CONTRATO No.1561 DE 2024
CONSTANCIA DE ACTIVIDADES DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2024

En la fecha dejamos constancia que el contratista durante el periodo del 01 al 31 de OCTUBRE de 2024, hizo las siguientes actividades:

Obligaciones Específicas:

Obligaciones:

1. Hacer visitas a los curadores urbanos conforme al plan de visitas de IVC formulado por el Grupo Interno para el Control y Vigilancia a los Curadores Urbanos, efectuando la revisión técnica del componente estructural. SE HIZO REVISIÓN A EXPEDIENTES DE LA CURADURÍA 4 DE MEDELLÍN.
2. Preparar con antelación la práctica de la visita, acopiando y analizando la información disponible del curador urbano, con el fin de determinar los temas que por su relevancia y vigencia ameriten mayor dedicación, así como trazar las estrategias y las actividades a tener en cuenta en el desarrollo de la visita. SE HIZO LA PREPARACIÓN OPORTUNA DE LAS REVISIONES A LOS EXPEDIENTES ASIGNADOS EN ESTE PERIODO.
3. Participar en las reuniones de apertura y cierre de las visitas generales y especiales a los curadores urbanos, con el fin de señalar los objetivos y conclusiones principales, siguiendo de las directrices establecidas por la dependencia. SE ASISTIÓ A LA INSTALACIÓN DE LA VISITA ESPECIAL DE LA CURADURÍA 4 DE MEDELLÍN.
4. Participar en el desarrollo de las visitas generales y especiales a los curadores urbanos, verificando la adecuada prestación de la función pública delegada en los curadores urbanos, y que la misma se cumpla en las condiciones estructurales dispuestas por la normatividad que rige a éstos particulares para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y las actuaciones administrativas asociadas a las mismas, analizando y procesando la información solicitada al curador y dejando en cada caso constancia de su conformidad. SE PRESENTA INFORME DE LAS REVISIONES A LAS CURADURÍA 4 DE MEDELLÍN CON 4 HALLAZGOS.
5. Presentar y socializar los hallazgos del componente estructural que evidencie durante el desarrollo de la visita con el líder del equipo, el curador urbano y el profesional del equipo interdisciplinario. SE HICIERON DOS REUNIONES CON EL PAR DE LA CURADURÍA 3 DE MEDELLÍN Y UNA REUNIÓN CON LA CURADORA, SE PRESENTÓ EL FORMATO DE LOS HALLAZGOS HECHOS PARA LOS EXPEDIENTES 0334, 0348, Y 0574.
6. Recopilar, organizar y entregar la información producida y recibida durante el desarrollo de la visita, que se asocie a la revisión del componente estructural. SE PRESENTARON LOS FORMATOS DE REVISIÓN Y SE DILIGENCIÓ EL COMPONENTE ESTRUCTURAL EN LA MATRIZ DE HALLAZGOS.
7. Efectuar los aportes que permitan la formulación de los planes de mejoramiento y los traslados al equipo disciplinario u otras dependencias u entidades, con base en los hallazgos del componente estructural que evidencie durante el desarrollo de la visita. SE HICIERON LOS APORTES EN LAS REUNIONES PREPARATORIAS.
8. Identificar y poner en conocimiento las causas generadoras de hallazgos evidenciados en desarrollo de las visitas. SE EXPUSO EN LAS REUNIONES PREPARATORIAS DE CIERRE LAS RAZONES DE CADA UNO DE LOS HALLAZGOS.
9. Emitir conceptos técnicos a solicitud de los profesionales que conocen de los asuntos disciplinarios, para efectos de apoyar la instrucción de los procesos a su cargo. Internas y externas que le sean asignadas, respecto de los temas propios de las funciones del grupo. SE HIZO ACOMPAÑAMIENTO FINAL A LA PREPARACIÓN DE RESPUESTA DE LA CARTA DE LA VEEDURÍA DISTRITAL, PARA LO CUAL SE REVISÓ EL PROYECTO ESTRUCTURAL DE CUATRO EXPEDIENTES, Y SE HIZO COMPONENTE ESTRUCTURAL DEL INFORME TÉCNICO EXP 000222-2024.PARA RESPUESTA A LA PROCURADURÍA A QUEJA DE CIUDADANA DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN.
10. Proyectar desde el punto de vista técnico la respuesta de las peticiones, quejas y reclamos cuando así se requiera. SE ELABORÓ CONCEPTO DE COMPONENTE ESTRUCTURAL PARA RESPUESTA A PROCURADURÍA.
11. Actualizar en los sistemas, aplicativos e infraestructura tecnológica, la información relacionada con la gestión de las visitas a los curadores urbanos, de acuerdo con los estándares y lineamientos definidos por la entidad y la normatividad vigente. SE ATENDIÓ A LA REUNIÓN DE AJUSTE DE LOS FORMATOS DE REVISIÓN.

12. Analizar técnicamente el estado actual de la labor que desempeñan los curadores urbanos, las principales falencias y retos y formular las acciones respectivas. NO SE HIZO EN ESTE PERIODO.
13. Recomendar las acciones de mejora a los procesos y procedimientos para la práctica de las visitas a los curadores urbanos. SE HIZO APORTES A LA DISCUSIÓN DEL CONTENIDO DE LOS FORMATOS EN LA REUNIÓN HECHA PARA ESTE PROPÓSITO.
14. Actualizar el normograma con las disposiciones constitucionales, legales, normativas y jurisprudenciales relacionadas con los objetivos y funciones de la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos, con el fin de dar cumplimiento a la misión institucional, y de conformidad con los lineamientos legales y normativos. NO SE HIZO EN ESTE PERIODO.
15. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas. SE PRESENTÓ OPORTUNAMENTE EL INFORME DE REVISIÓN SOLICITADO
16. Presentar el informe de ejecución contractual y cuenta de cobro de manera mensual, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera.

Actividades de este periodo:

a. Asistencia a reuniones preparatorias de apertura y cierre de la visita general a la Curaduría 4 de Medellín.
b. Revisión de los cuatro expedientes asignados la visita general.
c. Preparación de concepto final del componente estructural para respuesta a Veeduría Distrital, e informe del componente estructural para respuesta a solicitud de la Procuraduría.

Evidencias

OBSERVACIONES	**0**	1	Se recomienda que la exigencia de supervisión técnica se haga particular y explícitamente expresa para el proyecto que la necesite, como lo es en este caso. La mención que se hace en el artículo quinto de la resolución que otorga la licencia, donde se listan las obligaciones del titular, en el numeral 6 si se dice que una de las obligaciones es "Someter el proyecto a Supervisión Técnica en los términos que señala el Título I de la NSR-10", pero esta es una mención que hace parte de un formato general que se pudo leer igualmente en otros expedientes revisados que no requieren supervisión técnica, lo cual deja sin la relevancia que debe tener una obligación que es particular de cada proyecto y no repetitiva.	
		2		
		3		
HALLAZGOS	**0**		**DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO**	**SUSTENTO JURÍDICO.**
		1	El proyecto estructural omite el procedimiento de evaluación de estructuras existentes del Capítulo A.10 de la NSR-10. La demolición que otorga la licencia es demolición parcial. En el plano estructural se muestra una losa existente para el nivel 2 y para el nivel 3, pero no se presentan detalles de cómo será la conexión entre esa losa y las nuevas vigas. No hay una identificación y evaluación explícita de cuáles son los elementos portantes existentes y cuáles son nuevos para los pisos 2 y 3. No hay evaluación de las capacidades de los elementos existentes para soportar las nuevas cargas gravitacionales y fuerzas laterales de sismo que implican construir un cuarto piso, y cómo será el reforzamiento de la cimentación. Se incumple el numeral A.10.1.4 de la NSR-10, procedimiento para evaluación e intervención de estructuras existentes.	Numeral A.10.1.3 de la NSR-10.
		2	Falta la firma del constructor en el plano de elementos no estructurales. Se incumple el numeral A.1.3.6.5 de la NSR-10 y el numeral 3.5.3 de la Resolución 17 sobre las entregas.	Numerales A.1.3.6.5 de la NSR-10 y 3.5.3 de la Resolución 017 de 2017.

Ilustración 1 - Extracto de formato de revisión expediente 0348

OBSERVACIONES	**0**	1		
		2		
		3		
HALLAZGOS	**0**		**DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO**	**SUSTENTO JURÍDICO.**
		1	Falta la firma del constructor en el plano de elementos no estructurales. Se incumple el numeral A.1.3.6.5 de la NSR-10 y el numeral 3.5.3 de la Resolución 17 sobre las entregas.	Numerales A.1.3.6.5 de la NSR-10 y 3.5.3 de la Resolución 017 de 2017.
		2		
		3		
		4		

Ilustración 2 - Extracto de la revisión a los expedientes 0334 y 0574

1.→ANTECEDENTES¶

Este·informe·se·elabora·con·el·propósito·de·emitir·un·concepto·desde·el·punto·de·vista·de·la·ingeniería·de·Estructuras,·en·apoyo·a·la·gestión·de·arquitectura·que·hace·la·revisión·de·los·expedientes·compartidos·en·cuatro·carpetas,·cuyo·propósito·final·es·dar·respuesta·a·la·consulta·hecha·por·la·oficina·de·asuntos·disciplinarios.¶

¶

·Las·carpetas·compartidas·son:·¶

¶

- → EXP.·11001-2-21-2899·VUR·24-2-011865·que·contiene·información·sobre·el·expediente·11001-2-21-2899,· correspondiente· al· trámite· de· una· Modificación· de· la· Licencia· de·Construcción·en·la·modalidad·de·ampliación,·adecuación·y·modificación·para·un·proyecto·ubicado·en·la·calle·56·#·7-18/26/36/50/68.¶

¶

- → EXP.·11001-4-21-0862·VUR·24-2-011883·expediente·11001-4-21-4-0862,·modificación·de·licencia·vigente,·carrera·21·#·127-78.¶

¶

¶

- → EXP.SDC-000213-2024·CD-F-199,·expediente·11001-1-21-1485,·obra·nueva,·ubicado·en·la·carrera·13·#·76-34¶

¶

- → EXP.SDC-000213-2024· CD-F-202,· dos· expedientes,· 11001-5-20-0475,· obra· nueva,· carrera·12·G·#·22B-21·sur·y·11001-5-20-0482,·obra·nueva,·carrera·5·#·64H-21·sur.¶

¶

¶

Se·considera·que·la·calificación·del·grupo·de·uso·de·las·edificaciones·corresponde·al·Grupo·I,·en·contraposición·a·lo·expresado·en·la·queja·que·las·clasifica·como·del·Grupo·III.·El·uso·principal·de·esas·edificaciones·es·de·alojamiento·para·personas·de·tercera·edad,·no·están·habilitados·para·atención·médica·ni·atención·a·emergencias,·y·las·áreas·de·servicio·no·superan·en·ningún·caso·los·límites·de·cabida·que·establecen·el·numeral·A.2.5.1.3·de·la·NSR-10·¶

Ilustración 3 - Extracto del concepto estructural para Veeduría Distrital

Hay varios aspectos que la revisión de oficio de la Curaduría debió corregir:

- En la introducción, el ingeniero manifiesta que el peritaje "se hizo para reconocimiento de dos pisos con mansarda", el trámite reconoce un área de tercer piso.
- Las excepciones que la norma hace para las casas de uno y dos pisos, en las investigaciones requeridas en un peritaje o análisis de vulnerabilidad, no se aplican en este caso por ser un terreno con más de 30 grados de inclinación, y porque se están reconociendo tres pisos, por consiguiente, le son exigibles las investigaciones que establecen las Etapas 4 a 11, y posiblemente las de las Etapas 11 y 12.
- El autor del peritaje no expresa claramente si la construcción cumple o no cumple con la norma NSR-10, el ingeniero manifiesta que "se puede concluir la posibilidad de legalización de esta propiedad", pero sus evaluaciones no concluyen que la estructura sí cumple con la norma.
- El sistema estructural de la casa es el de mampostería simple, es decir mampostería no reforzada que no está admitida por la NSR-10 para zonas de riesgo sísmico intermedio como lo es Medellín, tal como se puede ver en el inciso i de la Tabla A.3-

Ilustración 4 - Extracto del concepto estructural para Procuraduría

Firma:

JOSÉ LUIS CHACÓN FIGUEROA

VB.

SARA JULIETH VELANDIA

VB.

SANTIAGO CAMPO VICTORIA