbano localizado en la Calle 121 No. 3 A 20, solicitó licencia de construcción en la modalidad de ampliación, para la Agrupación Multifamiliar Cerros de los Alpes.

El Curador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, mediante **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0045**, ejecutoriada el 18 de enero de 2012, otorgó dicha licencia en la modalidad de ampliación, consistente en la adición y construcción de la **Décima Etapa de la Agrupación de Vivienda Multifamiliar CERROS DE LOS ALPES**, proyectada para dos (2) edificaciones cada una con altura total de diez (10) pisos y dos (2) sótanos para un total de Setenta y dos (72) unidades de vivienda, en el predio urbano localizado en la Calle 121 No. 3 A 20, con Matrícula Inmobiliaria 050N-520890, Localidad de Usaquén.

CUADRO No. 09 – AREA INTERVENIDA

Áreas proyecto arquitectónico	M2
Lote	19.823.83
Sótano	7.542.20
Semisótano	0.00
Primer piso	2.891.36
Pisos Restantes	25.945.35
Total Construido	36.378.88
Libre Primer Piso	16.932.47

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 – 0 – 0045 de 2012

¹ Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



Los hechos identificados que respaldan el hallazgo administrativo con Incidencia Disciplinaria y Penal por irregularidades del Curador Urbano No. 2 - Arquitecto Álvaro Ardila Cortés, autorizando la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0031 en la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se hacen extensivos como soportes de la evaluación a la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0045**, ejecutoriada el 18 de enero de 2012; teniendo en cuenta que el Plano Arquitectónico identificado como **CDA-00 LOCALIZACIÓN**, debidamente aprobado por el Curador Urbano No. 2, con fecha 17 de enero de 2012, se constituye en el principal soporte de identificación del tipo de intervención y características de la Décima Etapa correspondiente a la construcción de dos (2) edificaciones para la Agrupación de Vivienda Multifamiliar Cerros de los Alpes.

Plano en el cual se identifica, que la intervención y construcción de las dos (2) edificaciones en la Terraza Tres, fue aprobada por el Curador Urbano No. 2, por encima de la cota 2700 (Actual 2670) que limita la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, establecida por la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Se concluye, que el Curador Urbano No. 2 - Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, incurrió en irregularidades de fondo otorgando la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0045** en la zona de **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**, transgrediendo el Artículo 2° del Auto proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, Subsección B, en desarrollo de la Acción Popular No. 2005.0662, en el cual adoptó como medida preventiva la siguiente:

(...)

"Ordénase al Departamento Administrativo de Planeación Distrital **y a los Curadores Urbanos; suspender temporalmente la aprobación y la concesión de licencias urbanísticas y de construcción para la realización de proyectos o actividades urbanísticas dentro del área descrita en el Acuerdo 30 de 1976...**" (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Adicionalmente, el Curador Urbano, quebrantó el Artículo 2° del Decreto 122 de 2006 sancionado por el Alcalde Mayor de Bogotá, la cual dispuso:

"ARTICULO SEGUNDO. Ordenar a los Curadores Urbanos de la Ciudad abstenerse de proferir o aprobar licencias de urbanismo y/o construcción para la realización de proyectos o actividades urbanísticas de construcción y/o edificación, en inmuebles que se encuentren ubicados dentro de la zona descrita por el INDERENA en el Acuerdo 30 de 1976 y determinada como Reserva Forestal Protectora según lo



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

dispuesto por la Resolución 76 de 1977 emanada del Ministerio de Agricultura. Este mismo parámetro lo deberá aplicar el Departamento Administrativo de Planeación Distrital cuando resuelva recursos de vía gubernativa o revocatorias de decisiones de los citados curadores". (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Como se observa las medidas preventivas adoptadas tanto por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca como por el Alcalde Mayor de Bogotá, en defensa y protección de la **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**, prohíbe a los Curadores Urbanos de la ciudad, tramitar o aprobar licencias de urbanismo y de construcción concerniente a los predios que formen parte de la Reserva Forestal Protectora descrita en el Acuerdo 30 de 1976, aprobado por la Resolución Ejecutiva No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Además de lo anterior, el **ORTOFOMAPA** del Distrito Capital Año 2009 facilitado por la Secretaría Distrital de Planeación, ratifica que parte del predio ubicado en la **CL 121 No. 3 A-20**, se encuentra en el área de Reserva Forestal Protectora, y con especial atención, se observa que en el Sector Catastral 00840062909, refleja que el área destinada para la Terraza Tres (objeto de la intervención autorizada por la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0045), hace parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Es preciso tener en cuenta que la Ley 810 de 2003, en su artículo 1º mediante el cual modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, al definir qué debe entenderse por Infracciones Urbanísticas, señala:

*"(...) Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, **sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.** (...)." (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

Análisis de la respuesta presentada por el Excurador Urbano No. 2

Mediante Radicación # 1-2013-30673 de fecha 2013-07-29, el Excurador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, presentó la respuesta a las observaciones de auditoría, la cual una vez analizada, no son de recibo los argumentos esgrimidos por el Excurador Urbano, en virtud a las siguientes consideraciones:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

El Excurador Urbano, justifica sus actuaciones con base en los actos administrativos expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación, los cuales en toda sus consideraciones, advierten categóricamente sobre las limitaciones de desarrollo para los predios que total o parcial hacen parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Evidentemente, la Resolución No. 204 de abril 29 de 1988, provee los incentivos para la recuperación y la estabilización de las zonas degradadas por canteras, localizadas en Áreas de Actividad Residencial con tratamiento de Desarrollo, densidad restringida y tal como en los Parágrafos 1 y 2 del Artículo 1° de esta resolución, las áreas que reglamenta se encuentran recuperadas por debajo de la cota 2700, mientras que las áreas destinadas para la construcción de los taludes o terraplenes de protección para la estabilidad ecológica del sector, se sitúan por encima de dicha cota; área en la cual no se permite adelantar ningún tipo de construcción u obra alguna destinada a obras civiles.

Da cuenta de lo anterior, el Plano CU3-U173/4-6 , que reposa en la Planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el cual se aprueba el proyecto urbanístico CERROS DE LOS ALPES, que describe en el Cuadro General de Áreas, en el capítulo *NORMAS SEGÚN RESOLUCIÓN 204 DE 1988*, en el Numeral 7, lo siguiente:

"ZONA VERDE 3 SESIÓN A TALUDES NECESARIOS POR ENCIMA COTA 2700 (ART. 12 Y ART. 1 PARÁGRAFO 1) 10.820.00 M2"

Es decir, el área destinada para la construcción de los taludes o terraplenes de protección para la estabilidad ecológica del sector, según el plano anunciado, se encuentra por encima de cota 2700 (Actual 2670) y corresponde a los 10.820.00 M2, como área que hace parte de la Reserva Forestal Protectora y en la cual, el Señor Excurador Urbano No. 2, está autorizando las Etapas Octava, Novena y Décima del Complejo Habitacional Cerros de los Alpes.

Contrario a lo expuesto por el Excurador Urbano No. 2, en su respuesta, las actuaciones administrativas adelantadas por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación, establecen con exactitud el área que hace parte de la Reserva Forestal Protectora, para el Proyecto Cerros de los Alpes y el área útil para el desarrollo del mismo; actuaciones que resultan coherentes con las áreas declaradas y alinderadas como Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, definidas en la Resolución Ejecutiva 076 de 1977, del Ministerio de Agricultura.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Condición que se hace extensiva al Decreto 270 de 2005, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 14 de Usaquén, en el cual se aprueban las Fichas Reglamentarias de Usos y Edificabilidad contenidas en las Planchas Números 2 y 3 y en las cuales se establece que el límite urbano de esta UPZ corresponde al límite occidental de la **franja de adecuación** determinada por la Resolución 0463 de 2005, este último acto administrativo, objeto de una Acción Popular dentro de la cual se ordenó la suspensión provisional de la misma en cuanto a la redelimitación efectuada, situación que se mantendrá hasta tanto el Consejo de Estado resuelva el recurso de apelación interpuesto en su contra.

Por esta causa los predios localizados dentro del área denominada **franja de adecuación** señalada en la Resolución 0463 de 2005 continúan formando parte de la Reserva Forestal Protectora; es decir el Acto Administrativo expedido por el Excurador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, correspondiente a la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0045, está aprobando la ampliación y construcción de la Etapa Décima del Proyecto Cerros de los Alpes, en el área que hace parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental.

En cuanto a la posición del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, este ente de Control ratifica que la desafectación solicitada, se circunscribió al área susceptible de desarrollo urbanístico y no al área que se encuentra afectada por las resoluciones expedidas en los años 76 y 77 hoy vigentes como así lo reconoce el señor Excurador Urbano No. 2.

En cuanto al material probatorio correspondiente a los planos, mediante los cuales este Ente de Control viene sustentando la localización de las Etapas Octava, Novena y Décima aprobadas por el señor Excurador Urbano, son los que permiten ratificar que estas etapas se encuentran ubicadas por encima de la cota 2700 (Actual 2670), establecida por la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, que define el área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Los anteriores hechos son constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, la cual una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá D.C., adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 030 de 2012 y modificados en parte por Resolución Reglamentaria No. 015 de 2013, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación² y de la Fiscalía

² Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

General de la Nación, en orden a que se determine la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

2.1.1.3. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria y Penal por irregularidades de la Curador Urbano No. 2 - Arquitecto Álvaro Ardila Cortés, que otorgó la Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0426 en la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá

Hechos:

Mediante **Radicación No. 10 – 2 – 1598** de 23 noviembre de 2010, el señor Diego Llorente Martínez representante legal de la Sociedad 3SC S.A.S. NIT 800208991 propietarios del predio urbano localizado en la Calle 121 No. 3 A 20, solicitó licencia de construcción en la modalidad de ampliación, para la Agrupación Multifamiliar Cerros de los Alpes.

El Curador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, mediante **Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0426**, ejecutoriada el 24 de mayo de 2011, otorgó dicha licencia en la modalidad de ampliación, consistente en la adición y construcción de la **Octava Etapa de la Agrupación de Vivienda Multifamiliar CERROS DE LOS ALPES**, que comprende una (1) edificación proyectada en altura total de diez (10) pisos y dos (2) sótanos, con destino al uso de vivienda multifamiliar para treinta y seis (36) unidades de vivienda, en el predio urbano localizado en la Calle 121 No. 3 A 20, con Matrícula Inmobiliaria 050N-520890, Localidad de Usaquén.

CUADRO No. 10 – AREA INTERVENIDA

Áreas proyecto arquitectónico	M2
Lote	19.823.83
Sótano	31.771.10
Semisótano	0.00
Primer piso	1.445.68
Pisos Restantes	12.972.66
Total Construido	18.189.44
Libre Primer Piso	18.378.15

Fuente: Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0426 de 2011

Los hechos identificados que respaldan el hallazgo administrativo con Incidencia Disciplinaria y Penal por irregularidades de la Curador Urbano No. 2 - Arquitecto Álvaro Ardila Cortés, autorizando las Licencias de Construcción LC 12 – 2 – 0031

y LC 12 – 2 – 0045 en la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se hacen extensivos como soportes de la evaluación a la **Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0426**, ejecutoriada el 24 de mayo de 2011; teniendo en cuenta que el Plano Arquitectónico identificado como **CDA-00 LOCALIZACIÓN**, debidamente aprobado por el Curador Urbano No. 2, con fecha 20 de mayo de 2012, se constituye en el principal soporte de identificación del tipo de intervención y características de la Octava Etapa correspondiente a la construcción de una (1) edificaciones para la Agrupación de Vivienda Multifamiliar Cerros de los Alpes.

Plano en el cual se identifica que la intervención y construcción de la edificación en la Terraza Tres, fue aprobada por el Curador Urbano No. 2, por encima de la cota 2700 (Actual 2670) que limita la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, establecida por la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Se concluye, que el Curador Urbano No. 2 - Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, incurrió en irregularidades de fondo otorgando la **Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0426** en la zona de **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**, transgrediendo el Artículo 2° del Auto proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, Subsección B, en desarrollo de la Acción Popular No. 2005.0662, en el cual adoptó como medida preventiva la siguiente:

(...)

"Ordénase al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a los Curadores Urbanos; suspender temporalmente la aprobación y la concesión de licencias urbanísticas y de construcción para la realización de proyectos o actividades urbanísticas dentro del área descrita en el Acuerdo 30 de 1976..." (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Adicionalmente, el Curador Urbano, desobedeció el Artículo 2° del Decreto 122 de 2006, sancionado por el Alcalde Mayor de Bogotá, la cual dispuso:

"ARTICULO SEGUNDO. Ordenar a los Curadores Urbanos de la Ciudad abstenerse de proferir o aprobar licencias de urbanismo y/o construcción para la realización de proyectos o actividades urbanísticas de construcción y/o edificación, en inmuebles que se encuentren ubicados dentro de la zona descrita por el INDERENA en el Acuerdo 30 de 1976 y determinada como Reserva Forestal Protectora según lo dispuesto por la Resolución 76 de 1977 emanada del Ministerio de Agricultura. Este mismo parámetro lo deberá aplicar el Departamento Administrativo de Planeación Distrital



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

cuando resuelva recursos de vía gubernativa o revocatorias de decisiones de los citados curadores". (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Como se observa las medidas preventivas adoptadas tanto por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca como por el Alcalde Mayor de Bogotá, en defensa y protección de la **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**, prohíbe a los Curadores Urbanos de la ciudad, tramitar o aprobar licencias de urbanismo y de construcción concerniente a los predios que formen parte de la Reserva Forestal Protectora descrita en el Acuerdo 30 de 1976, aprobado por la Resolución Ejecutiva No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Además de lo anterior, el **ORTOFOMAPA** del Distrito Capital Año 2009 facilitado por la Secretaría Distrital de Planeación, ratifica que parte del predio ubicado en la **CL 121 No. 3 A-20**, se encuentra en el área de Reserva Forestal Protectora, y con especial atención, se observa que en el Sector Catastral 00840062909, refleja que el área destinada para la Terraza Tres (objeto de la intervención autorizada por la Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0426), hace parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Es preciso tener en cuenta que la Ley 810 de 2003, en su artículo 1º mediante el cual modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, al definir qué debe entenderse por Infracciones Urbanísticas, señala:

"(...) Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. (...)." (Subrayado y Negrilla fuera de texto).

Análisis de la respuesta presentada por el Excurador Urbano No. 2

Mediante Radicación # 1-2013-30673 de fecha 2013-07-29, el Excurador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, presentó la respuesta a las observaciones de auditoría, la cual una vez analizada, no son de recibo los argumentos esgrimidos por el Excurador Urbano, en virtud a las siguientes consideraciones:

El Excurador Urbano, justifica sus actuaciones con base en los actos administrativos expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación, los cuales en toda sus consideraciones, advierten categóricamente sobre las limitaciones de desarrollo

para los predios que total o parcial hacen parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Evidentemente, la Resolución No. 204 de abril 29 de 1988, provee los incentivos para la recuperación y la estabilización de las zonas degradadas por canteras, localizadas en Áreas de Actividad Residencial con tratamiento de Desarrollo, densidad restringida y tal como en los Parágrafos 1 y 2 del Artículo 1° de esta resolución, las áreas que reglamenta se encuentran recuperadas por debajo de la cota 2700, mientras que las áreas destinadas para la construcción de los taludes o terraplenes de protección para la estabilidad ecológica del sector, se sitúan por encima de dicha cota; área en la cual no se permite adelantar ningún tipo de construcción u obra alguna destinada a obras civiles.

Da cuenta de lo anterior, el Plano CU3-U173/4-6, que reposa en la Planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el cual se aprueba el proyecto urbanístico CERROS DE LOS ALPES, que describe en el Cuadro General de Áreas, en el capítulo *NORMAS SEGÚN RESOLUCIÓN 204 DE 1988*, en el Numeral 7, lo siguiente:

"ZONA VERDE 3 SESIÓN A TALUDES NECESARIOS POR ENCIMA COTA 2700 (ART. 12 Y ART. 1 PARÁGRAFO 1) 10.820.00 M2"

Es decir, el área destinada para la construcción de los taludes o terraplenes de protección para la estabilidad ecológica del sector, según el plano anunciado, se encuentra por encima de cota 2700 (Actual 2670) y corresponde a los 10.820.00 M2, como área que hace parte de la Reserva Forestal Protectora y en la cual, el Señor Excurador Urbano No. 2, está autorizando las Etapas Octava, Novena y Décima del Complejo Habitacional Cerros de los Alpes.

Contrario a lo expuesto por el Excurador Urbano No. 2, en su respuesta, las actuaciones administrativas adelantadas por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaría Distrital de Planeación, establecen con exactitud el área que hace parte de la Reserva Forestal Protectora, para el Proyecto Cerros de los Alpes y el área útil para el desarrollo del mismo; actuaciones que resultan coherentes con las áreas declaradas y alinderadas como Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, definidas en la Resolución Ejecutiva 076 de 1977, del Ministerio de Agricultura.

Condición que se hace extensiva al Decreto 270 de 2005, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 14 de Usaquén, en el cual se aprueban las Fichas Reglamentarias de Usos y Edificabilidad contenidas en las Planchas



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Números 2 y 3 y en las cuales se establece que el límite urbano de esta UPZ corresponde al límite occidental de la **franja de adecuación** determinada por la Resolución 0463 de 2005, este último acto administrativo, objeto de una Acción Popular dentro de la cual se ordenó la suspensión provisional de la misma en cuanto a la redelimitación efectuada, situación que se mantendrá hasta tanto el Consejo de Estado resuelva el recurso de apelación interpuesto en su contra.

Por esta causa los predios localizados dentro del área denominada **franja de adecuación** señalada en la Resolución 0463 de 2005 continúan formando parte de la Reserva Forestal Protectora; es decir el Acto Administrativo expedido por el Excurador Urbano No. 2, Arquitecto Álvaro Ardila Cortes, correspondiente a la Licencia de Construcción LC 11 – 2 – 0426, está aprobando la ampliación y construcción de la Etapa Octava del Proyecto Cerros de los Alpes, en el área que hace parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental.

En cuanto a la posición del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, este ente de Control ratifica que la desafectación solicitada, se circunscribió al área susceptible de desarrollo urbanístico y no al área que se encuentra afectada por las resoluciones expedidas en los años 76 y 77 hoy vigentes como así lo reconoce el señor Excurador Urbano No. 2.

En cuanto al material probatorio correspondiente a los planos, mediante los cuales este Ente de Control viene sustentando la localización de las Etapas Octava, Novena y Décima aprobadas por el señor Excurador Urbano, son los que permiten ratificar que estas etapas se encuentran ubicadas por encima de la cota 2700 (Actual 2670), establecida por la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, que define el área de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Los anteriores hechos son constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, la cual una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá D.C., adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 030 de 2012 y modificados en parte por Resolución Reglamentaria No. 018 de 2013, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación³ y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

³ Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

2.1.2. Acciones Ciudadanas

EXPEDIENTE 12 – 3 – 0939

La evaluación a este expediente obedeció al **Derecho de Petición DPC 396-13** Radicación # 1-2013-1938 de fecha 11 de abril de 2013 Proceso 438590 – Contraloría de Bogotá D.C.

Peticionario: Comité Cívico Ambiental de los Cerros Orientales de Bogotá.

Tema: Se investigue el Acto Administrativo Expedido por la Curadora Urbana No. 3 - Provisional, que otorgó la licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva para el predio ubicado en la Carrera 5 Este 12 B 54; predio que según el Comité Cívico, hace parte de la Reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales.

Antecedentes

Mediante Radicación No. 12 – 3 – 0939 de marzo 27 de 2012, el Señor Juan Carlos Henao Pérez, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.613.657 de Bogotá, en calidad de representante legal de la **UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA**, solicitó ante la Curadora Urbana No. 3 Provisional, Licencia de Urbanismo y Construcción para el predio urbano localizado en la KR 5 E 12 B 54 (Actual) / KR 3 E 15 – 22 (Anterior), con Matrícula Inmobiliaria 50C-122607 de propiedad de la Universidad Externado de Colombia.

La Curadora Urbana No. 3 (P) Arquitecta María Esther Peñaloza Leal, mediante Resolución No. RES 12 – 3 – 0693 del 08 de agosto de 2012, aprobó el proyecto urbanístico para el desarrollo denominado **UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA**, propuesto para el predio localizado en la KR 5 E 12 B 54 (Actual) / KR 3 E 15 – 22 (Anterior), objeto del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, adoptado mediante Resolución No. 0026 de enero 27 de 2003 y 1756 de septiembre 22 de 2010, establece sus normas y fija las obligaciones urbanísticas y compromisos a cargo del titular de la licencia y del urbanizador y constructor responsable de la misma. Alcaldía Local la Candelaria.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

La Curadora concedió a la Universidad Externado de Colombia propietaria del predio según consta en Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-122607, Licencia de Urbanismo para el desarrollo denominado **UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA**, delimitada en el Plano del Proyecto Urbanístico identificado con el número **CU3-C 283/4-00** y Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva.

CUADRO No. 11 – CUADRO DE AREAS

1	Área Bruta según plano topográfico	35.193,87 M2
2	Zonas de reserva líneas de alta tensión	2.098,91 M2
3	Zona de reserva tubo de acueducto	766,97 M2
4	Zona de manejo y protección ambiental Quebrada Padre Jesús	1.795,42 M2
5	Áreas de reserva vial	6.971,60 M2
6	Área Neta Urbanizable A.N.U.	23.560,97 M2
7	Control ambiental	9.507,73 M2
9	Área Neta Urbanizable – Control Ambiental	14.053,24 M2
8	Cesión Obligatoria según Decreto 327 de 2004: 14.053,23 * 8% para parques recreativos	1.248,45 M2
9	Sobre ancho alameda	465,55 M2
10	Cesión adicional	323,83 M2
11	Accesos Vehiculares	746,13 M2
12	Vía de desaceleración	462,32 M2
13	Total Cesiones al Distrito Sobre A.N.U.	3.248,28 M2
	Área Útil	10.806,96 M2

Fuente: RES 12 – 3 – 0693 de 2012. Proyecto Arquitectónico Plano A – 1 Localización y Cuadro de Áreas

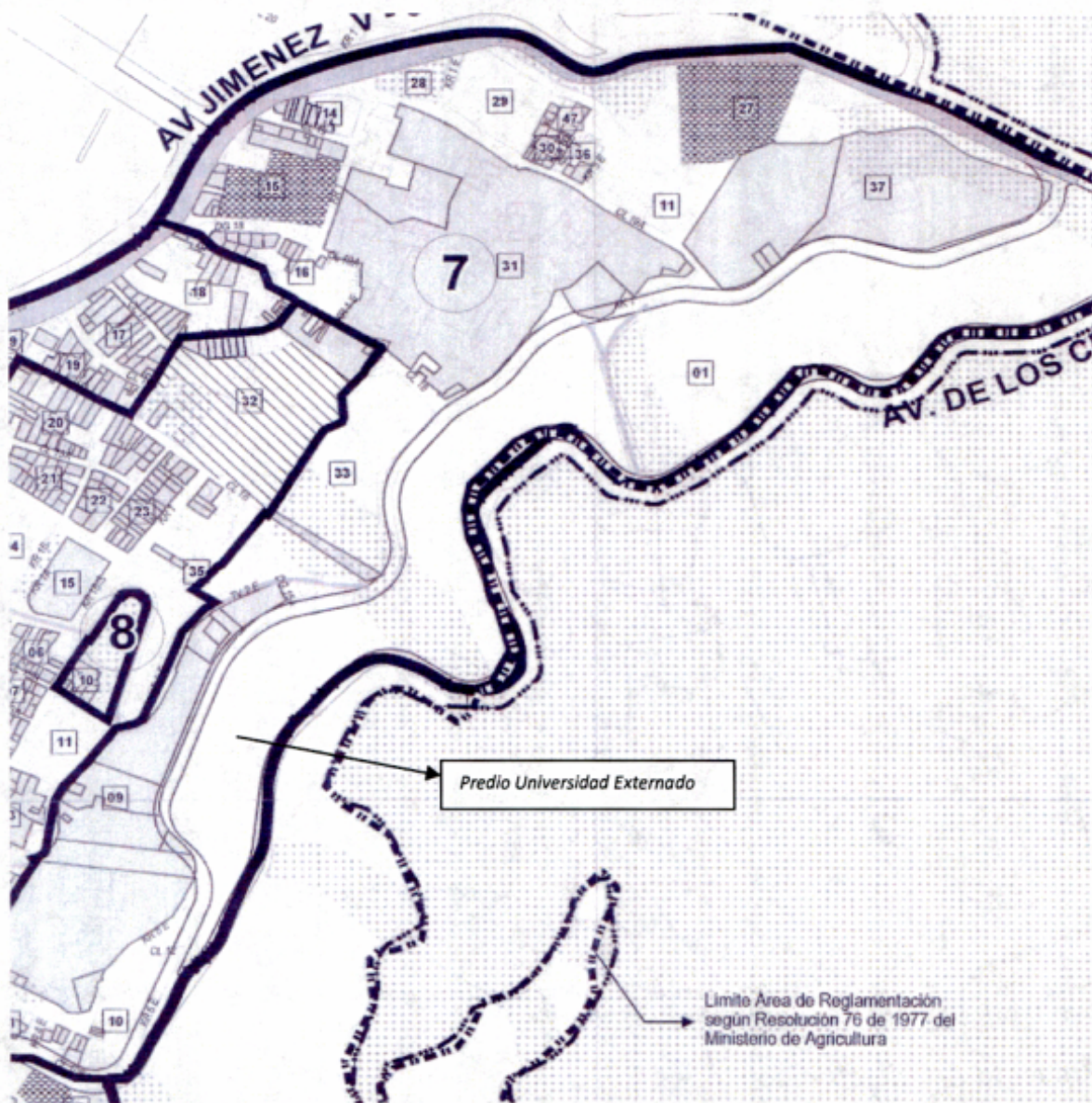
Norma Aplicable al predio

El predio objeto de la solicitud de licencia urbanística y de construcción, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 94, denominada la Candelaria, reglamentada por el Decreto 492 de 2007, en el Sector Normativo 7, **Quinta de Bolívar**, con asignación de tratamiento **de Conservación en la Modalidad de Sector de Interés Cultural – Sector Antiguo**.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

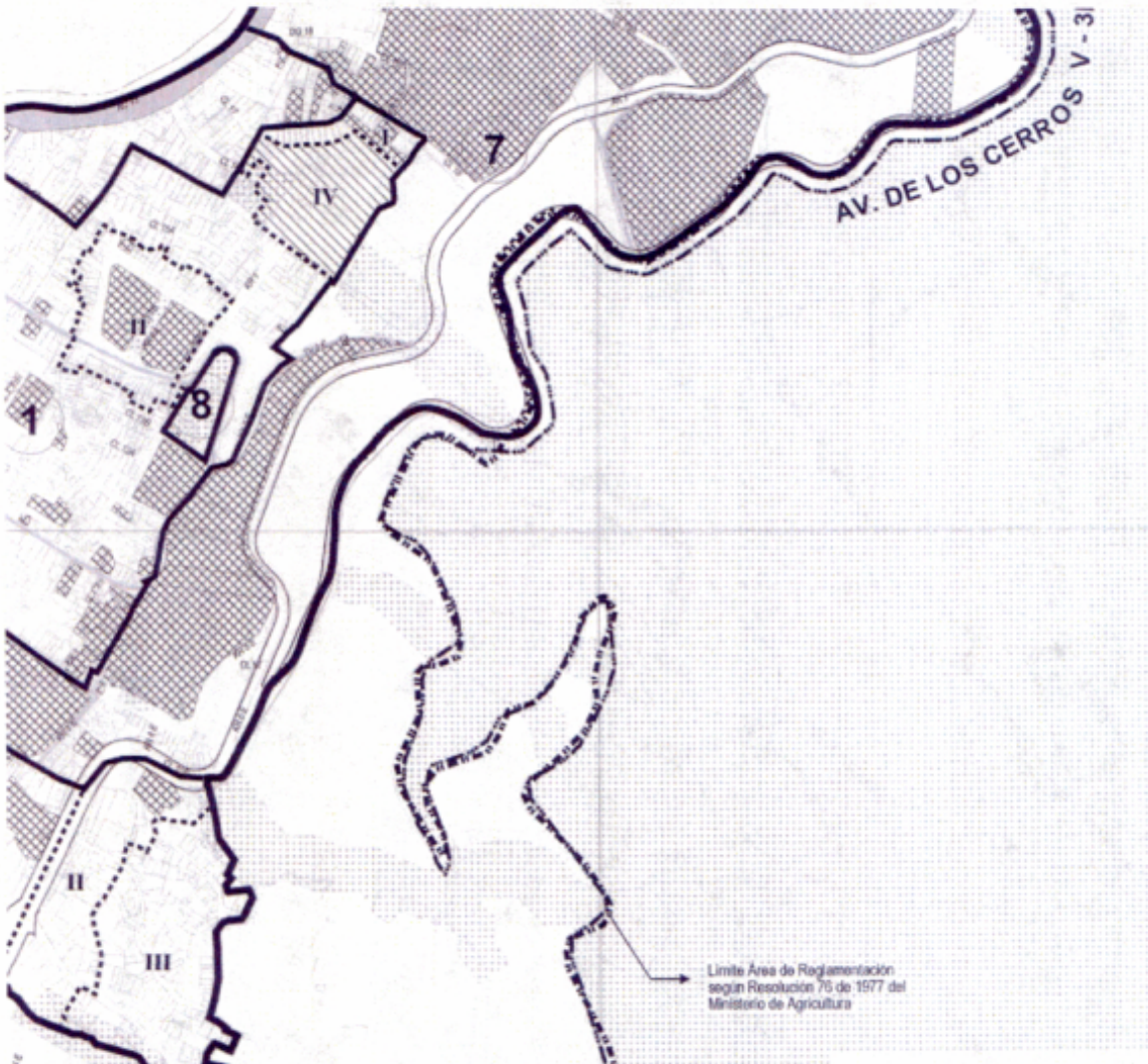


Fuente: Decreto 492 de 2007 Reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 94 La Candelaria. Ficha Reglamentaria Plancha No. 3 de Edificabilidad Sector Antiguo.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"



Fuente: Decreto 492 de 2007 Reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 94 La Candelaria. Ficha Reglamentaria Plancha No. 2 de Usos Permitidos - Sector Antiguo.

Proyecto Arquitectónico

La Curadora Urbana No. 3 Provisional aprobó el proyecto arquitectónico para la construcción de dos (2) torres así: El Edificio H en siete (7) pisos y el Edificio I en ocho (8) pisos, con tres (3) sótanos de estacionamientos, con destino a uso Dotacional Educativo a Escala Metropolitana, con un total de 484 estacionamientos de los cuales 14 son para discapacitados.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CUADRO No. 12 - AREA INTERVANIDA

Áreas proyecto arquitectónico	M2
Área Lote Útil	10.806,96 M2
Área Sótanos	20.061,91 M2
Área Primer Piso	5.134,20 M2
Área Pisos Restantes	23.124,05 M2
Área Total Construida	48.329,16 M2

Fuente: RES 12 – 3 – 0693 de 2012

Documentos que soportan la expedición y aprobación de la Licencia de Urbanismo y Construcción en la modalidad de obra nueva.

Resolución No. 1756 de septiembre 22 de 2010. Acto Administrativo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación que resuelve complementar el **Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia** adoptado mediante Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003, estableciendo las normas aplicables al predio localizado en la Carrera 3 Este No. 15 – 22:

En efecto, la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó certificación a las autoridades ambientales responsables de la administración y protección Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, acerca de la posible afectación ambiental del predio ubicado en la Carrera 3 Este No. 15 – 22, objeto de la formulación y complementación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia; las cuales evidenciaron las siguientes argumentaciones:

La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, certificó que el predio de la referencia no se encuentra ubicado dentro del polígono que conforma la Reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales de Bogotá.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en respuesta a la solicitud de expedición de una certificación sobre la condición ambiental, invocada por el Grupo de Empresas y Constructoras - PIJAO, sostiene que el predio con Matricula Inmobiliaria No. 50C-122607 no se encuentra dentro de la Reserva Forestal Protectora establecida por la Resolución 076 de 1977, ni en la *Franja de Adecuación* determinada por la Resolución 463 de 2006.

Adicionalmente, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, a propósito de la complementación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, mediante Auto del 10 de febrero de 2009, solicitó al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial concepto



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

técnico sobre la delimitación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y su soporte cartográfico.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, señaló mediante Oficio No. 1-2009-12310 del 24 de marzo de 2009, que a partir del Convenio Interadministrativo 12 de 2003, suscrito por referido Ministerio y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, se elaboró la cartografía oficial de la reserva declarada mediante Acuerdo 30 de 1976 y corresponde a la misma acogida para la Resolución 463 de 2005.

Concluye el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial con relación a la afectación ambiental del predio ubicado en la Carrera 3 Este No. 15 – 22 con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-122607 denominado **UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA**, que una vez cotejada la cartografía a escala 1:10.000 producida por el IGAC que delimita la **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá**, se comprueba que el mismo no hace parte de la mencionada reserva forestal la cual fue declarada mediante Resolución Ejecutiva No. 076 de 1977.

Así mismo, ratifica el Ministerio que de conformidad con el plano de zonificación que hace parte de la Resolución 463 de 2005, con la cual el Ministerio fijó el ordenamiento y manejo de dicha reserva forestal, el predio en cuestión tampoco se encuentra en la denominada **franja de adecuación**.

Finalmente, la Secretaría Distrital de Planeación, concluyó que la propuesta presentada para desarrollar el predio denominado como Etapa II en el Plan de Regularización de la Universidad Externado de Colombia, ubicado en la Carrera 3 Este No. 15 – 22, respeta las características ambientales y urbanísticas propias del sector de influencia y logra mitigar los impactos negativos que genera su uso, motivo por el cual procedió a la complementación del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia adoptado mediante Resolución No. 0026 del 27 de enero de 2003.

El Proyecto Arquitectónico para la segunda etapa del Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia, aprobó como norma general los siguientes usos.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CUADRO No. 13 – NORMA GENERAL

NORMA GENERAL - USOS	
<i>Uso Principal</i>	<i>Dotacional, Educativo, Institución de Educación de Escala Metropolitana; el cual deberá desarrollarse en el 85.5% del área construida.</i>
<i>Usos Complementarios</i>	<i>Comercio Vecinal B; Servicios Alimentarios de Escala Zonal; Servicios Financieros de Escala Zonal y Servicios</i>

Fuente: Resolución No. 1756 de Septiembre 22 de 2010

Conclusiones

EL predio ubicado en la Carrera 3 Este No. 15 – 22, con Matricula Inmobiliaria No. 50C-12260, objeto de la formulación y complementación del **Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia**, no hace parte de la zona de **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá** declarada mediante Resolución Ejecutiva No. 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura que aprueba el Acuerdo No. 30 de fecha 30 de septiembre de 1976 expedido por Junta Directiva del Instituto Nacional de Recursos Naturales Renovables y del Ambiente – INDERENA, que en uso de sus facultades declaró y alinderó como Área de Reserva Forestal Protectora a la Zona denominada Bosque Oriental de Bogotá.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, elaboró la cartografía oficial a escala 1:10.000 que delimita el área de **Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá** declarada mediante Acuerdo 30 de 1976; en la cual se comprueba con certeza que el predio ubicado en la KR 5 E 12 B 54 (Actual) / KR 3 E 15 – 22 (Anterior), se encuentra por debajo del límite reglamentado por la Resolución 076 de 1977.

Finalmente, se concluye que la **Resolución No. RES 12 – 3 – 0693** del 08 de agosto de 2012, expedida por la Curadora Urbana No. 3 - Provisional, por medio de la cual aprueba la Licencia de Urbanismo y Construcción en la modalidad de obra nueva para el predio localizado en la KR 5 E 12 B 54 (Actual) / KR 3 E 15 – 22 (Anterior), se ajusta a la complementación del **Plan de Regularización y Manejo de la Universidad Externado de Colombia** expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

2.2. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DESARROLLADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

La Secretaría Distrital de Planeación identificó aproximadamente 47 Licencias de Urbanismo y Construcción expedidas en la zona de Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, resultado del diagnóstico técnico y jurídico, con corte al 8 de marzo de 2013, realizado por la Dirección de Trámites Administrativos de la Subsecretaría Jurídica a los actos administrativos expedidos por los curadores urbanos, bajo la custodia del Archivo Central de Predios de esta Entidad.

Consecuencia de este estudio, la administración consideró procedente adelantar el trámite de revocatoria directa de los actos administrativos expedidos por los curadores urbanos de la ciudad que autorizan la intervención de predios que hacen parte total o parcial de la zona de Reserva Forestal Protectora, en el marco de las competencias asignadas a esta Entidad a través del Decreto 016 de 2013, para lo cual la Subsecretaría Jurídica clasificó las 47 licencias urbanísticas en dos grupos dependiendo del área de intervención y modalidad aprobada, así:

CUADRO No. 14 – CLASIFICACIÓN LICENCIAS URBANÍSTICAS

GRUPO	INTERVENCIÓN - MODALIDAD	CANTIDAD
I	Licencias de urbanismo y construcción expedidas en la modalidad de obra nueva, ampliación o modificación	19
II	Licencias de reforzamiento estructural, propiedad horizontal, demolición parcial y subdivisión.	16
	Licencias cuya área de intervención se encuentra por fuera de la zona de reserva forestal protectora.	12
TOTAL		47

Fuente: Información Reportada por la Secretaría Distrital de Planeación al Grupo de Auditoría Junio 6 de 2013.

Con base en este tipo de agrupación, la Secretaría Distrital de Planeación inició el trámite de revocatoria directa sobre los actos administrativos clasificadas en el Grupo I, correspondiente a las siguientes licencias urbanísticas: LC 06-4-0950, LC 10-1-0607, LC 11-2-0167, LC 11-2-0426, LC 10-4-1919, LC 09-2-0339, LC 09-2-0008, LC 12-2-0031, LC 12-2-0045 y RES 06-4-1110

Del anterior grupo de Licencias de Urbanismo y Construcción Siete (LC 11-2-0167, LC 11-2-0426, LC 10-4-1919, LC 09-2-0339, LC 09-2-0008, LC 12-2-0031, LC 12-2-0045), corresponden a la consolidación y construcción del Proyecto de Vivienda Multifamiliar Cerros de los Alpes, ubicado en la Calle 121 No. 3 A 20.

En virtud de lo anterior, se concluye que la Secretaría Distrital de Planeación está actuando con celeridad en el marco de las competencias asignadas por el Decreto



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Distrital 16 de 2013 "Por la cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones", que dispone en el literal b) del artículo 38 como función de la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación, la de "**Adelantar las actuaciones administrativas que tengan por objeto resolver la revocación directa de las licencias urbanísticas expedidas por los curadores urbanos** ,... y proyectar las providencias correspondientes". Así, lo demuestran los hechos con la apertura de la revocatoria directa de los actos administrativos que Aprobaron el Proyecto de Vivienda Cerros de los Alpes. (Negrilla y subrayado fuera de texto).



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.3. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DESARROLLADAS POR LA COMISIÓN DE VEEDURIA DE LAS CURADURIAS URBANAS

En el marco de las competencias asignadas por la Resolución 1600 de 2001 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, que adopta el nuevo reglamento interno de la Comisión de Veedurías de las curadurías Urbanas de Bogotá, corresponde a la Secretaría Técnica de la Comisión, brindar soporte técnico y jurídico a la Personería Delegada para el Medio Ambiente y el Desarrollo Urbano, en la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas en trámite de expedición de licencias por parte de los Curadores Urbanos de Bogotá, para la interposición de recursos en vía gubernativa, así como para la solicitudes de revocatoria directa.

En cumplimiento de esta función, la Secretaría Técnica de la Comisión realizó seguimiento a catorce (14) Licencias Urbanísticas, resaltando entre otras, las Licencias de Construcción que aprobaron la Octava, Novena y Décima Etapa de la ampliación y construcción del Proyecto de Vivienda Multifamiliar Cerros de los Alpes, ubicado en la Calle 121 No. 3 A 20; el estudio a técnico y jurídico a este proyecto de vivienda, arrojó los siguientes resultados.

CUADRO No. 15 - PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CERROS DE LOS ALPES ETAPA OCTAVA

Licencia de Construcción LC 11 - 2 - 0167	
Quejoso:	Gustavo Arias Subdirector de Prevención y Seguimiento SDH
Contra:	Álvaro Ardila cortés - Curador Urbano No. 2
Licencia:	Licencia de Construcción LC 11-2-0617 en la Modalidad de Ampliación.
Uso:	Proyecto de Vivienda Multifamiliar Cerros de los Alpes, ubicado en la Calle 121 No. 3 A 20
QUEJA:	RECOMENDACIONES:
Según visitas de monitoreo realizadas por la Subdirección de Prevención y seguimiento al Polígono 072 Aguadora, donde se localiza el Proyecto Cerros de los Alpes Etapa 3 Sub-Etapa 2 Torre D y Sub-Etapa 3 Torre E, se están realizando excavaciones para la construcción de una de las etapas y que el proyecto se encuentra localizado dentro del área de la Reserva Forestal de Cerros Orientales	1. Enviar Copia del informe y de los oficios expedidos por las distintas autoridades ambientales a la Secretaría Distrital de Planeación a efecto que se evalué la situación presentada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-520890 que permitió la expedición de un Licencia de construcción con posterioridad a la expedición de la Resolución 463 de 2005 y las implicaciones de este hecho frente a las previsiones normativas contenidas en el numeral 3 del artículo 2 de la UPZ 14 Usaquén. 2. Archivar el Expediente.

Fuente: Secretaría Técnica Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas - Caso No. 983 - Fecha de Informe: 15-02-2012



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**CUADRO No. 16 - PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CERROS DE LOS ALPES
ETAPA NOVENA**

Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0031	
Quejoso:	De Oficio
Contra:	Álvaro Ardila cortés – Curador Urbano No. 2
Licencia:	Licencia de Construcción LC 12-2-0031 en la Modalidad de Ampliación. Novena Etapa
Uso:	Proyecto de Vivienda Multifamiliar Cerros de los Alpes, ubicado en la Calle 121 No. 3 A 20
QUEJA: Estudio y seguimiento que se realiza a las licencias de construcción expedidas para la Urbanización Cerros de los Alpes, con el fin de establecer si la Novena Etapa aprobada mediante Licencia de Construcción LC 12-2-0031 del 13 de enero de 2012, ejecutoriada el 16 de enero de 2012, se encuentra o no localizada dentro de la Reserva Forestal de los Cerros Orientales de Bogotá D.C.	RECOMENDACIONES: Se recibió información por parte de la Personería Delegada para el Medio Ambiente y el Desarrollo Urbano, que dentro de la investigación que adelanta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sobre este pedio, se ordenó un estudio topográfico, razón por la que se considera prudente esperar el resultado del mismo, para tomar las decisiones que correspondan.

Fuente: Secretaría Técnica Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas – Caso No. 983 B – Fecha de Informe: 25-06-2012.

**CUADRO No. 17 - PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CERROS DE LOS ALPES
ETAPA DECIMA**

Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0045	
Quejoso:	De Oficio
Contra:	Álvaro Ardila cortés – Curador Urbano No. 2
Licencia:	Licencia de Construcción LC 12-2-0031 en la Modalidad de Ampliación. Novena Etapa
Uso:	Proyecto de Vivienda Multifamiliar Cerros de los Alpes, ubicado en la Calle 121 No. 3 A 20
QUEJA: Estudio y seguimiento que se realiza a las licencias de construcción expedidas para la Urbanización Cerros de los Alpes, con el fin de establecer si la Décima Etapa aprobada mediante Licencia de Construcción LC 12-2-0045 del 17 de enero de 2012, se encuentra o no localizada dentro de la Reserva Forestal de los Cerros Orientales de Bogotá D.C.	RECOMENDACIONES: Se recibió información por parte de la Personería Delegada para el Medio Ambiente y el Desarrollo Urbano, que dentro de la investigación que adelanta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sobre este pedio, se ordenó un estudio topográfico, razón por la que se considera prudente esperar el resultado del mismo, para tomar las decisiones que correspondan. No obstante se decide. 1. Oficiar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el fin de solicitar información sobre las actuaciones adelantadas para este predio, incluida la solicitud y el estado del estudio topográfico que actualmente se adelanta. 2. Oficiar a la Secretaría Distrital de Planeación, poniendo de presente la situación presentada en el predio y las decisiones tomadas en la Sesión de la comisión, indicando que en virtud de principio de precaución se deben adoptar medidas eficaces para evitar la degradación del medio ambiente. 3. Oficiar a La CAR, indicando que en virtud de principio de precaución se deben adoptar medidas eficaces para evitar la degradación del medio ambiente.

Fuente: Secretaría Técnica Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas – Caso No. 983 A – Fecha de Informe: 25-06-2012.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.4. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DESARROLLADAS POR LAS ALCALDÍAS LOCALES CON JURISDICCIÓN EN LOS CERROS ORIENTALES.

2.4.1. Alcaldía Local de Usaquén.

En cumplimiento del Artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, la Alcaldía Local de Usaquén realizó seguimiento al Proyecto de Vivienda Multifamiliar Cerros de los Alpes, ubicado en la Calle 121 No. 3 A 20, dando lugar a la apertura de las siguientes Actuaciones Administrativas.

Actuación Administrativa 6182 – 2012.

Mediante visita de inspección ocular de fecha febrero 14 de 2013, el arquitecto delegado por la administración de la Alcaldía, procedió a verificar la posible intervención que se adelanta en la Terraza Tres de la Urbanización Cerros de los Alpes – Predio la Glorieta, con base en la reiteración y recomendaciones del Informe Técnico 0841 emitido por la CAR; concluyendo que en la Terraza Tres no se observan obras de construcción o intervención arbórea o movimientos tierra, como así los describe el Informe técnico anunciado por la CAR.

Actuación Administrativa 274 – 2006

Mediante visita de inspección ocular de fecha febrero 14 de 2012, el arquitecto delegado por la administración de la Alcaldía, procedió a verificar la intervención que se adelanta en la Terraza Tres de la Urbanización Cerros de los Alpes – Octava y Décima Etapa, con base en la solicitud de la Secretaría Distrital del Hábitat que informa sobre la posible ubicación parcial de estas etapas en la zona de Reserva Forestal Protectora, intervención aprobada por la Licencia de Construcción LC 12-2-0045.

El Arquitecto concluyó que las obras de construcción aprobadas por dicha licencia no se han desarrollado; sin embargo, certifica que en el sitio se levantaron campamentos en bloque de ladrillos y latas de zinc, nivelación del terreno y placas de concreto, intervención temporal que no están contempladas para las cuales requieren de licencia de intervención y ocupación de espacio público y finalmente concluye, que el proyecto aprobado para la Octava y Décima Etapa esta dentro de la franja de la reserva forestal protectora definida por la resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.4.2. Alcaldía Local de Chapinero

La Alcaldía Local de Chapinero inició la Actuación Administrativa contra los propietarios del predio localizado en la DG 91 4 A – 71 Apartamento 1103 Torre 3 y Apartamentos 205 y 702 Torre 2, por presunta violación al régimen de Propiedad Horizontal por intervención de las instalaciones internas de los apartamentos. Actuación administrativa que fue archivada una vez los propietarios tramitaron la respectiva Licencia de Construcción LC 07-3-0470 en la modalidad de modificación.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.5. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DESARROLLADAS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE.

En el marco de las competencias establecida en los Artículos 31 y 66 de la Ley 99 de 1993, la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, no es la autoridad competente para frenar, suspender o sellar actividades urbanísticas, ni tiene injerencia en la expedición de licencias de construcción, esto ratificando lo estipulado en el Decreto 1220 de 2005, en donde se expresa que el desarrollo y construcción de unidades habitacionales, se encuentra exento de solicitar, realizar y presentar licencia ambiental.

La Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá por tener un carácter del Orden Nacional, le corresponde al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible la alinderación, por otra parte la administración y manejo ambiental de la misma, corresponde a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 4 de la Resolución 463 de 2005.

Lo anterior fue ratificado en visita administrativa realizada a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, el día 6 de junio de 2013, en donde se solicitó información correspondiente a las competencias y obligaciones de esta entidad respecto a la zona denominada "Franja de Adecuación" y a la "Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá".

Identificación de los posibles impactos ambientales generados por las ocupaciones en los Cerros Orientales

Antes de abordar el tema de estudio, es preciso señalar que la "Franja de Adecuación" identificada por el Resolución 463 de 2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, cuenta con una medida cautelar y por efectos del recurso impetrado, esta se encuentra suspendida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca. Es de aclarar que este Acto Administrativo pretendía sustraer las áreas que presentaban los mayores efectos ambientales asociados a las intervenciones antrópicas, por esta razón se realizaron diversos estudios para identificar las coberturas presentes en el área en mención.

Se realizó entonces el estudio de coberturas por el Jardín Botánico de Bogotá – JBB en el año 2007, encontrándose que existían un total de 459.7 hectáreas (ha) ocupadas por asentamientos urbanos, equivalentes al 47.2% del total de la zona en mención, teniendo así un total de 451.1 ha con cobertura vegetal, las restantes



62.7 ha hacían referencia a zonas de cantera 6.4% del total de las 973.5 ha de la "Franja de Adecuación".

CUADRO No. 18 - Cobertura Vegetal Franja de Adecuación

Cobertura Vegetal	Área Hectáreas	% del Área con respecto al Área de la Franja
Asentamiento Urbano agregado	444.4	45.6
Asentamiento Urbano Disperso	15.3	1.6
Bosque Denso	14.9	1.5
Plantación Forestal de Eucalipto	142.3	14.6
Plantación Forestal de Pino	25	2.6
Vegetación Riparia	9.2	0.9
Pastizales	98.7	10.1
Miscelánea de Pajonal – Matorral	8.5	0.9
Miscelánea de Matorral – Pastizal	21.3	2.2
Miscelánea de Cultivos y Pastizales	12.6	1.3
Matorral Denso	117.2	12
Pajonal – Frailejonal	0.7	0.1
Área Quemada	0.9	0.1
Cantera	62.7	6.4
Total	973.5	100

Fuente: Jardín Botánico de Bogotá "José Celestino Mutis" - JBB, 2007.

Para el año 2012, esta situación se vio reflejada aún en el estudio denominado "Diagnóstico y Propuesta para la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá", de Octubre de 2012, elaborado entre la Alcaldía Mayor de Bogotá, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR", en donde se logra identificar que de las más de 970 hectáreas (ha) que hacen parte de la denominada zona "Franja de Adecuación", aun se cuenta con 450.4 ha de cobertura vegetal, lo que equivale a un 46.2 % del total del área, por lo tanto se logra identificar que el equivalente al 53.8% del área, aproximadamente 523.1 ha, se encuentran afectadas por asentamientos, .

Comparando los estudios mencionados anteriormente, se puede concluir que en el transcurso de los años 2007 a 2012, hubo pérdida de 63.4 ha, por causa de asentamientos urbanos en el área denominada "Franja de Adecuación", así mismo de los resultados obtenidos por el JBB, durante el 2010 a 2012 se perdieron 70 ha en el área de Cerros Orientales, obteniendo así una tasa de pérdida de cobertura vegetal entre 35 - 39 ha/año para el Distrito Capital⁴, pese a lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 122 de 2006, modificado por el Decreto 168 de 2013 el cual reza "...Ordenar a los Curadores Urbanos de la Ciudad abstenerse de proferir o aprobar licencias de urbanismo y/o construcción para la realización de proyectos o actividades

⁴ Análisis Multitemporal de la Estructura del Paisaje del Distrito Capital, Años 1991- 2010, Actualización para el Año 2012, Jardín Botánico de Bogotá - JBB.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

urbanísticas, de construcción y/o edificación, en inmuebles que se encuentran ubicados totalmente dentro de la zona descrita por el INDERENA en el Acuerdo 30 de 1976 y determinada como Reserva Forestal Protectora según lo dispuesto por la Resolución 076 de 1977 emanada del Ministerio de Agricultura..."

2.5.1. Evaluación a la coordinación realizada por la SDA con las entidades distritales y nacionales en procura de la protección de los Cerros Orientales, correspondientes a su jurisdicción.

Teniendo en cuenta que debe existir coordinación para el manejo ambiental de los Cerros Orientales, entre el Distrito Capital y la Corporación Autónoma Regional – CAR; para la vigencia 2011, se suscribieron los Convenios de Cooperación N° 00472 de 2010 - CAR - Cundinamarca – Conservación Internacional y N° 015 de 2010 - Secretaria Distrital de Ambiente – Conservación Internacional, con el objeto de *"Aunar recursos técnicos, administrativos y financieros para definir medidas de adaptación al cambio climático para la reserva forestal protectora bosque oriental de Bogotá – RFPBOB"*, de donde se pueden extraer las siguientes conclusiones⁵:

- *En general todas las localidades asociadas a la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá – RFPBOB, muestran valores que se distribuyen entre el 23 y el 52% de coberturas no naturales, "Estos resultados sugieren una alta transformación del territorio, la cual surge como consecuencia de los procesos de intervención históricos y de las actuales presiones por urbanización y explotación inadecuada de los recursos naturales tales como minería clandestina que experimenta la reserva"*
- Las áreas de la ciudad incluidas en la Reserva Forestal, poseen los mayores valores de pérdida potencial de biodiversidad, viéndose así, con mayor vulnerabilidad ante los efectos de cambio climático, lo cual se ve reflejado principalmente en la localidad de Usme y en menor cantidad en la localidad de Usaquén.

Así mismo la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, junto con la CAR en octubre de 2012, realizaron el documento denominado *"Diagnóstico y Propuesta para la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá"*, el cual contiene información correspondiente a características ambientales, de riesgos y amenazas, demografía y estratificación, como conclusión de este documento se determinó que:

⁵ Conclusiones generales de los análisis de los productos 2, 3, 4 Y 5. hacia la construcción de una valoración de la vulnerabilidad de la biodiversidad frente al cambio climático para la RFPBOB, Convenios de Cooperación N° 00472 De 2010 - CAR - Cundinamarca – Conservación Internacional y N° 015 De 2010 - Secretaria Distrital de Ambiente – Conservación Internacional.



- El potencial de restauración de las zonas urbanizadas es demasiado bajo, lo que implica una alta inversión de acuerdo a todos los procesos necesarios para su recuperación.
- Es necesario realizar estrategias de Eco urbanismo, con el ánimo de mantener el equilibrio entre la parte urbanizada y el límite de la Reserva.
- Dentro de la denominada Franja de adecuación, se han logrado identificar cerca de 513.8 ha, de áreas libres no urbanizadas, las cuales respetuosamente el Distrito Capital y la CAR *"solicitan al honorable Consejo de Estado mantener las áreas no urbanizadas de la franja de adecuación, como suelos de protección en términos de la Ley 388 de 1997, con el fin de garantizar los objetivos de conservación que motivaron la declaración de los Cerros Orientales como área protegida."*

La CAR, el 10 de octubre de 2012, envió al Consejo de Estado, el informe que contiene el *"Diagnóstico y Propuesta para la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá por Parte del Distrito Capital y la CAR"* junto con el oficio suscrito por los secretarios de Planeación, Hábitat y Ambiente y el Director de la CAR, para que esta información sea tenida en cuenta como aporte a la decisión que se va a proferir por parte del Consejo de Estado, en relación a la acción Popular N° 2005 – 00662.

2.5.2. Identificación y cuantificación de los derechos de petición y acciones de tutela relacionados con el tema.

Un insumo importante para el seguimiento, evaluación y control de los temas ambientales en cerros orientales es el adquirido por las peticiones y/o denuncias generadas y reportadas a cada una de las entidades responsables del cumplimiento normativo ambiental. Por esta razón se tomaron como insumo todas las quejas que en materia de Cerros Orientales fueron recibidas por la autoridad ambiental de la ciudad la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y posteriormente trasladadas a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, por ser esta entidad la directa responsable de la administración de los Cerros Orientales, dando cumplimiento así a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, en su artículo 21.

Se logro identificar un total de 110 quejas, de las cuales, 9 estaban directamente relacionadas con temas de construcción y 101 por afectaciones a los recursos naturales suelo, aire y agua en los Cerros Orientales, de las cuales 99 se encuentran contestados, 10 asignados y 1 radicado y en proceso de contestación.

Adicionalmente por parte de la SDA, se dio respuesta al Derecho de Petición, instaurado inicialmente ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

MINAMBIENTE, por el señor Juan Andrés Ferrero Posada, respecto al desarrollo urbanístico denominado "Cerros de los Alpes" ubicado en la dirección Calle 121 N° 3ª – 20 y ante la SDA con radicado N° 2012ER084348, teniendo en cuenta que este predio se encuentra ubicado en el borde urbano rural del D.C. y adicionalmente se logró evidenciar que más de la mitad del predio se encuentra por fuera del perímetro urbano, en la franja de adecuación y en la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá", en donde la jurisdicción en el aspecto ambiental es compartida con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

2.5.3. Seguimiento al cumplimiento del Decreto 122 de 2006 por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

En cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de primera instancia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, Subsección "B", de la acción popular N° 2005-00662, se expidió en el año 2006, por parte del Señor Alcalde Mayor de Bogotá el Decreto 122 de 2006, mediante el cual dispuso *"Comprometer a la Administración Distrital, a través de todas sus entidades y dependencias, en la defensa y protección de los Cerros Orientales de Bogotá, como un área de interés ecológico de la Nación y de la Ciudad"*.

Al realizar seguimiento a lo ordenado en el Decreto 122 de 2006, respecto a las obligaciones de la SDA, se determinó que esta entidad ya dio cumplimiento a lo establecido en este, por esta razón, esa entidad solicitó ante el Comité Interinstitucional de Cerros Orientales celebrado el día 14 de septiembre de 2011 la actualización del Decreto 122 de 2006, *"...La SDA informa que dadas las modificaciones que la estructura orgánica de la Administración Distrital ha tenido en los últimos años y, con esto, las nuevas competencias de algunas entidades entre otros elementos a mencionar, se hace necesario actualizar el Decreto 122 y de una vez revisar cada uno de los numerales que lo componen, puesto que algunas de las tareas ordenadas por el Señor Alcalde, en su momento, ya fueron cumplidas..."*

Igualmente el tema fue tratado nuevamente en el Comité Interinstitucional de Cerros Orientales, realizado el día 26 de enero de 2012 en la sala de juntas Piso 5 de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con participación de los funcionarios de las siguientes entidades, CAR, SDA, Secretaría General, SDP Dirección Análisis y Conceptos, SDP Subsecretaría, Alcaldía Local de Usaquén, San Cristóbal, Chapinero, Santa Fe, Secretaría Distrital de Gobierno, Secretaría Distrital de Hábitat, de la siguiente manera:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

"...Lo anterior, en razón a que pese a haberse tratado el tema en el seno del mencionado Comité y en el Comité Jurídico Distrital, en los que hubo anuencia para modificar la citada norma y que durante 2011 se hizo el trámite respectivo, a finales del año anterior recibieron una comunicación de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Hábitat, en la que manifiesta que "las modificaciones hechas al articulado original pueden resultar innecesarias", en cuanto a la actualización de la estructura administrativa y, en otros casos, considera que los cambios son ineficaces. Al culminar la lectura del decreto y sus modificaciones, por parte de la SDA, el comité en pleno toma la decisión de no modificar el decreto. En todo caso, se determina que si alguna entidad considerara necesario hacer alguna modificación, en su momento se retomaría el tema..."

Como última actuación de la SDA en lo relacionado con el Decreto 122 de 2006 Artículo Séptimo: "...Ordenar al Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, establecer dentro seis (6) meses siguientes a la publicación del presente acto, la metodología y los parámetros para el reconocimiento de valores ambientales, incluidos los paisajísticos, que garantizan la supervivencia de las áreas forestales protectoras que sustentan la existencia de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá según la alinderación efectuada en el Acuerdo 30 de 1976, posteriormente aprobada por la Resolución 76 de 1977..."

Se logró evidenciar el envío de la actualización de esta metodología, en el mes de noviembre de 2011, por parte de la SDA a la CAR, mediante los radicados N° 2011EE146562 a la Subdirección de Recursos Naturales y Áreas Protegidas y el N° 2011EE146565 a la Dirección Regional Bogotá – La Calera, del documento "Criterios para la Valoración ambiental de los Cerros Orientales de Bogotá", la cual fue elaborada y presentada en septiembre de 2011, mediante el Contrato N° 535 de 2011.

Respecto al Artículo Noveno: "...Ordenar al Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente - DAMA que en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, gestione el apoyo de la Policía Nacional - Cuerpo Especializado de Policía Ambiental, para la defensa, protección, vigilancia y control de los recursos naturales de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá."

En este sentido se determina que a 2013, este proceso aún es muy ambiguo, toda vez que la Policía Metropolitana no ha tenido el acercamiento e interés en reforzar y crear nuevas estrategias respecto a la policía ambiental, ya que no se cuenta con un cuerpo especial de esta entidad para la protección y control en los Cerros Orientales.

3. ANEXOS

ANEXO No. 1

CUADRO DE HALLAZGOS ADMINISTRATIVOS DETECTADOS Y COMUNICADOS, ATRIBUIBLES AL EXCURADOR URBANO No. 2 ARQUITECTO ALVARO ARDILA CORTES

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	3		2.1.1.1 2.1.1.2. 2.1.1.3.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	3		2.1.1.1 2.1.1.2. 2.1.1.3.
CON INCIDENCIA PENAL	3		2.1.1.1 2.1.1.2. 2.1.1.3.



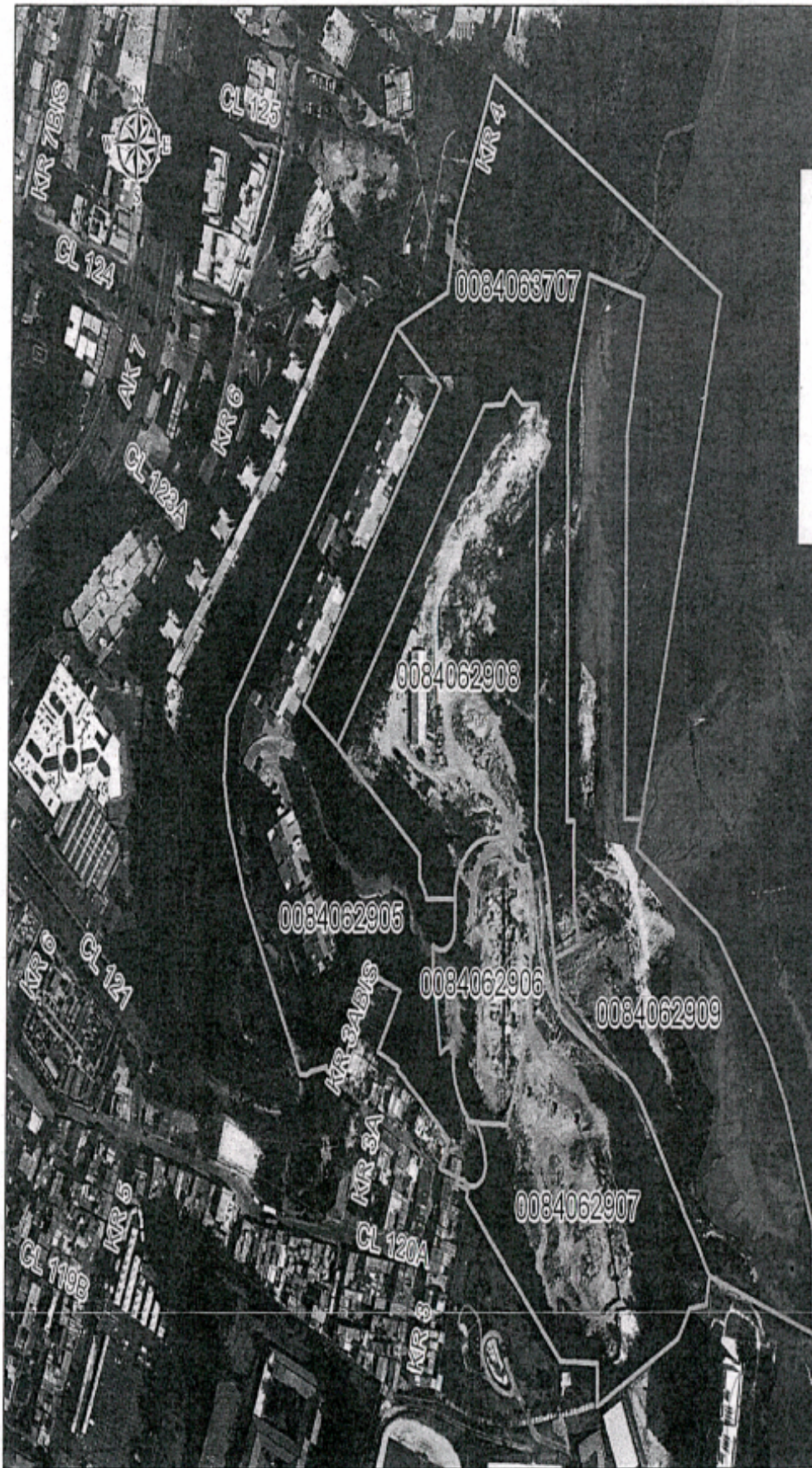
CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

ANEXO No. 2

DOCUMENTOS QUE SOPORTAN LA EVALUACIÓN AL PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CERROS DE LOS ALPES UBICADO EN LA CALLE 121 No. 3 A 20. ETAPAS OCTAVA, NOVENA Y DÉCIMA.

<i>Plano No. G-01 Plano No. TSAYB-01 Propiedad Horizontal</i>	<i>Planos que soportan la Resolución No. RES 09-2-0561 de 2009, expedida por el Curador Urbano No. 2 Arquitecto Álvaro Ardila Cortés que otorga Visto Bueno a los Planos de Alindamiento y Cuadro General de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal – primera Etapa (Torres: T1 S A Y B – T1 N A Y B y T1 N C y D), de la denominada Urbanización Cerros de Los Alpes, localizada en la Calle 121 No. 3 A – 20</i>
<i>Plano No. CDA-00 Localización</i>	<i>Plano que soporta la Licencia de Construcción LC 11-2-0416 expedida por el Curador Urbano No. 2 Arquitecto Álvaro Ardila Cortés que otorga la construcción de la Octava Etapa</i>
<i>Plano No. CDA-00 Localización</i>	<i>Plano que soporta la Licencia de Construcción LC 12-2-0031 expedida por el Curador Urbano No. 2 Arquitecto Álvaro Ardila Cortés que otorga la construcción de la Novena Etapa</i>
<i>Plano No. CDA-00 Localización</i>	<i>Plano que soporta la Licencia de Construcción LC 12-2-0045 expedida por el Curador Urbano No. 2 Arquitecto Álvaro Ardila Cortés que otorga la construcción de la Décima Etapa</i>
<i>Ortofomapa del Distrito Capital Año 2009</i>	<i>Localización del predio ubicado en la Calle 121 No. 3 A – 20</i>







RES09-2-0561 - LC11-2-0167
 LC11-2-0426 - LC10-4-1919
 LC09-2-0339 - LC09-2-0008
 LC12-2-0031 - LC12-2-0045

SECTOR CATASTRAL
 (0084062905 AL 0084062909 y
 0084063707)



CONVENCIONES

-  Predios Objeto de Consulta
-  Lote Catastral
-  Perimetro Urbano 190
-  Reserva Resolución 76 de 1977

Escala 1:3.209

1- AREA TOTAL LOTE	21787.52
2- AREA RURAL	123.277.15
3- AREA URBANA	94115.37
4- AREA PRIMERA ETAPA	24790.37
5- AREA SEGUNDA ETAPA TORRES A-B SUR	6297.67
6- AREA FUTURO DESARROLLO	63027.33
3 (445)	

4- CUADRO DE AREAS PRIMERA ETAPA TORRES 1 SUR A-B / 1 NORTE A-B / 1 NORTE C-D

AREA DE LOTE	24790.37
AREA LOTE TORRE 1 SUR A-B	17393.70
AREA LOTE TORRE 1 NORTE A-B	3098.67
AREA LOTE TORRE 1 NORTE C-D	3700.00

NOTA: EL AREA DE LOTE TORRE 1 SUR A-B INCLuye UN AREA DE AREA RURAL DE 123.277.15 M² CON UN 50% DE COBERTURA

REGISTRADO EN EL INSTITUTO DE REGISTRO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

BOGOTÁ, D. C. 11 OCT 2009

11 OCT 2009

11 OCT 2009

042-1103
16 OCT 2009

PROPIEDAD HORIZONTAL

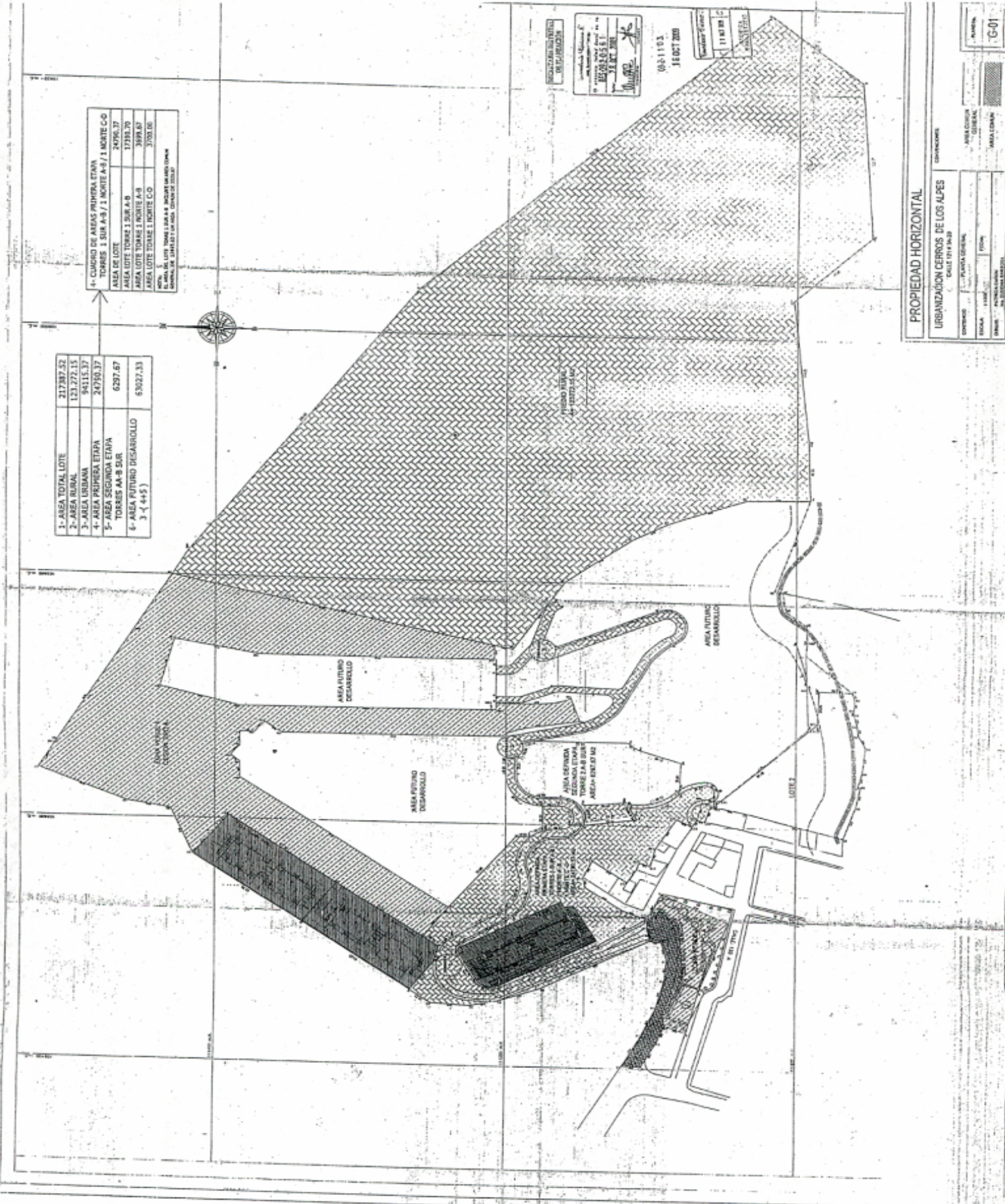
URBANIZACIÓN CERROS DE LOS ALPES

COLE 1019-9400

CONTENIDO	PLANTA GENERAL
ESCALA	1:1000
FECHA	11 OCT 2009
PROYECTANTE	INSTITUTO DE REGISTRO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

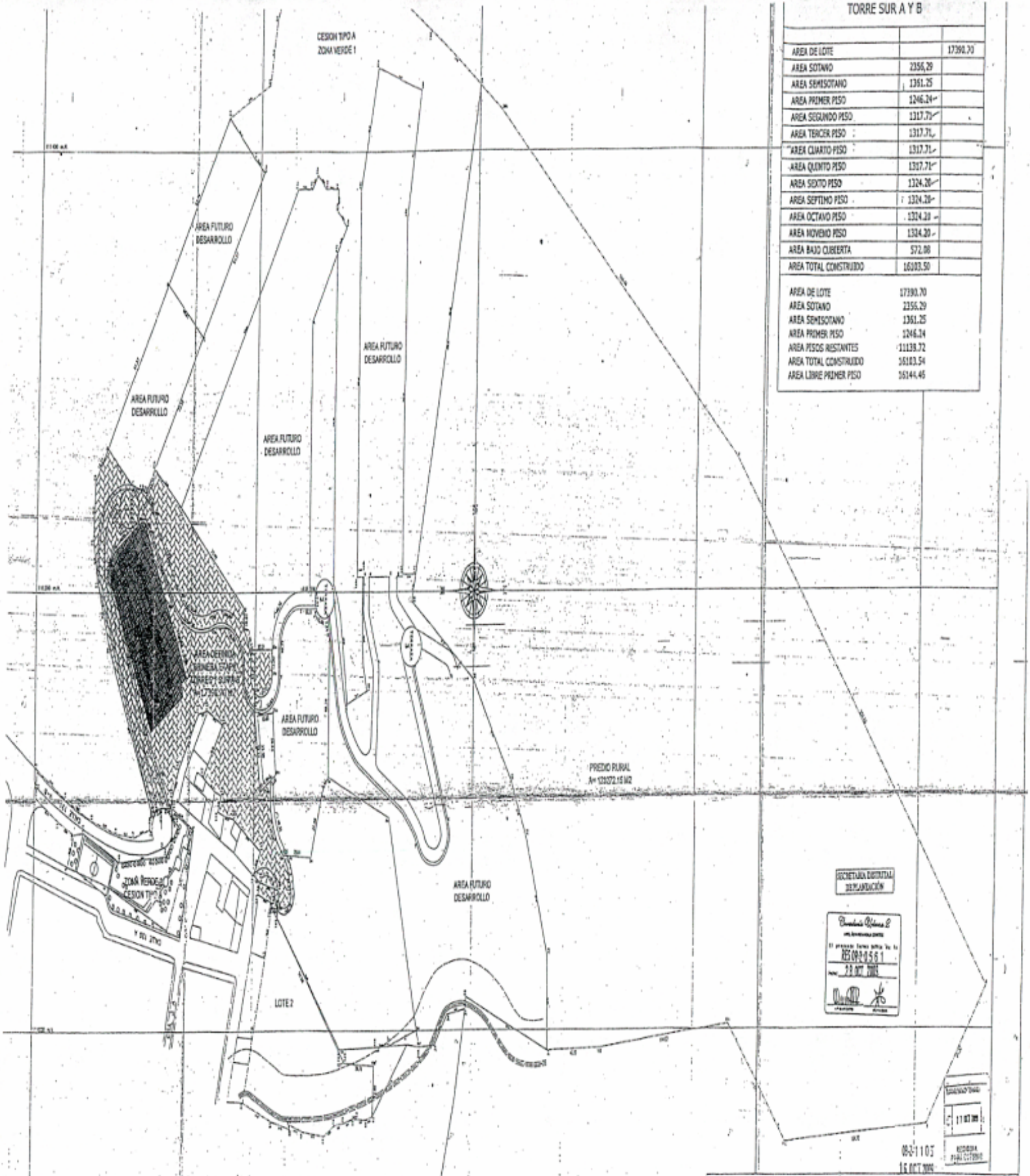
AREA GENERAL	
AREA URBANA	
AREA RURAL	

G-01



TORRE SUR A Y B

AREA DE LOTE		17391.70
AREA SOTANO	2356.29	
AREA SEMISOTANO	1361.25	
AREA PRIMER PISO	1246.24	
AREA SEGUNDO PISO	1317.71	
AREA TERCER PISO	1317.71	
AREA CUARTO PISO	1317.71	
AREA QUINTO PISO	1317.71	
AREA SEXTO PISO	1324.28	
AREA SEPTIMO PISO	1324.28	
AREA OCTAVO PISO	1324.28	
AREA NOVENO PISO	1324.28	
AREA BAJO CUBIERTA	572.88	
AREA TOTAL CONSTRUIDO	16383.50	
AREA DE LOTE	17391.70	
AREA SOTANO	2356.29	
AREA SEMISOTANO	1361.25	
AREA PRIMER PISO	1246.24	
AREA PISOS RESISTENTES	11128.72	
AREA TOTAL CONSTRUIDO	16183.54	
AREA LIBRE PRIMER PISO	16144.46	



PROPIEDAD HORIZONTAL

URBANIZACION CERROS DE LOS ALPES
CALLE 10 # 34-38

CONTENIDO: PLANA LOCALIZACION Y MEDIO TORRE SUR A Y B

ESCALA: 1:500

FECHA: 1980

TRAZO: PATROCINACION

EDIFICACION: 16 OCT 2005

AREA COMUN GENERAL

AREA COMUN

TAMBO: TSAYB-01

