

1700

PERSONERIA DE BOGOTÁ 11-07-2016 10:27:0
2016ER298433 01 Folio Anex:3

Origen: CAJA DE VIVENDA POPULAR/SAND
Destino: PO PARA EL HABITAT Y SERVIC

Bogotá, D.C.

Doctora

ANGELA VIVIANA BOBADILLA GONZÁLEZ

Personera Delegada para el Hábitat y los Servicios Públicos

PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 7 No. 21-24

Ciudad

Asunto: Respuesta al oficio con radicado No. 2016ER12523 del 30-06-2016 (su oficio 2016EE556849).

Respetada doctora,

Comendidamente a través del presente nos permitimos dar trámite a lo solicitado en el oficio del asunto, por medio del cual requiere se le dé respuesta de fondo ante la solicitud de la señora Sol Teresa Valbuena Díaz con radicado No. 2016ER271612, en relación con la construcción del salón comunal del Barrio la Casona.

Es importante aclarar que la solicitud de la señora Valbuena antes citada y remitida a esta Dirección por su Despacho, contempla en cada uno de sus párrafos reiterativamente la voluntad de que se inicie investigación disciplinaria, pues la misma indica que por parte de esta Entidad se le informó acerca de la imposibilidad de la construcción del salón comunal y en relación con ello relata en contra de funcionarios de la Caja compromisos acordados y que los mismos no se llevarían a cabo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

Para lo cual esta Dirección como se le informó, adelanta proceso disciplinario con el fin de esclarecer las posibles irregularidades en las que se pudo incurrir informándole a la quejosa el trámite disciplinario adelantado.

Sin embargo, en relación con dicho asunto nos permitimos remitir copia del oficio con radicado No. 2016EE8016 del 30-06-2016, suscrito por el Director General de esta Entidad, por medio del cual se les informa a las Presidentes de Juntas Directivas de Acciones Comunes de Sierra Morena sector La Casona, las razones por las cuales no es posible la construcción del salón comunal del proyecto en mención.

Quedamos atentos a cualquier solicitud adicional con el fin de brindar colaboración.

Cordialmente,

SANDRA LORENA GUACANEME URUEÑA

Directora de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario

Proyectó: **Maria Teresa Salazar García** *MS*
Anexo: Tres (3) folios.

Código: 206-BADW-F-59
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



GP-CER154934



GP-CER154935

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

1100

Bogotá, D.C.

Señores

**PRESIDENTES JUNTAS DE ACCIONES COMUNALES
DESARROLLO SIERRA MORENA**

Localidad de Ciudad Bolívar

Transversal 64 No. 68H - 22 Sur - Junta de Acción Comunal Sierra Morena Sector La Casona

Celular: 3223188214

Ciudad

ASUNTO: Comunicación con radicado CVP 2016ER11326 del 15 de junio de 2016

REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN

Reciban un cordial saludo.

Hemos recibido la comunicación del asunto, a través de la cual se pone en conocimiento, presuntos compromisos de la CVP que se concretan así:

1. *"las juntas de sierra morena que hicimos mesas de trabajo durante 3 años con los funcionarios de la Caja de Vivienda Popular donde quedaron actas y videos para la construcción del salón comunal que va donde están haciendo la construcción de torres en el sector la casona [Sic]".*
2. *"se comprometieron a arreglar el talud que está en alto riesgo en el quinto sector el muro que está en las mismas condiciones [Sic]."*

Así las cosas y de manera integral y oportuna nos permitimos pronunciarnos de la siguiente manera:

1. En lo que atañe al proyecto constructivo que se menciona y que adelanta esta Entidad, es pertinente aclarar la normatividad aplicable y las características técnicas que permitieron la planeación y formulación del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario denominado La Casona, así:
 - 1.1 En virtud del CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014 celebrado entre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. vocera del patrimonio autónomo FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA y CONSORCIO LA CASONA NK, se adelanta la construcción del proyecto LA CASONA Mz. 12, 13, 14 y 15 del Desarrollo de SIERRA MORENA de la Localidad de Ciudad Bolívar.
 - 1.2 El objeto del contrato en mención es: "EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL CONTRATANTE, A REALIZAR, A PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS, ESTRUCTURALES, REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN DE 96 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO – VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE TRES APARTAMENTOS POR LOTE, EN EL PROYECTO LA CASONA MZ. 12, 13, 14 Y 15, DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

- 1.3 El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 82¹ del Decreto Ley 019 de 2012 determina que el licenciamiento urbanístico, es la condición previa para el inicio de cualquier obra constructiva y la expedición de dichas licencias le corresponde a los curadores urbanos con jurisdicción en Bogotá, D.C.
- 1.4 Mediante la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC 15-1-0294** (Fecha expedición: 30 de julio de 2015 – Fecha de ejecutoria: 31 de agosto de 2015) otorgada por el Arquitecto ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA - CURADOR URABANO No. 1 de Bogotá, D.C. se autoriza la ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario (VIP) denominado LA CASONA Mz. 12, 13, 14 y 15, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1469 de 2010, vigente al momento de la radicación de la solicitud en legal y debida forma y en consideración al alcance y características de las solicitudes radicadas bajo las referencias 15-1-0062 del 06 de febrero de 2015.
- 1.5 En cuanto al proyecto mismo, éste se encuentra ubicado en un área residencial con actividad económica en la vivienda y tratamiento de mejoramiento integral de intervención complementaria, **por tratarse de edificaciones de 3 unidades de vivienda por lote, NO se requiere prever equipamiento comunal, así mismo, NO se generaron estacionamientos adicionales a los previstos en la urbanización**, como consta en el acto administrativo en mención.
- 1.6 Ahora bien, respecto a la participación de terceros en la actuación administrativa iniciada para el trámite de la licencia del proyecto en cuestión, de acuerdo a lo establecido por el Art. 29 del Decreto 1469 de 2010, vigente al momento de la radicación de la solicitud de licencia señala:

"El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. (...)"

Seguidamente el artículo indica:

"Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 21 de este decreto."

Así mismo el numeral 6 del artículo 21 del Decreto 1469 de 2010 precisa:

¹ Numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 82 del Decreto Ley 019 de 2012. "1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición."



"La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia."

Es de aclarar que los predios que conforman el proyecto LA CASONA colindan con ESPACIO PÚBLICO, esto de acuerdo con los PLANOS URBANÍSTICOS CB. 58/4-01 al 06, aprobados mediante RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN No. 1126 de 1996 del entonces Departamento Administrativo de Planeación (Actual Secretaría Distrital de Planeación).

De acuerdo con lo indicado en el Parágrafo 1² del Artículo 21 del Decreto 1469 de 2010, la Caja de la Vivienda Popular desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia, instaló las respectivas vallas informativas, cumpliendo con las características señaladas por la norma para surtir la publicidad del proceso.

1.7 Seguidamente el Artículo 30 del Decreto 1469 de 2010 (norma vigente al momento de radicación de la solicitud de licencia), señala:

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

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

En la solicitud de Licencia de Construcción de dichos proyectos, se presentó la información exigida para que terceros pudieran hacerse parte durante el trámite y hasta la fecha de expedición de las licencias, sin embargo, no se contó con la intervención de terceros que quisieran hacerse parte en el mismo o que se quisieran oponer a su desarrollo. Lo anterior puede verificarse en los expedientes que reposan en la respectiva Curaduría Urbana.

² Parágrafo 1 del Artículo 21 del Decreto 1469 de 2010 "valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto."

Adicionalmente consideramos oportuno resaltar que las intervenciones de terceros no tienen como fin recibir propuestas para modificar los diseños o el alcance de los mismos, como bien lo señala el parágrafo³ del artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, por el contrario es para presentar objeciones y observaciones fundamentadas únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud.

- 1.8 Finalmente, ésta Administración advierte que el proyecto materia de estudio no cuenta con presupuesto para adelantar los diseños y las obras adicionales solicitadas por Ustedes (*Salón Comunal*), más aún cuando están por fuera de la misional de la entidad y el objeto del CONTRATO DE OBRA CIVIL No. CPS-PCVN-3-1-30589-041-2014, ya que se compromete el número de viviendas VIP contratadas, el desarrollo de cualquier equipamiento comunal en el proyecto, requiere MODIFICACIÓN de LICENCIA VIGENTE, CAMBIO DE USO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN y PAGO de EXPENSAS ante Curaduría Urbana, de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional No. 1077 de 2015. Igualmente, el desarrollo de cualquier equipamiento requiere el cumplimiento de la disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente (Unidad de Planeación Zonal (UPZ) No. 69 - ISMAEL PERDOMO), la normatividad para garantizar el acceso a población minusválida, el Reglamento Técnico NSR-10 y demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del proyecto o que modifique o amplíen.

En conclusión, le informamos que si bien es cierto se llevaron a cabo mesas de trabajo donde se solicitó la construcción de un salón comunal en el barrio La Casona, dicha solicitud no es viable ni será adelantada por la Caja de la Vivienda Popular, en el proyecto constructivo que se adelanta; Así mismo no se cuenta con presupuesto para la construcción solicitada.

2. Ahora bien, respecto a la segunda solicitud identificada en su escrito; nos permitimos informarle que de acuerdo a los compromisos adquiridos por esta Entidad en las en las mesas de trabajo efectuadas en el año 2015, en la Personería de Bogotá, se han realizado las siguientes gestiones:

2.1 La CVP en relación con el compromiso de elaboración de los "*Estudios y obras de mitigación*" en la **Urbanización Sierra Morena**, informa que procedió a convocar la licitación pública para la contratación de estudios de geotecnia, para los terrenos denominados ZVA 28 (*Talud y muro de contención sector 5*), ZVA 56 (*Talud Balcón de la Sierra*) y SZV 12 (*Talleres y geotecnia del Ecoparque*), y de valoración estructural, para las construcciones muro de contención ZVA 28 (*Talud y muro de contención sector 5*) y talleres superiores del eco-parque localizados dentro del desarrollo urbanístico de Sierra Morena, localidad Ciudad Bolívar, Bogotá D.C.

2.2 Como producto de dicha contratación, fueron recibidos los estudios correspondientes al objeto contractual, insumo con el cual la Caja de Vivienda Popular bajo proceso de licitación pública No. CVP-LP-008-2015, adjudicó a la empresa IO Ingeniería LTDA, el contrato de obra No. CVP-CTO-599-2015, para que esta firma ejecutara las obras determinadas en los estudios mencionados, dentro de la vigencia del año 2016.

2.3 Subsiguientemente y para la debida contratación de la interventoría externa al proceso de ejecución de las obras civiles objeto del referido contrato CVP-CTO-599-2015, y en cumplimiento de lo dispuesto en

³ Parágrafo del artículo 30 del Decreto 1469 de 2010. "Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

el artículo 53⁴ de la ley 80 de 1993, se publicó el Concurso público de méritos referencia CVP-CM-012-2015, el 29 de diciembre de 2015. Convocatoria que resulto desierta por no contar proponentes que se presentaran a participar en dicho proceso.

2.4 La Caja de La Vivienda Popular se encuentra haciendo las gestiones necesarias para abrir una nueva convocatoria de interventoría, y una vez sea adjudicada pueda darse inicio a la ejecución integral de los terrenos ya mencionados y referenciados en su solicitud.

2.5 Respecto a los estudios correspondientes a la geotecnia y a la valoración estructural de las instalaciones de los **talleres superiores del Ecoparque - ZV12**, le comunico que el informe resultante de la consultoría, con sus debidos soportes, presupuestos y planos resultantes, fue enviado al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), con radicado No. 2015EE23220, toda vez que el alcance comprometido por la CVP fue hacer entrega de esta información para que el DADEP como dueño del terreno mencionado, correspondiera a dicha entidad según sus decisiones administrativas adelantar o no dicho proyecto de acuerdo a los estudios técnicos entregados por esta Entidad.

Cordialmente,

GERMAN BAHAMON JARAMILLO
Director General

Proyectaron:
Angélica Patricia Sánchez Rodríguez – Arquitecta Profesional Especializada
Héctor Carlos Herrera Reyes – Arquitecto Profesional Especializado
Francisco Tomas Rondón – Contratista Dirección de Urbanizaciones y Titulación
Carlos Andrés Paláez Prada – Contratista Dirección Jurídica
Juan Pablo Velásquez Silva – Director (E) Urbanizaciones y Titulación
Juan Pablo Cardona Acevedo – Director Jurídico
Aprobó:
Revisión y ajustes:

Bogotá: 2015-12-29
Versión: 1.0
Vigente desde: 04-07-2015

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

RP

⁴ Artículo 53 de la ley 80 de 1993. "En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso públicos, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto."