Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-05-03 08:02:10
Salida V.U.R No: 24-3-09637
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3241634

CONCEPTO DE NORMA CU3-24-1634

Bogotá D.C., abril 26 de 2024

03 MAY 2024

Señores:
COLEGIOS COLOMBIANOS S.A.S.
ncamacho@inacar.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA CU3-24-1634**
DIRECCIÓN:	**DG 57 C SUR 62 60 LOCAL 144A BB**
URBANIZACIÓN:	**VILLA DEL RIO ZONA COMERCIAL LOTE 1**
LOCALIDAD:	**CIUDAD BOLIVAR**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", los predios se localizan en la Unidad de Planeamiento Local UPL Arborizadora, Tratamiento de Renovación, Área de Actividad Grandes Servicios Metropolitanos.

Adicionalmente, el predio hace parte de la Delimitación de la Actuación Estratégica 20 (Sevillana) entendida esta como:

> *"**Las Actuaciones Estratégicas - AE** son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan".*

Por otro lado, el predio cuenta con Plan de Implantación adoptado mediante Resolución 835 del 02 de junio de 2017 *"Por la cual se adopta el Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro — Predio Makro Sur en Bogotá D.C."*, modificado parcialmente por la Resolución 1366 del 23 de agosto de 2021 *"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 835 de 2017, por la cual se adoptó el Plan de Implantación del Centro Comercial Paseo del Rio y Tienda Makro Sur en Bogotá D.C."*

En este sentido el artículo 7 de la Resolución 835 de 2017, establece:

> ***"Artículo 7. Cronograma.***
>
> ***Primera etapa.** Comprende las acciones a ejecutar en un plazo máximo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por las Secretarías Distritales de Movilidad y Ambiente en los respectivos conceptos, y corresponde a: (i) la Subdivisión de los lotes, (ii) la Construcción del Almacén Makro y (iii) la ejecución de las medidas de mitigación.*
>
> ***Segunda etapa.** Comprende las acciones a ejecutar en un plazo máximo de noventa y seis (96) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, sin perjuicio de los términos establecidos por las Secretarías Distritales de Movilidad y Ambiente en los respectivos conceptos. Esta etapa consiste en (i) la construcción del Centro Comercial Paseo del Río y (ii) la ejecución de las medidas de mitigación.*
>
> *El desarrollo del Plan, debe corresponder con los compromisos, acciones, gestiones y plazos, que se han requerido por parte de las entidades, que hacen parte de la evaluación de la propuesta de formulación. Para la entrada en operación de los usos y actividades previstas en la implantación, deben haberse culminado las acciones de mitigación y demás compromisos relacionados con áreas públicas, infraestructura vial, vehicular, peatonal, de ciclo usuarios, el estacionamiento y la accesibilidad.*
>
> ***Parágrafo.** Los términos señalados en el presente artículo podrán ser prorrogados previa solicitud escrita y sustentada por parte del promotor o titular del derecho de dominio."*

(Sublineas fuera de texto)

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

En este sentido y dada la temporalidad que otorga el Plan de Implantación para la segunda etapa conforme al cronograma, encuentra esta Curaduría Urbana que dicho Instrumento aún se encuentra vigente. Así las cosas y en el marco de la transición, documentos y vigencias que otorga el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 555 de 2021), el artículo 601 del POT, a la letra indica:

> ***"Artículo 601.Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo aprobados***. *Los planes de implantación y planes de regularización y manejo aprobados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, seguirán rigiendo durante su vigencia, y deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en el correspondiente acto administrativo.*
>
> *Adicionalmente, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:*
>
> *1. Las disposiciones de suelo y edificabilidad establecidas en cada acto administrativo se sujetarán al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones allí establecidas. En caso de que, finalizada la vigencia de estos instrumentos, se presente incumplimiento de las obligaciones urbanísticas allí contenidas, los interesados se deberán acoger a la totalidad de las disposiciones establecidas en el presente Plan.*
>
> *En todo caso, aun en la vigencia de estos instrumentos, los interesados podrán adelantar trámites de licencias urbanísticas acogiéndose en su totalidad a las disposiciones establecidas en el presente Plan, siempre que con la solicitud de la licencia se presente una manifestación expresa y escrita, dirigida al Curador Urbano con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, en la que se indique de manera expresa su deseo de renunciar a las disposiciones del respectivo instrumento y de acogerse a las disposiciones del presente Plan."*

(Sublineas fuera de texto)

En relación con lo expuesto y de conformidad con la consulta específica para el uso de *"Institución educativa – Educación media (preescolar – Primaria – bachillerato)"*, clasificados estos como **DOTACIONAL – EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO DE ESCALA VECINAL Y ZONAL (Planteles de educación preescolar, básica, media)** el artículo 4 de la resolución 835 de 2017 y artículo 2 de la Resolución 1366 de 2021, no lo contemplan como permitido para el predio objeto de consulta.

A CONTINUACIÓN, SE REFERENCIA LOS USOS PERMITIDOS CON LAS NORMAS APLICABLES AL PREDIO

- **USOS PRINCIPALES.**

Uso		Tipo	Escala	Categoría*
Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios	Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 6.000 m2	Metropolitana	P
Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios	Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de área de ventas.	Urbana	P

- **USO COMPLEMENTARIO.**

Uso		Tipo	Escala	Categoría*
Servicio de alto impacto	Servicios automotrices y venta de combustible	Estaciones de llenado (Como uso complementario al comercio)	Urbana	C

CONCEPTO DE NORMA CU3-24-1634

Uso		Tipo	Escala	Categoría*
Comercio Pesado		Venta de Automóviles.	Urbana	C
Empresariales	Servicios financieros	Sucursales: Bancos. Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	Urbana	C
Empresariales	Servicios de logística	Oficinas y agencias de atención al cliente. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	Urbana	C
Empresariales	Servicios financieros	Cajeros automáticos	Zonal	C
Personales	Servicios de comunicación y entretenimiento masivo	Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, Edificaciones de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento, hasta 600 m2. Casinos	Urbana	C
Personales	Servicios alimentarios	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	Zonal	C
Personales	Servicios profesionales técnicos especializados	Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	Zonal	C
Personales	Servicios de comunicación y entretenimiento masivo	Alquiler de videos, servicios de Internet, Servicios de telefonía, Escuelas de baile, Billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas)	Zonal	C
Dotacional	Equipamiento Colectivo	Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	Zonal	C

* P: Permitido. C: Complementario.

Los usos complementarios son aquellos que hacen parte integral del uso principal y son necesarios para su funcionamiento.

Para cada una de las etapas propuestas, los usos autorizados solo podrán entrar en operación cuando se cumpla con la totalidad de las acciones y compromisos indicados en la Resolución 835 de 2017, sin perjuicio de la expedición y ejecución de las respectivas licencias urbanísticas.

Para el Lote 2 Centro Comercial Paseo del Río identificado con la matricula inmobiliaria 50S-40741283, CHIP AAA0262OMOE, y nomenclatura DG 57 C Sur 62 – 60, adicional a los usos complementarios al uso principal se podrán desarrollar los siguientes:

CONCEPTO DE NORMA CU3-24-1634

1. Usos dotacionales de escala zonal

Uso		Tipo	Escala	Categoría
Dotacional	Servicios urbanos básicos	Servicios de administración pública: Veedurías, **Notarías**, Curadurías. Sedes de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales	Zonal	C

2. Servicios Técnicos Especializados de Escala Vecinal

		Tipo	Escala	Categoría
Personales	Servicios profesionales técnicos especializados	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías. Elaboración de artesanías. Comunicación y entretenimiento: Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	Vecinal	C

3. Servicios de alto Impacto de Escala Zonal:

USOS ESPECÍFICOS			ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES
1.3. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	B) SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	Centros de Diagnóstico Automotor Clases A y B. Movilidad aprobó un CDA sin mantenimiento automotriz, al cual se debe acceder únicamente por vía local.	ZONAL	*Zonas de Servicios al automóvil *Zonas de Comercio Pesado. *Zonas Industriales. *Zonas de Servicios e Industria del Área Urbana Integral. *Zona de Servicios Empresariales e Industriales. *Zonas de Servicios Urbanos Básicos (Como uso Complementario del Dotacional). *Zonas de Comercio Aglomerado.	Según reglamentación de la UPZ., Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. Cumpliendo las normas Nacionales sobre la materia.

Índice de construcción	2,7 Lote Centro Comercial
Índice de ocupación	66,5 % Total del Lote del Centro Comercial
Altura máxima permitida (pisos)	5 pisos en comercio
Aislamientos y Antejardín:	Antejardín: Sobre la Carrera 63: 8 metros. Aislamientos contra predios vecinos: 10 metros en predios con uso diferente al residencial.
Sótano	En predios con antejardín reglamentario: En todo tipo de terreno, se exige un retroceso de 1.50 metros mínimo respecto de la línea de demarcación del predio de conformidad con lo establecido en el literal b)

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

	del numeral 2 del artículo 9° del Decreto Distrital 080 de 2016 *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones."*.
Área privada afecta al uso público para mitigación de impactos	Se deben prever áreas libres privadas afectas al uso público que cumplan la función de zonas de transición entre la edificación y el espacio público, como medida de mitigación de impactos negativos generados por la aglomeración de usuarios durante su ingreso y salida, las cuales deben localizarse dentro del predio privado. Estas áreas deberán ser abiertas, libres de cerramiento, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento y el fin establecido. Deberán permitir la disolución de aglomeración de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en la zona de influencia, cada zona dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia del peatón. De acuerdo con la propuesta de implantación, el promedio de usuarios que ingresarán y saldrán peatonalmente a través del área de mitigación, en momentos de mayor afluencia, es de 2.768 personas. Para el cálculo del área por peatón, se aplicó el indicador de 0.90 m2. La vía interna privada debe estar disponible al uso público durante la operación de los usos y actividades previstas. El área privada afecta al uso público que se prevé para el Centro Comercial Paseo del Rio y Tienda Makro es la siguiente:

ÁREA MÍNIMA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO PEATONAL		
TIPO	**M2**	**%**
Área de mitigación peatonal 1 Centro Comercial	1.049,00	42,10%
Área de mitigación peatonal 2 Centro Comercial	301,4	12,12%
Área de mitigación peatonal 3 Centro Comercial	1.049,00	42,10%
Total Área de mitigación peatonal Centro Comercial	**2.399,40**	**96,32%**
Área de mitigación peatonal Almacén Makro	91,8	3,68%
ÁREA TOTAL DE MITIGACIÓN DE IMPACTO	**2491,2**	**100%**

	El área privada afecta al uso público se debe integrar a áreas de uso público, como son la Carrera 63, Calle 57 Sur (Avenida del Ferrocarril), los andenes y el control ambiental. La localización de las áreas privadas afectas al uso público son las que aparecen en el Plano No. 1 de 1 "Plano indicativo de Espacio Público y Áreas de Mitigación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro — Predio Makro Sur". Para la construcción del área privada afecta al uso público se deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en la Cartilla de Andenes, Cartilla de Mobiliario Urbano, lo estipulado en el artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas vigentes sobre la materia.
Vias	Se deben garantizar áreas de mitigación, trazado vial, paramentos, antejardines, control ambiental, accesos y salidas vehiculares y peatonales, zonas de manejo y preservación ambiental y secciones transversales indicados en el Plano 1 de 1 "Plano Indicativo de Espacio Público y Áreas de Mitigación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Malva — Predio Makro Sur"-de la presente Resolución, y las determinantes en materia de ejecución, adecuación y mantenimiento de la infraestructura vial que estableció la Secretaría Distrital de Movilidad en el oficio SDM-DSVCTfa 127555-16 del 13 de octubre de 2016. En relación con la Avenida del Ferrocarril del Sur, de ser necesario, el proyecto de implantación se ajustará al trazado vial, a las determinantes geométricas, y las condiciones de accesibilidad que requiera la Administración Distrital, en los casos que proyectos de ciudad determinen modificaciones a las condiciones de la infraestructura prevista en el marco de la aprobación del Plan de Implantación. Previa la ejecución de la solución definida para la intersección de la avenida Ferrocarril del Sur con calle 63, aprobada por la Secretaría de Movilidad, el gestor debe solicitar al Instituto de Desarrollo Urbano — IDU, en los aspectos geométricos, constructivos, y legales las determinantes técnicas y la aprobación de la intervención. Previa la intervención del corredor férreo, se requiere la aprobación del diseño por parte del Instituto Nacional de Vías — INVIAS, de acuerdo con lo exigido por la Secretaría de Movilidad, en el marco de la aprobación del estudio de tránsito.

CONCEPTO DE NORMA CU3-24-1634

	Son de obligatorio cumplimiento, las determinaciones, obligaciones, condiciones operativas, gestiones, plazos y responsables establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, en el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito, Oficio SDM-DSVCT-127555-16 del 13 de octubre de 2016, y en el Acta de Compromiso que hace parte del citado oficio, en los aspectos que se precisan a continuación: • Los Estudios, diseños, generación, ejecución, e intervención de infraestructura vial y de espacio público. • Estudios, diseños e implementación de la Señalización. • Estudios, diseños e implementación de la Semaforización. • Condiciones operativas del proyecto. • El seguimiento de la operación del Plan de Implantación. • Los planes de Manejo de tránsito. • Los trámites requeridos ante el IDU, y demás entidades competentes, para la ejecución de infraestructura vial y de espacio público.
Accesibilidad Vehicular	La Secretaría Distrital de Movilidad mediante el concepto de aprobación del estudio de tránsito, oficio SDM-DSVCT-127555-16 del 13 de octubre de 2016, en términos de tránsito y seguridad vial, garantiza la pertinencia de la propuesta de accesibilidad mediante dos accesos: • Un acceso por la Diagonal 57C Sur (Avenida del Ferrocarril), con una calzada de servicio al interior del predio, debe tener mínimo de 5 metros de ancho, la cual se localizará a continuación de la zona de control ambiental de la vía arteria, y garantizará la seguridad de los peatones, mediante la provisión de la infraestructura adecuada. • Un acceso por la Carrera 63 a través de una calzada interna de servicio de aproximadamente 450 metros de longitud para el centro comercial, y de 80 metros de longitud para el almacén Makro. La salida se realizará por la Carrera 63 a través de un carril de incorporación. De presentarse impactos negativos en la movilidad, por condiciones de accesibilidad al comercio, en el área de influencia del proyecto, las acciones a desarrollar se deberán ajustar con el fin de garantizar la mitigación de los impactos, de acuerdo con lo que establezca la Secretaría Distrital de Movilidad. Adicional a lo anterior, en temas de accesibilidades deberá acoger lo establecido en las siguientes normas: • Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2005, Decreto Distrital 470 de 2007, Ley 1289 de 2009 en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad. • Título K de la NSR-10 de 2010, en lo pertinente a medios de acceso, egreso y evacuación. Se debe garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad. No obstante, el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el numeral 2.3 aprobó la semaforización para el acceso y salida por la Carrera 63 y de esta manera garantizar el paso seguro de peatones y ciclousuarios que transitan sentido sur-norte, norte-sur por el andén del costado oriental de la Carrera 63. La localización de los accesos vehiculares son las indicadas en el Plano No. 1 de 1 "Plano Indicativo de Espacio Público y Áreas de Mitigación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro – Predio Makro Sur' que hace parte integral de la presente Resolución.
Estacionamientos Zona de demande C	Las cuotas de estacionamientos deben corresponder con los definidos en el concepto de aprobación del Estudio de Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, oficio SDM-DSVCT- I 27555-16 del 13 de octubre de 2016.

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

Almacén Makro			
	M2 de venta	Exigidos	Propuestos
Privados	4.500	22	22
Visitantes	4.500	128	128
Total		150	150
Carga		0	7
Discapacitados*		5	5
Bicicletas		75	75
Motos		0	52
Taxis en espera		0	3

Estación de Servicio dentro del Almacén Makro			
	M2 de venta	Exigidos	Propuestos
Privados	95	0	0
Visitantes	95	1	1
Total		1	1
Discapacitados*		0	0
Bicicletas		0	1
Motos		0	0
Taxis en espera		0	0

Centro Comercial			
	M2 de venta	Exigidos	Propuestos
Privados	61.326	307	307
Visitantes	61.326	2.044	2.044
Total		2.351	2.351
Carga		6	16
Discapacitados*		78	78
Bicicletas		75	1175
Motos		0	425
Taxis en espera		0	16

Andenes

Los andenes deberán ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes. Su diseño y ejecución deberá ajustarse a las disposiciones de la Cartilla de Andenes del Distrito Capital, garantizando el desplazamiento de personas con alguna limitación.

Los andenes no deben tener ningún tipo de construcciones diferentes al mobiliario urbano aprobado en el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 603 de 2007. La construcción y/o recuperación de los andenes y espacio público en general deberá realizarse de acuerdo con lo contemplado en el cronograma.

Accesibilidad peatonal

Los accesos peatonales deberán ceñirse a las determinaciones de la Secretaría Distrital de Movilidad definidas en el oficio SDM-DSVCT-127555-16 del 13 de octubre de 2016 de acuerdo con el cual, el proyecto del Centro Comercial propone tres (3) accesos peatonales sobre la Carrera 63, y el acceso al almacén Makro adosado al acceso vehicular, todos generados a través de un área privada afecta al uso público (área de mitigación) con la finalidad de acoger la movilidad de los usuarios. Mejorar las condiciones de accesibilidad a la entrada y salida peatonal.

Las áreas que se dispondrán como áreas privadas afectas al uso público que permitirán albergar en lo que será el centro comercial, mínimo a 2.666 personas en el momento de mayor ocupación, y en el almacén Makro mínimo 102 personas, deberán ser funcionalmente independiente de los accesos vehiculares. Estos espacios se articularán con el interior del predio y con el espacio público.

En los accesos peatonales se debe garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida, de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 1538 de 2005, adicionada por la Ley 1287 de 2009 y el Decreto Distrital 470 de 2007.

La localización de los accesos peatonales se indica en el Plano No. 1 de 1 "Plano Indicativo de Espacio Público y Áreas de Mitigación del Centro Comercial Paseo del Río y Tienda Makro — Predio Makro Sur",

	que hace parte integral de la presente Resolución.
Control Ambiental	10,00 mts de control ambiental sobre la Avenida del Ferrocarril y sobre la Autopista Sur, de acuerdo con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 542 de 2015 y el Plano Urbanístico Resolución 1203 del 28 de julio de 1995.

NOTAS GENERALES:

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017, la expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia"*.

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO