



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

COMISIÓN DE VEEDURÍAS DE CURADURÍAS DE BOGOTÁ

ACTA No. 05-2022

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 31 de mayo del año 2022

HORA: 8:00 a.m. hasta las 9:56 a. m.

LUGAR: Microsoft Teams

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
Johana Andrea Salomón Castro	Comisionada	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana	X		Ninguna
Nadya Milena Rangel	Comisionada	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna

SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Iveth Lorena Solano Quintero	Secretaria Técnica de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

INVITADOS PERMANENTES

Nombre	Cargo	Entidad
Laura Garay Castellanos	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Jorge Andrés Morales R	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Elizabeth Marciales Daza	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat



Laura Vanessa Bolaños	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Miguel Ángel Andrade	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Adriana Vergara Sánchez	Contratista Subsecretaría Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat
Néstor Wilson Vanegas	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Prescripción de Procesos Disciplinarios de los Curadores Urbanos
3. Socialización del estudio de los casos
 - 3.1 Caso 2146
 - 3.2 Caso 2152
 - 3.3 Caso 2205
 - 3.4 Caso 2208
 - 3.5 Caso 2212
 - 3.6 Caso 2214
4. Propositiones y varios
 - 4.1 Socialización formato de observaciones (PM05-FO700)
 - 4.2 Balance Casos 2022

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 31 de mayo del año 2022 siendo las 8:10 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Armando Palomino - Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

Javier Jiménez - Delegado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos

Gustavo Perry - Delegado Organizaciones Populares de Vivienda

Johana Andrea Salomón Castro - Personera Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana

Nadya Milena Rangel – Secretaría Distrital del Hábitat

Teniendo en cuenta que asistieron los cinco comisionados, existió el quorum necesario para sesionar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.9.1. del Decreto 1077 de 2015 y en el reglamento interno de la Comisión.

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

La Secretaría Técnica de la Comisión pone a consideración el orden del día, para lo cual los Comisionados presentes en la sesión, manifiestan estar de acuerdo. Por lo tanto, el orden del día es aprobado.



2. PRESCRIPCIÓN DE PROCESOS DISCIPLINARIOS DE LOS CURADORES URBANOS

DISCIPLINARIO CURADORES URBANOS

Funciones De La Secretaria Técnica De La Comisión De Veeduría De Las Curadurías Urbanas De Bogotá D.C.

La Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. se debe limitar a las facultades y funciones descritas en el artículo del Acuerdo 01 de 2019.

En el mismo documento dispone claramente el numeral 20 del artículo 11 que la facultad de la comisión debe:

"poner en conocimiento de las autoridades competentes y de los Consejos Profesionales de Ingeniería y Arquitectura, las actuaciones que configuren violación de la norma urbanística o de procedimiento, contra los curadores urbanos, para que se evalúe la procedencia de la apertura de las correspondientes investigaciones."

En tal sentido la comisión de veeduría de las curadurías urbanas de Bogotá D.C. no debe limitar su gestión a las prescripciones legales y debe adelantar las investigaciones que le sean requeridas en cualquier tiempo.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

La Super Intendencia de Notaria y Registro, es la facultada para adelantar los tramites disciplinarios a los curadores urbanos, esto en concordancia a la Ley 1796 de 2016 "Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones."

En tal sentido es la facultada para determinar si existe o no una prescripción sobre la acción disciplinaria al a que podría acaecer un curador urbano por actuar de forma ilegal o en desconocimiento de la norma urbana y esta facultad investigativa según el es por ello que el numeral 3 de artículo 20 de la Ley 1796 de 2016 indica:

"En cualquier momento, de manera oficiosa o a petición de las entidades de control, adelantar los procesos disciplinarios a los curadores urbanos, a través de la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos, según lo dispuesto en la presente ley."

CONCLUSIONES

De acuerdo con lo anterior, se puede concluir que:

1. Debido al Acuerdo 01 de 2019, las facultades de la Comisión De Veeduría De Las Curadurías Urbanas De Bogotá D.C., no es de su competencia determinar prescripción de los procesos disciplinarios.
2. La competencia sobre la posibilidad de una presunta prescripción de un proceso disciplinario le compete a la Super Intendencia De Notariado Y Registro, de acuerdo con la Ley 1796 de 2016.
3. La Super Intendencia De Notariado Y Registro puede realizar investigaciones en cualquier momento.
4. Tanto COPNIA como Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares tiene la facultad de determina la prescripción de las acciones disciplinarias de su campo como les han sido facultados legalmente en la Ley 842 DE 2003 y la Ley 1768 de 2015 respectivamente.
5. Los conceptos técnicos que emita la Comisión De Veeduría De Las Curadurías Urbanas De Bogotá D.C se realizan en concordancia al artículo 28 de la ley 1755 de 2015.

OBSERVACIONES DE LOS COMISIONADOS

Arq. GUSTAVO PERRY: La función de los Comisionados es hacer un seguimiento a las labores que le competen a las Entidades que tiene que hacer las investigaciones de los hallazgos que se han puesto en evidencia por parte de la misma Comisión, y si estas han tenido consecuencias o no.

Dra. IVETH LORENA SOLANO QUINTERO: Desde el año pasado se inició un proceso con la Superintendencia de Notariado y Registro, buscando espacios que permitan agilidad para que los casos remitidos no queden a la espera de una investigación por su parte. En su momento, esa entidad informó que no existía un equipo humano suficiente para atender dichos casos, ya que recibían información a nivel nacional, y solicitaron el apoyo por parte de la Comisión para que se les remitiera la información que acompañaba cada informe técnico, y así adelantar de manera más oportuna sus funciones. En este momento los casos están en indagación preliminar. Se prevé una reunión en el mes de julio, con el fin de hacer un balance.

Arq. JAVIER JIMÉNEZ: Es necesario retomar el tema en la Comisión ya que se considera que debe haber una respuesta de la postura que tiene la Comisión respecto a su rol de seguimiento a los procesos de las solicitudes de los ciudadanos, se propone seguir con el orden del día y retomar el tema en una sesión más adelante.

Se propone la revisión del tema nuevamente, posterior a la reunión del mes de julio con la Superintendencia de Notariado y Registro.

3. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE LOS CASOS

CASO No. 2146

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PRIMERA ESTE CL 60A 1G 2 41 31 75

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	María Rosario Morales Casas
RADICADO:	1-2021-37032
CURADOR:	German Moreno Galindo – Curador Urbano N° 2 Catherine Cely Corredor – Curadora Urbana N° 4
SOLICITUDES:	SLC 11001-4-20-2375 del 4 de diciembre de 2020
TIPO DE TRÁMITES:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
LICENCIAS:	11001-4-21-1547 expedido el 17 de junio de 2021 y ejecutoriado el 4 de abril de 2022
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total
PROYECTO:	ALTOS DEL CERRO
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 60A 1G 2 41 31 75
CHIP:	AAA0273YHAW
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004
UPZ:	UPZ 90 Pardo Rubio– Localidad Chapinero

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat mediante el radicado interno 1-2021-37032 recibe la solicitud de la señora María Rosario Morales Casas, donde indica:



“(…) anexo el Recurso de Reposición y subsidio de apelación radicado en la Curaduría Urbana bajo el N° 21-4-01112 de fecha 14 de julio de 2021, contra el Acto Administrativo 11001-4-21-1547 expedido el 17 de junio de 2021, que otorga licencia de construcción en las direcciones calle 60ª N° 1G 2 41 31 75 (...). Esto debido a incumplimientos previos al acto administrativo de la licencia de urbanismo por parte del solicitante, así como de aspectos arquitectónicos y estructurales evidenciados en la licencia de construcción (expedida mas no ejecutoriada), que presenta el proyecto tramitado ante la Curaduría 4. Lo anterior, para su estudio y concepto como ente de vigilancia que vela por el cumplimiento de las normas y leyes, en este caso, las urbanísticas y arquitectónicas para el sector y como garante de los derechos de los vecinos colindantes del proyecto a construirse en la URBANIZACIÓN ALTOS DEL CERRO, PROYECTO PRIMERA ESTE, ubicado en las direcciones de la referencia”

3. HECHOS

1. El 4 de diciembre de 2020, mediante **radicación 11001-4-20-2375**, se solicitó ante la entonces Curaduría Urbana 4, arquitecta Catherine Cely Corredor (P), el trámite para **Licencia de Construcción** en las modalidades de **Obra Nueva y Demolición Total** para el predio localizado en la CL 60A 1G 2 41 31 75, de la Urbanización Altos del Cerro.
2. El 7 de abril de 2021 la señora María Rosario Morales Casas, representante legal de la Corporación El Castillo solicita hacerse parte del trámite **11001-4-20-2375**, y realiza una serie de objeciones; a lo cual la Curaduría Urbana 4(P) el día 27 de abril de 2021 le informa a la interesada que *“su petición se ha anexado al expediente con el fin de tenerla como parte de la actuación”*
3. El 17 de junio de 2021 la Curadora Urbana (P) arquitecta Catherine Cely Corredor, expide el **acto administrativo No. 11001-4-21-1547** mediante el cual resuelve **“OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA LA ETAPA I DEL PROYECTO DENOMINADO PRIMERA ESTE, LA CUAL CONSTA DE UNA PLATAFORMA EN UN PISO DE ALTURA (CON ALTURA EN METROS EQUIVALENTE A DOS PISOS), SEMISÓTANO Y DOS SÓTANOS, O TRES SÓTANOS EN TERRENO INCLINADO, SOBRE LA CUAL EMERGE UNA EDIFICACIÓN DE 26 PISOS DE ALTURA (TORRE 1), PARA UN TOTAL DE 27 PISOS DE ALTURA, SEMISÓTANO Y DOS SÓTANOS EN TERRENO INCLINADO, CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL (PISO NO HABITABLE) PARA 162 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS); CON 240 ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES DE LOS CUALES SEIS CUPOS TIENEN DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 45 ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES CUATRO CUPOS TIENE DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 146 CUPOS PARA BICICLETAS EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES) CL 60 A 1 G 2 41 31 75 (ACTUAL)(...)”**
4. El 25 de junio de 2021 la señora María Rosario Morales Casas, representante legal de la Corporación El Castillo solicita a la Curaduría Urbana No. 4 **“QUE SE NIEGUE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA PRIMERA ESTE DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DEL CERRO, en razón al incumplimiento flagrante de la normativa urbana y debidamente probado en el expediente de la referencia”**, a lo que la Curaduría Urbana No. 4 emite el Anexo que hace parte de la Licencia e Construcción No. 11001-4-21-1547, que corresponde a la **“CONTESTACIÓN A LAS OBSERVACIONES Y OBJECIONES PLANTEADAS POR LA PERSONA CONSTITUIDA EN PARTE DEL TRÁMITE”** donde concluye que la Licencia de Construcción en mención **“CUMPLE con las normas urbanísticas, estructurales y de procedimientos aplicables al proyecto presentado”** y que **“las observaciones alegadas por la tercera interesada constituida en parte del trámite no son fundamentos para negar la solicitud de licencia presentada”**
5. El 14 de julio de 2021 la señora María Rosario Morales Casas, representante legal de la Corporación El Castillo interpuso ante la Curaduría Urbana No. 4 (P) recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1547 del 17 de junio de 2021.
6. El 4 de agosto de 2021 la Curaduría Urbana No. 4 (P) dio traslado del recurso interpuesto por la señora María Rosario Morales Casas, representante legal de la Corporación El Castillo al titular de la solicitud de la Licencia de Construcción mencionada.

7. El 5 de agosto de 2021 la arquitecta Valerie López de la Sociedad Contexto Urbano S.A. recorrió el traslado del recurso interpuesto en el sentido de aclarar que el índice de construcción de la Etapa 1 del proyecto es 1.89, siendo el máximo permitido el de 2.75.
8. El 7 de agosto de 2021 fue aceptada la renuncia al cargo de la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) Arq. Catherine Cely Corredor mediante el Decreto Distrital 287 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y se le ordenó remitir a la Secretaría Distrital de Planeación los expedientes que estuvieren en curso en la Curaduría Urbana No. 4.
9. El 23 de agosto de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación entregó al entonces Curador Urbano No. 2 arquitecto Mauro Baquero Castro dichos expedientes, incluido el ya mencionado.
10. El 24 de agosto de 2021 el entonces Curador Urbano No. 2 Arquitecto Mauro Baquero Castro suspendió por 30 días hábiles los términos de las actuaciones administrativas que se encontraban en curso ante la Curadora Urbana No. 4 (P) ya que le fueron asignados por reparto, y nuevamente el 4 de octubre de 2021 amplió por 30 días hábiles dicha suspensión.
11. El 15 de octubre de 2021 mediante Decreto Distrital 389 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, se designó en el cargo de Curador Urbano No. 2 al arquitecto German Moreno Galindo para un periodo individual y fijo de 5 años a partir del 20 de octubre de 2021.
12. El Curador Urbano No. 2 arquitecto German Galindo Moreno procede a resolver los recursos de reposición interpuestos por la señora María Rosario Morales Casas, representante legal de la Corporación El Castillo.
13. El 10 de noviembre de 2021 el Dr. Juan Manuel González Garavito, apoderado de Manufacturas de Oriente, recorrió el traslado del recurso interpuesto y presentó las razones por las cuales solicitó desestimar los argumentos planteados.
14. El 7 de diciembre de 2021 mediante la resolución 11001-2-21-2315 el Curador Urbano No. 2 arquitecto Germán Moreno Galindo decide el recurso de Reposición interpuesto contra el Acto administrativo No. 11001-4-21-1547, donde resuelve NO ACCEDER a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por la señora María Rosario Morales Casas, representante legal de la Corporación El Castillo y concede el recurso subsidiario de apelación interpuesto y ordena el envío del expediente a la Secretaría Distrital de Planeación.
15. El 28 de febrero de 2022 mediante la Resolución 0296 la Secretaría Distrital de Planeación resuelve los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1547 expedido del 17 de junio de 2021, confirma el mismo y niega las pretensiones contenidas en los recursos subsidiarios de apelación interpuestos por la señora María Rosario Morales Casas, representante legal de la Corporación El Castillo y remite copia de la decisión y el expediente a la Curaduría Urbana No. 2.
16. El 4 de abril de 2022 queda ejecutoriado el Acto Administrativo 11001-4-21-1547 mediante el cual se otorga *"LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO PRIMERA ESTE, LA CUAL CONSTA DE UNA PLATAFORMA EN UN PISO DE ALTURA (CON ALTURA EN METROS EQUIVALENTE A DOS PISOS), SEMISÓTANO Y DOS SÓTANOS, O TRES SÓTANOS EN TERRENO INCLINADO, SOBRE LA CUAL EMERGE UNA EDIFICACIÓN DE 26 PISOS DE ALTURA (TORRE 1), PARA UN TOTAL DE 27 PISOS DE ALTURA, SEMISÓTANO Y DOS SÓTANOS EN TERRENO INCLINADO, CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL (PISO NO HABITABLE) PARA 162 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS); CON 240 ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES DE LOS CUALES SEIS CUPOS TIENEN DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 45 ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES CUATRO CUPOS TIENE DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 146 CUPOS PARA BICICLETAS EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES) CL 60 A 1 G 2 41 31 75 (ACTUAL)(...)"*



4. CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN



Tomado de <http://sinupotp.sdp.gov.co/>

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la radicación de la solicitud SLC 11001-4-20-2375 del 4 de diciembre de 2020 para Licencia de Construcción para el predio localizado en la CL 60A 1G 2 41 31 75, se encontraban las normas vigentes en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), Decreto Distrital 614 de 2006 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO ubicada en la localidad de Chapinero", la RES 14-5-0314 por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado Altos del Cerro y la RES 11001-4-20-3098 por la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente para la Urbanización denominada Altos del Cerro.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 11 de la UPZ 90 PARDO RUBIO, en Área de Actividad Área Urbana Integral, Zona Residencial, y Tratamiento de Desarrollo y Sector de Demanda de Estacionamiento B.

5. ANÁLISIS

5.1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los documentos que reposan en el expediente No 11001-4-20-2375 del 4 de diciembre de 2020, y la Licencia de Construcción 11001-4-21-1547 expedido el 17 de junio de 2021 y ejecutoriado el 4 de abril de 2022, se pudo establecer lo siguiente:

EDIFICABILIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE Decreto 190 de 2004; Resolución 14-5-0314 de 2014	APROBADO EN LA RES 11001-4-21-1547 y en Planos Arquitectónicos	SE AJUSTA
CARACTERÍSTICAS:			
Usos UPZ 90 – Pardo Rubio / Chapinero	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Multifamiliar – NO VIS (162 un)	SI
Estacionamientos	Privados	1 por cada unidad de vivienda = 162 cupos	240 cupos
	Visitantes	1 por cada 5 unidades de vivienda = 162 / 5 = 32 cupos	46 cupos

Estacionamientos para Minusválidos		1 cupo para visitantes de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = 162+32= 194/ 30 = 6 cupos		10 cupos	SI	
Estacionamiento bicicletas		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = 194 / 2 = 97 cupos		146 cupos	SI	
EDIFICABILIDAD:						
Altura		26 pisos habitables, 1 piso no habitable		26 pisos habitables, 1 piso no habitable, 88.75 m.	SI	
Antejardín Artículo 270 Decreto 190 de 2004 y artículo 29 de Decreto 327 de 2004		Vivienda multifamiliar NO VIS	De 1 a 3 18 o más pisos	3,00 m 10,00 m	3m por KR 3 frente a plataforma de semisótanos 10m por KR 3 frente a 26 pisos habitables 3m por CL 60A frente a plataforma de semisótanos 10m CL 60A frente a 26 pisos habitables	SI
Sótano		Se permite		Se plantea	SI	
Semisótano		Se permite		Se plantea	SI	
Voladizos		Sobre vías entre 10m y hasta 15m: 0,80 m		0,80 m	SI	
Cerramiento		Antejardín: Hasta 1.20m de altura, con transparencia del 90% y zócalo 0.40 m		No se plantea	SI	
Índice de Ocupación		0,28		0,25	SI	
Índice de Construcción		1.0 BÁSICO, 2.75 MAXIMO		1.89	SI	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO						
Área exigible en el proyecto						
15 m2 por cada 80 m2 de construcción.		150 un X 6 m ² = 900 m ²		2.078,40 m ²	SI	
		122 un X 8.5 m ² = 1.037 m ²				
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	1.937 m ³		2.676,40 m ²	SI	
	Destinación	Z. V. Recreativas 40% de 1.937 m ² = 774,8 m ²		3.489,36 m ² : 167,89% de lo exigido.	SI	
		Serv. Comunales 15% de 1.937 m ² = 290.55 m ²		388,29 m ² = 18.68% de lo exigido.		
		Estacionamientos adicionales el % restante		0		
VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS						
Ley 1114 de 2006 y C-536-12: 1% de las viviendas construidas Total de Viviendas: NO VIS (162 un)		1% = 1 vivienda para minusválidos		No se propone	NO	

De acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior, se evidenció que los planos arquitectónicos y la licencia **No RES 11001-4-21-1547 expedido el 17 de junio de 2021 y ejecutoriado el 4 de abril de 2022; NO SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud específicamente en el cumplimiento de las normativas referentes al porcentaje de viviendas con accesibilidad a personas con movilidad reducida.

5.2. APLICACIÓN DE LA NORMA DEL PROYECTO ESTRUCTURAL

5.2.1. Geotecnia – Estudio de Suelos

El estudio de suelos y análisis de cimentaciones AUS-20172-2 es para Proyecto Primera Este, se realiza para 2 torres que se desarrollan en dos sótanos bajo el nivel de la calle 60A ubicado al costado occidental con 21 pisos la torre del costado norte y 26 pisos la torre del costado sur, suscrito por el Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña, para la Avenida Circunvalar (calle 60 Bis) y la calle 60A con Carrera 3 de la ciudad de Bogotá. En este se observa el memorial de conformidad con el numeral H.1.1.2.1 de la NSR-10 y normas concordantes y complementarias.



Según la altura de la edificación proyectada de 21 pisos para torre norte y 26 pisos para la torre sur, ésta se cataloga como *Especial* basado en la Tabla H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías. Por lo anterior, debe cumplir con el número mínimo de sondeos¹ para esta categoría. Que son cinco (5) con una profundidad mínima de 30 m.

Según el documento del estudio de suelos, se indica en el 3. *EXPLORACION DEL SUBSUELO Y ENSAYO DE LABORATORIO*.

«Para la exploración del subsuelo se efectúan 10 perforaciones que alcanzaron profundidades comprendidas entre 12 y 20 m bajo la superficie y 2 líneas sísmicas. El número de sondeos se obtuvo teniendo en cuenta la Tabla H.3.1-1 de la Norma NSR-10 al clasificar las edificaciones de este proyecto en Categoría Especial, y conforme lo estipulado en la Tabla H.3.2-1 de la norma NSR-10, para cada unidad de construcción se requieren mínimo 5 perforaciones a 30 m de profundidad y estableciéndose 2 unidades de construcción para este proyecto. De las perforaciones efectuadas, el 50% debe alcanzar la profundidad mínima establecida en la Tabla H.3.2-1, sin embargo, en el numeral H.3.2.5 literal (d) se estipula que en los casos donde se encuentre suelo firme asimilable a roca o aglomerados rocosos se puede suspender la perforación si se ha logrado penetrar en dicho material por lo menos 4 metros.»

De esto se tiene que la cantidad de sondeos **CUMPLE** con lo prescrito en la Tabla H.3.2-1 *Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción Categoría de la unidad de construcción*, por cuanto la categoría *Especial* exige como mínimo de sondeos cinco (5) por cada unidad de construcción.

A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto. Particularmente se resume que la profundidad alcanzada de la caracterización es de 15 m. indicando que a esos niveles se ubica *“Roca arcillolita intercalada con lentes de roca arenisca y que conforma las laderas del sector”*.

De las imágenes tomadas, se presume que el estudio llegó a 15 metros del nivel actual del suelo, en los ensayos de laboratorio refieren que la profundidad máxima alcanzada fue de 15 m. O por lo menos el geotecnista denuncia haber caracterizado el suelo hasta dicha profundidad mediante equipos de taladro rotatorio.

Perforación 1: 15.10 m
Perforación 2: 16.00 m
Perforación 3: 15.00 m
Perforación 4: 15.00 m
Perforación 5: 20.00 m
Perforación 6: 16.00 m
Perforación 7: 15.00 m
Perforación 8: 15.00 m
Perforación 9: 15.00 m
Perforación 10: 15.00 m

La profundidad de los sondeos se somete a lo indicado en el numeral H.3.2.5 – Profundidad de los sondeos de la NSR-10, que a la letra expresa:

H.3.2.5 — PROFUNDIDAD DE LOS SONDEOS — *Por lo menos el 50% de todos los sondeos debe alcanzar la profundidad dada en la Tabla H.3.2-1, afectada a su vez por los siguientes criterios, los cuales deben ser justificados por el ingeniero geotecnista. La profundidad indicativa se considerará a partir del nivel inferior de excavación para sótanos o cortes de explanación. Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno:*

(a) Profundidad en la que el incremento de esfuerzo vertical causado por la edificación, o conjunto de edificaciones, sobre el terreno sea el 10% del esfuerzo vertical en la interfaz suelo-cimentación.

¹ NSR-10 Título H - H.3.2.3 — NÚMERO MÍNIMO DE SONDEOS



- (b) 1.5 veces el ancho de la losa corrida de cimentación.
- (c) 2.5 veces el ancho de la zapata de mayor dimensión.
- (d) Longitud total del pilote más largo, mas 4 veces el diámetro del pilote o 2 veces el ancho del grupo de pilotes.
- (e) 2.5 veces el ancho del cabezal de mayor dimensión para grupos de pilotes.
- (f) En el caso de excavaciones, la profundidad de los sondeos debe ser como mínimo 1.5 veces la profundidad de excavación pero debe llegar a 2.0 veces la profundidad de excavación en suelos designados como E y F en el Título A.
- (d) En los casos donde se encuentre roca firme, o aglomerados rocosos o capas de suelos firmes asimilables a rocas, a profundidades inferiores a las establecidas, el 50% de los sondeos deberán alcanzar las siguientes penetraciones en material firme (material designado como A, B o C en la Tabla A.2.4.4-1 del Título A de este Reglamento.), de acuerdo con la categoría de la unidad de construcción:
- Categoría Baja: los sondeos pueden suspenderse al llegar a estos materiales;
 - Categoría Media, penetrar un mínimo de 2 metros en dichos materiales, o dos veces el diámetro de los pilotes en estos apoyados;
 - Categoría Alta y Especial, penetrar un mínimo de 4 metros o 2.5 veces el diámetro de pilotes respectivos, siempre y cuando se verifique la continuidad de la capa o la consistencia adecuada de los materiales y su consistencia con el marco geológico local.
- (g) La profundidad de referencia de los sondeos se considerará a partir del nivel inferior de excavación para sótanos o cortes de explanación. Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno.
- (h) Es posible que alguna de las consideraciones precedentes conduzca a sondeos de una profundidad mayor que la dada en la Tabla H.3.2-1.. En tal caso, el 20% de las perforaciones debe cumplir con la mayor de las profundidades así establecidas.
- (i) En todo caso primará el concepto del ingeniero geotecnista, quien definirá la exploración necesaria siguiendo los lineamientos ya señalados, y en todos los casos, el 50% de las perforaciones, deberán alcanzar una profundidad por debajo del nivel de apoyo de la cimentación. En algunos casos, a juicio del Ingeniero Geotecnista responsable del estudio, se podrán reemplazar algunos sondeos por apiques o trincheras.

Tomando el literal (d) del numeral H.3.2.5 expuesto anteriormente y verificando en la estratigrafía promedio del suelo, se evidencia que 10 perforaciones alcanzaron profundidad de roca arcillolita gris de consistencia muy dura, penetrando más de 4 metros dentro de la roca.

Del numeral transcrito se observa que el estudio **Cumple** con lo prescrito indicando que los sondeos deben alcanzar la profundidad de la numeral H.3.2.5, ya que todos los sondeos alcanzaron roca firme.

Igualmente, el numeral H.3.2.5 de la NSR-10 en el literal (i) expresa que en todo caso primará el concepto del geotecnista quien es el que definirá la exploración necesaria para el análisis. Soportado igualmente en lo que indica el Numeral H.1.1.2.2.

H.1.1.2.2 — Cumplimiento y Responsabilidad — *El cumplimiento de estas Normas no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico de realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente.*

En conclusión, lo expresado en el estudio es claro en cuanto a los sondeos y las profundidades planteadas en este, los soportes de los análisis y estudios realizados a las muestras se observan en las exploraciones con niveles superiores a lo dicho en el citado párrafo. Y con números de perforaciones que se ajustan a lo requerido por la norma.

Al verificar la información de los parámetros de diseño tomados del Estudio de Suelos, vemos que **CUMPLE** con el Decreto 523 de 2010.



Respecto del proceso constructivo se observa el capítulo 8 para este respecto desarrollado por el geotecnista, también recomienda que la cimentación sea tipo caissons excavados a mano con profundidad como mínimo de 5 m bajo el nivel de piso fino de sótano 2 y empotrarán en la roca arcillolita una altura como mínimo de 3 m. El Ingeniero de suelos revisará y aprobará el suelo de fundación de todos los pilares.

También se observa en el estudio de suelos, en los anexos, los ensayos de laboratorios, recomendaciones para la construcción de caissons, recomendaciones para la construcción de anclajes, especificaciones de materiales, memorias de cálculo, registros fotográficos y resultados de la ejecución de líneas sísmicas.

5.2.2 Diseño y Cálculo Estructural

Para este expediente, las memorias de cálculo y diseño estructural del proyecto Primera Este, el cual en la localización refiere como ubicación la carrera 1 No. 60-08 de Bogotá D.C. El proyecto se encuentra compuesto por dos torres. La Torre Norte consta de 23 pisos y cubierta y la Torres Sur consta de 1 sótanos, 27 pisos y cubierta. La licencia de construcción 11001-4-21-1547 autoriza la construcción de la etapa 1, la cual corresponde a la Torre Sur.

Torre Sur

Se indica que el proyecto estructural aprobado en la licencia de construcción consiste en un sistema combinado de pórticos y muros estructurales en concreto reforzado y placas macizas de entrepisos de 10 cm y vigas de 60 cm de altura, para los ejes 2 y 7 corresponden vigas altas desde 0.70 m a 1 m. Expresa en la descripción que de conformidad con las características del proyecto y las condiciones del suelo se establece como cimentación en caissons excavados a mano con fuste como mínimo de 1.20 m de diámetro. Es de aclarar que esta alternativa fue recomendada por el estudio de suelos AUS-20172-2.

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y cálculo estructural para el proyecto Proyecto Primera Este.

De las características planteadas en el diseño estructural, se tienen las siguientes:

Método de análisis	Resistencia Última
Sistema de Resistencia sísmica	Combinado - Pórticos y muros estructurales en concreto reforzado
Placa entrepiso	Placa maciza de entrepisos 10 cm
Cimentación	Caissons y viga de amarre de 50 cm de ancho y 1.20 m de alto
Zona de Amenaza Sísmica	Intermedia – Bogotá
Microzonificación	Cerros
Capacidad de disipación de energía	Moderada – DMO
Grupo de Uso	I
Coefficiente de Importancia	1,00
Grado desempeño No estructurales	Bajo
Factor de reducción de resistencia	$\phi_r = 1,00$
Parámetros de Análisis Sísmico	
Coefficientes	$R_a = 7,00$ $R = 6,3^2$
Irregularidades	Se indica que hay irregularidad en planta y no hay irregularidad en altura y no presenta redundancia.
Espectro de Diseño	$S_{ax} = 0,1601 \text{ g}$ $S_{ay} = 0,1532 \text{ g}$
Cargas³	
Cubierta	Muerta (W_D): 0.75 T/m2

² Obtenido de aplicar al formula de R, coeficiente de disipación de energía de diseño

³ Ajustado al Título B Cargas NSR-10



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 12 de 54

	Viva (W_L): 0.50 T/m ² $W_{resultante}$: 1.25 T/m ²
Sólanos (Parqueaderos)	Muerta (W_D): 0.62 T/m ² Viva (W_L): 0.25 T/m ² $W_{resultante}$: 0.87 T/m ²
Zona Máquinas	Muerta (W_D): 0.70 T/m ² Viva (W_L): 2.00 T/m ² $W_{resultante}$: 2.70 T/m ²
Piso tipo (Vivienda)	Muerta (W_D): 0.75 T/m ² Viva (W_L): 0.18 T/m ² $W_{resultante}$: 0.93 T/m ²
Materiales	
Concreto reforzado	$f_c = 21$ MPa para escaleras. 28 MPa para caissons, cimentación, muros pantalla placas aéreas, viguetas. Además, columnas y muros entre piso 21 a cubierta. 35 MPa para columnas y muros del piso 12 a parte inferior del piso 21. 42 MPa para columnas y muros de la cimentación a parte inferior del piso 12.
Aceros	$f_y = 240$ Mpa para aceros de refuerzo #2 y mayores. 500 Mpa para mallas electrosoldadas.

Seguido de esto, se observa en el documento verificado hay un chequeo de irregularidades, revisión de derivas, combinaciones de cargas, diseño de la cimentación de caissons y vigas de cimentación

Y posterior de acuerdo con lo indicado para el método de análisis se encuentra el diseño de vigas de cimentación de 0.50 m de base y altura de 1.20 m.

Se observa los diseños de columnas, muros, vigas, viguetas, losas de entrepiso, muros de contención, escaleras y elementos no estructurales.

De acuerdo a lo anterior, se evidencio que los planos arquitectónicos y la licencia **No RES 11001-4-21-1547 expedido el 17 de junio de 2021 y ejecutoriado el 4 de abril de 2022; SE AJUSTA** a lo exigido por la norma vigente al momento de su solicitud respecto a los aspectos de ingeniería.

6. ASPECTOS DE LA QUEJA

6.1. SOBRE EL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO Y PROPUESTO

En el radicado de la queja, se indica que "(...) el proyecto supera el índice de construcción permitido decreto 080 de 2016. (...) Para determinar el índice de construcción, al área total construida aprobada en las dos etapas del proyecto es de 29.589,33 m², deben descontarse las áreas señaladas en el Decreto 080 de 2016, artículo 2º, numeral 3, correspondientes a los puntos fijos, estacionamientos, entre otros, que en el presente caso suman 11.981,77 m². Una vez realizada esta operación, se obtiene un índice de construcción de 17.981,77 m² de un área total construida, es decir, que el índice de construcción real del proyecto es 3, por lo cual se supera el máximo permitido de 2.75. En conclusión, al descontar para el cálculo de índice de construcción, únicamente las áreas que autoriza el mencionado decreto, se eleva el índice de construcción de 17.981,77 metros cuadrados, lo cual sobrepasa la edificabilidad máxima permitida (...)"



Por lo anterior es preciso remitirse en primera instancia a lo indicado en el Decreto 080 de 2016, que en el artículo 2º numeral 3, define el Área total construida así: *"Para efectos de la aplicación del índice de construcción, es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos"*

Adicionalmente, la Resolución 11001-4-20-3098 del 21 de septiembre de 2020, mediante la cual se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico y de la Licencia de Urbanización Vigente para la Urbanización denominada Altos del Cerro, resuelve en el artículo 8º la edificabilidad así:

-Edificabilidad:

- Índice de Ocupación: 0.28 (1.676,49 m2)
- Índice de Construcción Básico: 1.00
- Índice de Construcción Máximo: 2.75
- **Índice de Construcción Propuesto: 2.75 (16.465,52 m2)**

Teniendo en cuenta que el índice de Construcción Propuesto del Proyecto Urbanístico, de acuerdo con la RES 11001-4-20-3098 del 21 de septiembre de 2020 es de 2.75, correspondiente a 16.465,52 m2, y que la RES 11001-4-21-1547 del 17 de junio de 2021 aprueba la Licencia de Construcción para el proyecto arquitectónico únicamente de la Etapa 1, el Equipo Técnico hizo la verificación de acuerdo al plano "Localización y áreas" A-101 aprobado mediante la RES 11001-4-21-1547 del 17 de junio de 2021, donde se discriminaron las áreas para cálculo del Índice de Construcción así:

- **Sótanos 2 y 3:** no incluye estacionamientos, áreas de puntos fijos y circulaciones, áreas técnicas y equipamiento comunal privado. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Sótanos 1 y 2:** no incluye estacionamientos, áreas de puntos fijos y circulaciones, áreas técnicas y equipamiento comunal privado. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Semisótano y Sótano 1:** no incluye estacionamientos, áreas de puntos fijos y circulaciones, áreas técnicas y equipamiento comunal privado. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 1 (no habitable) y Semisótano:** no incluye estacionamientos, áreas de puntos fijos y circulaciones, áreas técnicas y equipamiento comunal privado. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 3:** incluye área vendible vivienda y equipamiento comunal privado; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 4:** incluye área vendible vivienda y equipamiento comunal privado; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 5:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 6 a 8, 11 a 13 y 16:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 9:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 10:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 14:** incluye área vendible vivienda y equipamiento comunal privado; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 15:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 17 y 18:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 19:** incluye área vendible vivienda y equipamiento comunal privado; no incluye área puntos fijos y circulaciones, áreas técnicas. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 20:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)



- **Piso 21:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 22:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 23:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 24:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 25 y 26:** incluye área vendible vivienda; no incluye área puntos fijos y circulaciones. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016)
- **Piso 27 y cubierta:** incluye equipamiento comunal privado; no incluye área puntos fijos y circulaciones, áreas técnicas. (Se ajusta al Decreto 080 de 2016).

La suma de las áreas anteriores se totaliza en 11.305,79 m² que corresponde a un índice de 1.89 respecto al Área Neta Urbanizable de 5.987,46 m², concluyendo así el índice de construcción propuesto se encuentra por debajo del máximo permitido según la RES 11001-4-20-3098 del 21 de septiembre de 2020, ajustándose en este ítem a la norma vigente al momento de la solicitud del trámite.

6.2. SOBRE LA ACCESIBILIDAD AL PROYECTO

En el radicado de la queja, se indica que "(...) el proyecto de vivienda Primera Este se localiza en un terreno inclinado, se debería indicar en los accesos de la edificación los respectivos niveles y verificar que se da solución a cada desnivel, con relación al terreno inclinado a partir del paramento de construcción y garantizar la accesibilidad y fácil desplazamiento a personas con movilidad reducida (...)"

Por lo anterior, el Equipo Técnico verificó la planimetría donde se identifican los accesos al proyecto encontrando lo siguiente:

Una vez verificada la planimetría donde se resuelve el acceso peatonal, se observa en el Corte A que el proyecto se encuentra en un terreno inclinado y se evidencia la línea natural del mismo; por otro lado, en la Planta de Semisótano y Sótano 1° se identifican los respectivos niveles del acceso (escalera), siendo el inicial N.E. -8.46M, y el final N.E. -7.50m, salvando una diferencia de 0.96m de altura mediante 6 escalones. Vale la pena citar las normas vigentes sobre el acceso a personas con movilidad reducida, al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción del asunto:

NSR-10, TÍTULO K

K.3.2.7 — SISTEMAS DE INGRESO Y EGRESO PARA DISCAPACITADOS — Toda obra se deberá proyectar y construir de tal forma que facilite el ingreso y egreso de las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente. Así mismo, se debe procurar evitar toda clase de barreras física en el diseño y ejecución de las vías en la construcción o restauración de edificios de propiedad pública o privada.

Verificada la planimetría, aunque se identifica que en un punto del límite del predio contra el espacio público existe el mismo nivel, correspondiente a N.E. -7.50m, no se observa ningún elemento que resuelva el acceso de forma que facilite el ingreso y egreso de las personas con movilidad reducida, por lo que, en cuanto a la accesibilidad de personas con movilidad reducida, el proyecto no se encuentra ajustado a las normas vigentes al momento de la solicitud.

Acceso Vehicular

Una vez verificada la planimetría donde se resuelve el acceso vehicular, se observa en el Corte A que el proyecto se encuentra en un terreno inclinado y se evidencia la línea natural del mismo; por otro lado, en la Planta de Semisótano y Sótano 1° se identifican los respectivos niveles del acceso (rampa), siendo el inicial N.A. -9.30m, y el final N.A. -7.45, la cual se desarrolla en 10.63m de longitud, con una pendiente de 17.41%. Vale la pena citar las

Corte A. Plancha A-301. Aprobada mediante RES 11001-4-21-1547



normas vigentes sobre el acceso a personas con movilidad reducida, al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción del asunto;

DECRETO 1108 DE 2000

ARTÍCULO 9.- AREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.

a. Áreas de maniobra para vehículos livianos.

1) Cuando sirva áreas de estacionamiento de doble crujía: Su ancho mínimo será de 5.00 metros, salvo cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, en cuyo caso se podrá reducir a 4.00 metros.

2) Cuando sirva áreas de estacionamiento de una crujía: Su ancho mínimo será de 4.00 metros.

3) El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo, en ningún caso menor a 4.00 metros.

4) La relación entre las áreas de maniobra y la disposición de los estacionamientos se regula según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 1, que hace parte de este decreto.

b. Áreas de maniobra para vehículos pesados

Las áreas de maniobra y disposición de los estacionamientos se regulan según dimensiones señaladas en el gráfico anexo No. 2, que hace parte de este decreto.

c. Servidumbre de circulación. En todos los casos se permite dos cupos de estacionamiento con servidumbre Como máximo.

d. Rampas. Las rampas en áreas de estacionamientos deben mantener una pendiente máxima del 20%.

De acuerdo a lo anterior, el acceso vehicular cumple con lo exigido en las normas vigentes al momento de la solicitud.

6.3. SOBRE LAS CURVAS DE NIVEL Y LA PENDIENTE DEL TERRENO

En el radicado de la queja, se indica que "(...) El predio se encuentra localizado en zona de amenaza media por fenómenos de remoción en masa, se debería indicar la pendiente del terreno (incluyendo las curvas de nivel) en planta en planos arquitectónicos y (justificarlo con fotografías) (...)"

Por lo anterior, el Equipo Técnico verificó la planimetría donde se relaciona el proyecto con la topografía del lugar encontrando lo siguiente:

Una vez verificada la planimetría donde el proyecto se relaciona con la topografía del predio, no se observa la inclusión de las curvas de nivel específicamente en el nivel de acceso N.A. -7.45, si bien esto permitiría una mejor lectura de la relación del proyecto con el espacio público y la forma en la que se proponen los accesos al mismo, el Decreto Nacional 1077 de 2015 no exige la inclusión de estas ni la justificación con fotografías, por tanto en este aspecto, se ajusta a la norma vigente al momento de la solicitud.

6.4. SOBRE LOS ANTEJARDINES Y EL CONTROL AMBIENTAL

En el radicado de la queja, se indica que "(...) En la planta de localización, plantas generales y cortes no se identifican ante jardines y no se acota el control ambiental, como lo señala el plano CU4CH732/4-02, en donde se observan los perfiles viales, para la cra 3 y la cll 60 A. En la planta de acceso al Lobby no se marca el nivel de andén en el acceso peatonal (...)"

Por lo anterior, el Equipo Técnico verificó la planimetría donde se identifican los antejardines y los controles ambientales encontrando que en las planchas A-104, A-105, A-106, A-107, A-108, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, A-115, A-116, A-117, A-118, A-119, A-120, A-121, A-122, A-123, A-201, A-202, A-203, A-204, A-302, A-303 se encuentran identificadas, delimitadas y acotadas las zonas de antejardín, y únicamente identificada la zona de control ambiental, sin embargo esta última se encuentra acotada en la planta A-101.

Adicionalmente, y como se mencionó en el numeral 6.2, se encuentran señalados los niveles del acceso peatonal mediante escalera en la plancha A-104.

6.5. SOBRE LAS SALIDAS PROTEGIDAS

En el radicado de la queja, se indica que "(...) De acuerdo con el artículo K.3.4.2. de la norma NSR 10, dado que el proyecto contempla una cubierta comunal, los puntos fijos o escaleras deben tener salidas protegidas que conduzcan hasta el exterior del edificio, por medio de un pasaje o de un corredor que conduzca al exterior. Por el número de pisos y el número de ocupantes es obligatorio plantear al menos 2 salidas protegidas y el proyecto solo cuenta con 1 salida protegida en el piso 3 (plancha A-106) (...)"

Al respecto, la NSR 10 indica lo siguiente:

K.3.4 – NUMERO DE SALIDAS

K.3.4.1 – GENERAL – Las salidas y los medios de evacuación deben diseñarse de manera que la seguridad no dependa únicamente de uno solo de estos medios, y proveerse de dispositivos de seguridad para evitar que cualquier medio único de salida sea ineficiente debido a alguna falla humana o mecánica.

K.3.4.2 – NUMERO DE SALIDAS – El número de salidas por carga de ocupación está dado en la tabla K.3.4-1.

De acuerdo a lo indicado en el estudio de seguridad Humana, el número de salidas exigidas es 2, las cuales se localizaron en el proyecto arquitectónico aprobado así:

Las escaleras señaladas tienen la siguiente anotación: "Las escaleras cuentan con muros y puertas resistentes al fuego según la table J 3 4-3 de la NSR 10." Por lo anterior, y teniendo en cuenta la certificación del Constructor responsable en cuanto al cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10, se considera que en este aspecto, el proyecto se ajusta a las normas vigentes respecto al número de salidas de evacuación señaladas en la NSR-10.

Adicionalmente, en el radicado de la queja, se indica que "(...) En el plano A-104 nivel -7.50 está ubicado el lobby de acceso y como se puede ver, no cumple con el Título K.3.5.1.1 del NSR-10, el cual señala: "...los corredores utilizados como accesos a una salida deben separarse de las otras partes del edificio, por elementos tales como muros o divisiones de materiales incombustibles ... los pasillos o corredores deben atravesarse en el recorrido de la respectiva salida (...)"

Al respecto es importante señalar que el literal K.3.5.1.1. se modificó mediante el Decreto Ley 92 de 2011, quedando así:

K.3.5.1.1 - El acceso a las salidas incluye el salón o espacio en el cual esté localizado un ocupante, así como los pasillos, rampas, corredores y puertas que deben atravesarse en el recorrido hacia la respectiva salida.

Por lo anterior, al ser esta modificación la vigente al momento de la solicitud, es la única exigible al proyecto arquitectónico, y se ajusta a la misma.

Por último, en el radicado de la queja, se indica que "(...) Tampoco cumple con el Título K.3.7.1 Protección de los medios de evacuación en donde se señala que: "Los corredores como acceso a una salida deben separarse de las otras partes de la edificación por muros particiones u otros elementos con materiales no combustibles (...)"

Al respecto es importante señalar que el literal K.3.7.1. también se modificó mediante el Decreto Ley 92 de 2011, quedando así:



K.3.7.1 - SALIDAS - Cuando una salida requiera protección de las otras partes de la edificación, el elemento de separación debe construirse de acuerdo con los requisitos de éste.

Por lo anterior, al ser esta modificación la vigente al momento de la solicitud, es la única exigible al proyecto arquitectónico, y se ajusta a la misma.

6.6. SOBRE LA RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES DE INGENIERÍA

(...) III. EL "PROYECTO DE VIVIENDA PRIMERA ESTE" NO DIO RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES DE INGENIERIA DE LA CURADURIA 4 DE FECHA 19 DE ENERO DE 2021.

ESTUDIOS DE SUELOS:

- No dio respuesta a la solicitud por parte de la Curaduría de anexar un nuevo concepto técnico debido a las modificaciones del proyecto donde IDIGER apruebe el estudio Fase II para mitigación, según la resolución 227 de 2006 y 110 de 2014. En el expediente no se encuentra un concepto del IDIGER como respuesta al Acta de Observaciones. (...)

Al respecto se verificó la existencia de la comunicación RO-117233 emitida por Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático - IDIGER con radicado de salida IDIGER No. 2020EE11495 del 17 de noviembre de 2020, dirigido a Manufacturas del Oriente S.A.S., en la cual informa " (...) Una vez realizada la búsqueda de antecedentes en el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático (SIRE), se encontró que el IDIGER emitió en octubre de 2010 el concepto técnico **CT-5947**, el cual corresponde a la **SEXTA** revisión del Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa para el "**Proyecto Alto del Cerro**", donde se concluyó que el referido estudio **CUMPLE** la totalidad de los términos de referencia establecidos por la Entidad para la elaboración de esta clase de estudios. (...), además en otro aparte de esta misma comunicación podemos observar "(...) Tratándose de obras amparadas por una licencia, debe verificarse con la correspondiente curaduría urbana si para las obras contempladas en la actualización se requiere solicitar su modificación u otro trámite, dado que en este caso, **NO se requiere un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER**, ya que el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (numeral 1 literal C) establece que el concepto se requiere únicamente "**previo a la expedición de la licencia de urbanismo**". Lo anterior considerando que las obras de proyectos urbanísticos deben ser incorporadas y evaluadas mediante licencia aprobada por un Curador Urbano. (...)"

De acuerdo a lo anterior, el IDIGER en la comunicación anterior deja claro que no es necesario un nuevo concepto del IDIGER sobre el estudio de remoción en masa ya que solo este concepto se requiere solo para la expedición de la licencia de Urbanismo.

(...) ESTUDIO ESTRUCTURAL:

- La Curaduría Urbana solicitó, en el acta de observaciones, que tanto el proyecto estructural como el arquitectónico deben indicar las correspondientes juntas de separación sísmica al plantear dos modelos independientes de las torres, ya que su comportamiento estructural no se toma como un todo. Sin embargo, no se acató esta observación y los planos estructurales y arquitectónicos continuaron sin la Junta de separación sísmica. (...)

Al respecto, se observa en la revisión de los planos arquitectónicos, que en el plano A-106 – Planta piso 3 y en el plano A-107 – Planta piso 4, podemos apreciar en las imágenes que encontramos a continuación, que se indica un corte en la unión de las dos etapas presentando una separación, este corte se puede revisar en el plano A-302.

Revisando el plano A-302 – Plano corte B, se puede observar en sentido del sótano a la cubierta, finalizando el piso 1 el cual corresponde a piso no habitable el cual son pisos comunes para las dos torres, una vez inicia el piso 3, encontramos que la torre norte (segunda etapa) está separada totalmente de la torre sur, adicionalmente a partir de este nivel, las torres se encuentran separadas por un vacío, producto de la terraza del tercer piso.

De acuerdo a lo anterior, se puede verificar que a partir del 3 piso hacia arriba las dos torres se encuentran separadas por un vacío el cual separa naturalmente sin necesidad de requerir juntas de separación sísmica.



6.7. SOBRE LA VALLA DE INFORMACIÓN A TERCEROS

En el radicado de la queja, se indica que *"(...) El constructor no incluyó la información básica completa de la valla que instaló en el proyecto, las características básicas como son: 162 unidades de vivienda multifamiliar NO VIS, con 240 estacionamientos para residentes de los cuales cuatro cupos son para personas con movilidad reducida y 46 estacionamientos para visitantes de los cuales cuatro cupos son para personas con movilidad reducida y 146 cupos para bicicletas. Tampoco se radicó la foto de la valla desde la vía pública (...)"*

Es preciso citar la norma vigente al respecto de la citación a vecinos:

DECRETO 1077 DE 2015

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1.- CITACIÓN A VECINOS

PARAGRAFO 1: Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible 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. (...) Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.

De acuerdo a lo anterior, el Equipo Técnico verificó en el expediente SLC 11001-4-20-2375 del 4 de diciembre de 2020, que dicha solicitud quedó radicada en debida forma que el 11 de diciembre de 2020 y que el 15 de diciembre de 2020 se radicarón las siguientes fotos de valla:

En la primera foto se evidencia el número de radicación de la solicitud: 11001-4-20-2375; la autoridad ante la cual se tramita esta: Arq. Catherine Cely Corredor, Curadora Urbana 4 (P); la fecha de radicación: 04 de diciembre 2020; el uso: Vivienda Multifamiliar; y características básicas del proyecto como: titular de la licencia, tipo de licencia, nomenclatura del predio, modalidad de la licencia, altura. Adicionalmente, en el acta de observaciones y correcciones emitida por la Curaduría Urbana 4, del 19 de enero de 2021, se solicita *"aportar nuevamente la fotografía de la valla indicando la demolición total y 27 pisos de altura. Además, la fotografía de la valla de lejos se debe poder verificar que se encuentra fijada frente a vía pública"*

Verificadas las nuevas observaciones, se evidencia que las fotografías aportadas para subsanar las observaciones jurídicas respecto a la valla, se ajustan a lo indicado en la normativa vigente al momento de la solicitud.

6.8. SOBRE EL PAGO DE PLUSVALÍA DEL PROYECTO URBANÍSTICO

En el radicado de la queja, se indica que *"(...) En la Resolución que aprueba la Licencia de Urbanización inicial no se acredita el pago de plusvalía. La obligatoriedad de este pago se evidencia ya que se propone mayor edificabilidad de la básica permitida."*

Sin embargo, consideramos que el lote del proyecto PRIMERA ESTE está gravado con el impuesto de plusvalía en la medida que hay un aprovechamiento del suelo en la edificación, elevando el índice de construcción. Puesto que el lote tiene un área de 3.227,12 m² y plantea un área de construcción total de 29.589,33 m² en dos etapas, y en el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1547 de fecha 17 de junio de 2021, se aprueba una primera etapa 23.053,70 m². La Curaduría 4 debió elevar una solicitud a la Secretaría de Hacienda Distrital para consultar la obligatoriedad o no del pago de plusvalía, por las condiciones anteriormente descritas (...)"



Verificando la Resolución 14-5-0314 del 11 de marzo de 2014, mediante la cual se aprueba el Proyecto urbanístico del Desarrollo denominado Altos del Cerro, se observa en el Capítulo IV. Impuestos y contribuciones asociados a las licencias:

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA:

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, ma la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para los predios en los folios de matrícula inmobiliaria de los mismos, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.

Al respecto, la norma sobre plusvalía indica:

Decreto Ley 019 de 2012

ARTÍCULO 181. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.

El artículo 83 de la Ley 388 de 1997, quedará así:

"ARTÍCULO 83. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley.

PARÁGRAFO 1. En el evento previsto en el numeral 1, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

PARÁGRAFO 2. Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago.

PARÁGRAFO 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

PARÁGRAFO 4. Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social."

Al respecto, se revisaron los Certificados de Tradición de las Matriculas inmobiliarias 50C-1039518, 50C-1046708 y 50C-1333121 correspondientes a los predios sobre los cuales recae la aprobación de la Licencia de Urbanización mediante la Resolución 14-5-0314 del 11 de marzo de 2014, encontrando lo siguiente:

50C-1039518: La anotación 045 mediante la cual se hace una liquidación del Efecto de Plusvalía, es cancelada mediante la anotación 046 donde se especifica la "CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA, RESOLUCIÓN 1458 DEL 26-11-2014, POR EL CUAL REVOCA LA RESOLUCIÓN 1807 DEL 11-12-2012"

50C-1046708: La anotación 023 mediante la cual se hace una liquidación del Efecto de Plusvalía, es cancelada mediante la anotación 024 donde se especifica la **"CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA, RESOLUCIÓN 1458 DEL 26-11-2014, POR EL CUAL REVOCA LA RESOLUCIÓN 1807 DEL 11-12-2012"**

50C-1333121: En este certificado de tradición no se registran anotaciones respecto a la Liquidación del efecto Plusvalía.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico concluye que en la Resolución 14-5-0314 del 11 de marzo de 2014, no se encontraban activas por participación en plusvalía de los 3 predios donde se otorga la Licencia de Urbanización, por tanto no es exigible el cobro por la misma, y se ajusta a la norma vigente al momento de la solicitud del trámite inicial de Urbanización.

6.9. SOBRE LA CONCORDANCIA DEL INDICE DE CONSTRUCCION DE LOS PLANOS APROBADOS

En el radicado de la queja, se indica que *"(...) El Acto administrativo No. 11001-4-21-1547 de fecha 17 junio 2021, el índice de construcción no corresponde con los datos de los planos aprobados. En la plancha A-101- el Índice de Construcción es de 2.75 y en el acto administrativo punto 4 de Edificabilidad es de 1.89 (...)"*

Verificada la información anterior, es posible verificar que tanto en el Acto Administrativo 11001-4-21-1547 como en el Cuadro de Índices incluido en la plancha A-101, el índice de construcción señalado es de **1.89**, teniendo correspondencia con lo aprobado.

7. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) Arq. Catherine Cely Corredor, y del actual Curador Urbano No. 2 German Moreno Galindo, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. 11001-4-21-1547 expedido el 17 de junio de 2021 y ejecutoriado el 4 de abril de 2022; se encontró **NO AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud, relacionadas con la provisión del porcentaje mínimo de Viviendas para personas con Movilidad reducida; y con lo relacionado a la accesibilidad física al proyecto a personas con movilidad reducida desde el espacio público.

El presente pronunciamiento se emite en términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la ciudadana **María Rosario Morales Casas**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico al **Consejo Profesional Nacional de Arquitectura -CPNAA**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de los curadores mencionados en los hallazgos realizados.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la **Superintendencia de Notariado y Registro**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de los curadores mencionados en los hallazgos realizados.
4. Enviar copia del presente informe técnico a la **Secretaría Distrital de Planeación**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
5. Enviar copia del presente informe técnico al **Curador Urbano No. 2 German Moreno Galindo**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
6. Cerrar el caso 2146.



DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la Comisión.

CASO No. 2152 KR 1B ESTE No 89-35

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	JOHN FREDY GALINDO VARGAS
RADICADO:	1-2021-46071
CURADOR:	Arq. Adriana López Moncayo Curador Urbano No. 5
SOLICITUDES:	11001-5-21-0942 del 04 de octubre de 2021
TIPO DE TRÁMITES:	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
LICENCIAS:	11001-5-22-0518 del 09 de marzo de 2022
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 1 B E 89 35 (actual)
NORMA APLICADA:	Decretos 059 del 2007 y 190 del 2004
UPZ:	88, EL REFUGIO

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación **1-2021-46071** el ciudadano John Fredy Galindo Vargas solicita la verificación de la licencia de construcción del proyecto Conjunto Residencial Rodano

3. HECHOS

- El **04 de octubre de 2021**, se solicita en la Curaduría Urbana N° 5 de Bogotá D.C., a cargo del Ing. Mariana Pinilla Poveda para Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición para el predio ubicado en la KR 1 B E # 89 – 35 (Actual) ubicada en la UPZ 88 -Refugio, bajo radicación No. 11001-5-21-0942.
- El **04 de noviembre de 2021**, se emitió por parte de la Curaduría Urbana N°5 de Bogotá D.C., Acta de Observaciones, derivado del estudio arquitectónico, estructural y jurídico.
- En los días **28 y 29 de diciembre de 2021** y el día **12 de enero de 2022**, el solicitante aportó documentación para dar cumplimiento al acta de observaciones
- El **14 de febrero de 2022** mediante el acto administrativo No. 11001-5-22-0259, se prorrogó por veintidós (22) días el plazo para resolver la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición, de acuerdo con las facultades conferidas por el inciso tercero del artículo 2.2.61.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.
- El **16 de febrero de 2022** mediante el acto administrativo No. 11001-5-0299, se suspenden los términos atendiendo a la Emergencia Sanitaria, los cuales fueron reanudados el día 3 de marzo de 2022 mediante el acto administrativo No. 11001-5-22-0465.
- El **09 de marzo de 2022** la Curaduría Urbana N°5 de Bogotá D.C., mediante acto administrativo No. 11001-5-22-0518 determino que no se cumplió con las observaciones y requerimientos arquitectónicos, memoria del cálculo y planos estructurales, por este motivo decide por medio de este acto administrativo **negar** la solicitud de licencia de construcción



4 CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACION



KR 1B ESTE No 89-35
Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en KR 1 B E # 89 – 35 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 059 del 2007 “*Por el cual se actualiza la normatividad vigente la Reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UCZ) No 88 y 97, El Refugio y Chico Lago, ubicadas en las localidades de Chapinero, adoptadas mediante el Decreto 075 del 20 de marzo de 2003*”

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubica en la UPZ 88, en Área de Actividad urbana integral, Tratamiento de desarrollo.

Además, al momento de la solicitud de Licencia de Construcción estaban vigentes la Resolución 227 de 2006, Mod. Resolución 110 de 2014, Decreto 926 de 2010 (por medio del cual se adopta el Reglamento NSR-10), NSR-10

5 ANÁLISIS

5.1 ASPECTOS DE INGENIERÍA

Se procede a revisar los estudios de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa, el estudio de suelos AUS-8116 y las memorias de cálculo del proyecto Rodano.

Para responder las inquietudes acerca del trámite adelantado sobre el predio desde los aspectos de ingeniería, para luego resolver las dudas presentes en el acta de observaciones presentada por la Curaduría Urbana No. 5 puntualmente.

5.1.1 Estudio de remoción en masa – Expediente 11001-5-21-0942

Es pertinente indicar que el trámite adelantado, respecto al estudio de remoción en masa, se encuentra sometida a la Resolución Distrital 227 de 2006, la cual fue modificada mediante la Resolución Distrital 110 de 2014.



Es de resaltar, que el análisis que se presenta a continuación tiene como finalidad la revisión de la actuación del Curador Urbano No. 5 Arquitecta Adriana López Moncayo, respecto del cumplimiento de la Resolución 227 de 2006, modificado por la Resolución 110 de 2014.

A continuación, se estudia el cumplimiento de la resolución 227 de 2006, que se tienen previstos para el trámite a revisar en el presente informe.

Este trámite se da en modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, el presente estudio está contemplado para dos torres, cada una de dos sótanos y 7 pisos, las dos torres traslapan en la zona central de tal forma que existen 14 placas aéreas en dicho sector, mientras que en la zona anterior y posterior habrá 10 placas aéreas.

En el capítulo 3 numeral 3.1 del Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa Proyecto Rodano, presentado por Alfonso Uribe S. y Cia S.A. en el informe - versión 0 de febrero 25 de 2011, se transcribe

(...) La zona de estudio se encuentra ubicada sobre la vertiente occidental de los Cerros Orientales al nororiente de Bogotá D.C – Localidad de Chapinero, con coordenadas aproximadas en el centro del lote: 108.114N y 103.795E, con alturas entre 2635 y 2673 msnm. El acceso al lote se realiza por la vía a La Calera con Carrera 5ª, Figura 3.1. En el Plano No. 1 se muestra la localización del proyecto. (...)

A continuación, se realiza el chequeo del cumplimiento de la Resolución 227 de 2006.

CONTENIDOS A REVISAR RESOLUCION 227/2006	CUBRE	NO CUBRE	OBSERVACIONES UBICACIÓN EN EL ESTUDIO
1. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	X		Capítulo 3
1.1. Localización del proyecto	X		Numeral 3.1, Plano 1
1.2. Descripción del proyecto	X		Numeral 3.2
1.3. Área de influencia	X		Numeral 3.6
1.4. Uso del suelo	X		Numeral 4.12
2. MODELO GEOLÓGICO - GEOTÉCNICO	X		Numeral 5.2
2.1. Estudio y Plano Geológico	X		Numeral 4.1, plano 2
2.2. Estudio y Plano Geomorfológico, análisis multitemporal	X		Numeral 4.5 y 3, plano 3
2.3. Evaluación Hidrogeológica	X		Numeral 4.7
2.4. Evaluación del Drenaje Superficial	X		Numeral 4.10
2.5. Plano de Inventario y Caracterización Detallado de Procesos de remoción actuales	X		Plano 5
2.6. Programa de Exploración Geotécnica y resultados del mismo	X		Numeral 5.3, anexo A
2.7. Sismología	X		Numeral 4.11
2.8. Formulación del modelo	X		Numeral 5.4
3. EVALUACIÓN DE AMENAZA	X		
3.1. Condición Actual	X		Numeral 6.1
3.2. Condición con Proyecto Urbanístico y de Construcciones	X		Numeral 6.4
3.3. Con Medidas de Mitigación	X		Numeral 6.4.1
4. EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD Y RIESGO	X		Capítulo 7 y Capítulo 8
5. PLAN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO	X		Capítulo 9
5.1. Planos de Ubicación	X		Plano 14
5.2. Planos de Detalle	X		Plano 14.1
5.3. Parámetros bajo los cuales tenga que adelantarse el diseño estructural detallado	X		Anexo E
5.4. Condiciones y Recomendaciones Particulares de Construcción	X		Numeral 9.3
5.5. Plan de Mantenimiento	X		Numeral 9.4



5.6. Plan de Monitoreo	X	Numeral 9.5
5.7. Memorias de Cálculo	X	Anexo B
6. PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO	X	
6.1. Presentación del estudio	X	Capítulo 1
6.2. Profesionales	X	Capítulo 1

De acuerdo a la Resolución Distrital 1483 de 2019, como podemos apreciar en la siguiente imagen, el lote objeto de estudio se encuentra clasificado como **BAJA** amenaza de Movimiento en Masa de Suelo Urbano.

Una vez revisada la información suministrada por John Fredy Galindo Vargas, en calidad de Titular y responsable de la licencia de construcción a la Curaduría Urbana No. 5, se encontró que el Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa, objeto de la presente revisión se encuentra **AJUSTADO** a la Resolución 227 de 2006 y su modificación por la Resolución 110 de 2014. Cabe aclarar que la revisión se realizó para un Estudio de remoción en masa Fase II, por lo cual el estudio contempla todos los requerimientos completos de la Norma.

No se evidencia que el estudio de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa aportado para este proceso, que las condiciones actuales del terreno correspondan a los encontradas en el momento de realización del mismo el 25 de febrero de 2011.

5.3.1.2 Geotecnia – Estudio de Suelos

El estudio de suelos y recomendaciones para la cimentación es para Proyecto Rodano, se modificó de 2 torres de dos sótanos y 7 pisos de altura a una sola torre de dos sótanos y 11 pisos de altura incluyendo la cubierta, suscrito por el Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña, para la Transversal 4C # 89-35(Antigua) de la ciudad de Bogotá. En este se observa el memorial de conformidad con el numeral H.1.1.2.1 de la NSR-10 y normas concordantes y complementarias.

Según la altura de la edificación proyectada de 11 pisos, ésta se cataloga como *Alta* basado en la Tabla H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías, pero con las cargas en pedestal con valores máximos de 1.000 Ton-f, el cual corresponde a 9.806,65 kN, de esta forma se cataloga como *Especial* basado en la Tabla H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías. Por lo anterior, debe cumplir con el número mínimo de sondeos⁴ para esta categoría. Que son cinco (5) con una profundidad mínima de **30 m**.

Según el documento del estudio de suelos, se indica en el 3. *EXPLORACION DEL SUBSUELO Y ENSAYO DE LABORATORIO*.

«Para la exploración del subsuelo se efectuaron cuatro perforaciones que alcanzaron profundidades comprendidas entre 10 y 23 m bajo la superficie y que fueron realizadas con taladro rotatorio, con el fin de poder penetrar en estratos densos conformados por arcillas con gravas y piedras y grandes bloques de la roca arenisca que conforman las laderas del sector. En los niveles en que fue posible se realizaron ensayos de resistencia a la penetración estándar y se obtuvieron muestras remoldeadas para efectuar en el laboratorio ensayos de clasificación y humedad.»

De esto se tiene que la cantidad de sondeos **NO CUMPLE** con lo prescrito en la Tabla H.3.2-1 *Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción Categoría de la unidad de construcción*, por cuanto la categoría *Especial* exige como mínimo de sondeos cinco (5).

A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto. Particularmente se resume que la profundidad alcanzada de la caracterización es de 23 m, indicando que a esos niveles se ubica *«Piedras y grandes bloques de roca arenisca que suprayecen la roca arenisca con intercalaciones de arcilla que conforman las laderas del sector. De acuerdo con los resultados de las perforaciones se midieron valores RQD comprendidos entre 0.43 a 0.62»*.

⁴ NSR-10 Título H - H.3.2.3 — NÚMERO MÍNIMO DE SONDEOS



La profundidad de los sondeos se somete a lo indicado en el numeral H.3.2.5 – Profundidad de los sondeos de la NSR-10, que a la letra expresa:

H.3.2.5 — PROFUNDIDAD DE LOS SONDEOS — Por lo menos el 50% de todos los sondeos debe alcanzar la profundidad dada en la Tabla H.3.2-1, afectada a su vez por los siguientes criterios, los cuales deben ser justificados por el ingeniero geotecnista. La profundidad indicativa se considerará a partir del nivel inferior de excavación para sótanos o cortes de explanación. Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno:

(a) Profundidad en la que el incremento de esfuerzo vertical causado por la edificación, o conjunto de edificaciones, sobre el terreno sea el 10% del esfuerzo vertical en la interfaz suelo-cimentación.

(b) 1.5 veces el ancho de la losa corrida de cimentación.

(c) 2.5 veces el ancho de la zapata de mayor dimensión.

(d) Longitud total del pilote más largo, mas 4 veces el diámetro del pilote o 2 veces el ancho del grupo de pilotes.

(e) 2.5 veces el ancho del cabezal de mayor dimensión para grupos de pilotes.

(f) En el caso de excavaciones, la profundidad de los sondeos debe ser como mínimo 1.5 veces la profundidad de excavación pero debe llegar a 2.0 veces la profundidad de excavación en suelos designados como E y F en el Título A.

(d) En los casos donde se encuentre roca firme, o aglomerados rocosos o capas de suelos firmes asimilables a rocas, a profundidades inferiores a las establecidas, el 50% de los sondeos deberán alcanzar las siguientes penetraciones en material firme (material designado como A, B o C en la Tabla A.2.4.4-1 del Título A de este Reglamento.), de acuerdo con la categoría de la unidad de construcción:

- Categoría Baja: los sondeos pueden suspenderse al llegar a estos materiales;

- Categoría Media, penetrar un mínimo de 2 metros en dichos materiales, o dos veces el diámetro de los pilotes en éstos apoyados;

- Categoría Alta y Especial, penetrar un mínimo de 4 metros o 2.5 veces el diámetro de pilotes respectivos, siempre y cuando se verifique la continuidad de la capa o la consistencia adecuada de los materiales y su consistencia con el marco geológico local.

(g) La profundidad de referencia de los sondeos se considerará a partir del nivel inferior de excavación para sótanos o cortes de explanación. Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno.

(h) Es posible que alguna de las consideraciones precedentes conduzca a sondeos de una profundidad mayor que la dada en la Tabla H.3.2-1.. En tal caso, el 20% de las perforaciones debe cumplir con la mayor de las profundidades así establecidas.

(i) En todo caso primará el concepto del ingeniero geotecnista, quien definirá la exploración necesaria siguiendo los lineamientos ya señalados, y en todos los casos, el 50% de las perforaciones, deberán alcanzar una profundidad por debajo del nivel de apoyo de la cimentación. En algunos casos, a juicio del Ingeniero Geotecnista responsable del estudio, se podrán reemplazar algunos sondeos por apiques o trincheras

Tomando el literal (d) del numeral H.3.2.5 expuesto anteriormente y verificando en la estratigrafía promedio del suelo, se evidencia que 1 perforaciones alcanzaron profundidad de 23 y 15 metros.

Del numeral transcrito se observa que el estudio **Cumple** con lo prescrito indicando que los sondeos deben alcanzar la profundidad de la numeral H.3.2.5, ya que todos los sondeos alcanzaron roca firme.

Igualmente, el numeral H.3.2.5 de la NSR-10 en el literal (i) expresa que en todo caso primará el concepto del geotecnista quien es el que definirá la exploración necesaria para el análisis. Soportado igualmente en lo que indica el Numeral H.1.1.2.2

H.1.1.2.2 — Cumplimiento y Responsabilidad — El cumplimiento de estas Normas no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico de realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente.

En conclusión, lo expresado en el estudio es claro en cuanto a los sondeos y las profundidades planteadas en este, los soportes de los análisis y estudios realizados a las muestras se observan en las exploraciones con niveles superiores a lo dicho en el citado párrafo. Y con números de perforaciones que se ajustan a lo requerido por la norma.

Al verificar la información de los parámetros de diseño tomados del Estudio de Suelos, vemos que **CUMPLE** con el Decreto 523 de 2010.

Respecto del proceso constructivo se observa un capítulo específico para este respecto desarrollado por el geotecnista, también recomienda que la cimentación sea tipo caissons con longitud efectiva como mínimo de 4 m bajo el nivel de piso fino de sótano en cada sitio, sin embargo, para zonas más altas deberán quedar por debajo de una línea imaginaria que forma 45° con la horizontal y que parte del borde inferior del muro de contención ubicado en la zona central. El Ingeniero de suelos revisará y aprobará el suelo de fundación de todos los pilares.

Se observa carta de aclaración al acta de observaciones emitida por la curaduría urbana 5 en lo referente al estudio de suelos AUS-8116 de julio 8 de 2011, en el cual el Ingeniero Alfonso Uribe Saldaña confirma que el estudio en mención continúa siendo válido para el proyecto arquitectónico presentado en la solicitud.

5.1.2 Diseño y Cálculo Estructural

Para este expediente, las memorias de cálculo y diseño estructural del proyecto Rodano, el cual en la localización refiere como ubicación la Transversal 5 con calle 89 de Bogotá D.C. La torre de dos sótanos y 11 pisos y cubierta destinada para vivienda y parqueaderos.

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y cálculo estructural para el proyecto Edificio Rodano.

De las características planteadas en el diseño estructural, se tienen las siguientes:

Método de análisis	Resistencia Última	
Sistema de Resistencia sísmica	Combinados entre pórticos y muros estructurales en concreto reforzado.	
Placa entrepiso	Placa maciza de entrepisos 10 cm	
Cimentación	Caissons unidos con viga de amarre	
Zona de Amenaza Sísmica	Intermedia – Bogotá	
Microzonificación	Cerros y Depósitos de Ladera	
Capacidad de disipación de energía	Moderada – DMO	
Grupo de Uso	I	
Coefficiente de Importancia	1,00	
Grado desempeño No estructurales	Bajo	
Factor de reducción de resistencia	$R_v = 1,00$	
Parámetros de Análisis Sísmico		
Coefficientes	$R_{ex} = 4,05$	$R_{ey} = 3,60$
Irregularidades	Se indica que hay irregularidad en planta y en altura y no tiene redundancia.	
Espectro de Diseño	$S_s = 0,358 \text{ g}$	



Cargas⁵

Cubierta	Muerta (W_D): 0.63 T/m ² Viva (W_L): 0.18 T/m ² $W_{resultante}$: 0.81 T/m ²
Sótanos 1 y 2 (Parqueaderos)	Muerta (W_D): 0.59 T/m ² Viva (W_L): 0.25 T/m ² $W_{resultante}$: 0.84 T/m ²
Piso 1 (Zonas Comunes)	Muerta (W_D): 0.71 T/m ² Viva (W_L): 0.50 T/m ² $W_{resultante}$: 1.21 T/m ²
Piso tipo (Vivienda)	Muerta (W_D): 0.74 T/m ² Viva (W_L): 0.180 T/m ² $W_{resultante}$: 0.92 T/m ²

Materiales

Concreto reforzado

$f'_c = 35$ MPa para columnas y muros estructurales de cimentación a debajo de piso 5.

28 MPa para cimentación, placas aéreas, vigas y columnas y muros estructurales del 5 piso a la cubierta.

Aceros

$f_y = 240$ Mpa para aceros de refuerzo

Seguido de esto, se observa en el documento verificado hay un cálculo de irregularidades y verificación de derivas, las cuales se encuentran dentro de los límites establecidos por la NSR-10, combinaciones de cargas, diseño de la cimentación tanto de los caissons, los muros atrantados (diseños originales y la revisión) y las vigas de cimentación. Se observa los diseños de las columnas, muros estructurales, vigas y viguetas, los diseños de las placas de entrepisos y el diseño del tanque de agua.

Y posterior de acuerdo con lo indicado para el método de análisis se encuentra el diseño de vigas de cimentación de 0.40 y 0.60 m de base y altura de 1.20 m.

En revisión del plano estructural E-01, en el cuadro de notas se identificó un error en la especificación de la resistencia nominal a la fluencia en el acero de refuerzo (f_y), según el plano debe tener una resistencia de $f'_c = 42$ MPa el cual corresponde a 6.000 psi de resistencia nominal del concreto a la compresión, debido a esto se puede inferir que no está especificado en el plano, cual es la resistencia nominal a la fluencia en el acero de refuerzo (f_y) que debe utilizarse en la construcción.

De acuerdo al título A.1.5.2.1 de la NSR-10 la cual establece los contenidos mínimos de los planos estructurales, el cual podemos apreciar a continuación:

5.1.3 Conclusiones de aspectos de ingeniería

- Para el estudio de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa está **CUMPLIENDO** con la Resolución 227 de 2006, modificada por la Resolución 110 de 2014.

⁵ Ajustado al Título B Cargas NSR-10

- Para el trámite administrativo radicado No. 11001-5-21-0942 del 4 de octubre de 2021, el cual fue negado mediante acto administrativo Resolución 11001-5-22-0518 expedida el 9 de marzo de 2022, respecto de los aspectos de ingeniería **SE AJUSTAN** a la normativa aplicable vigente.

6. ANÁLISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

El peticionario informo del radicado de una nueva licencia ante la curaduría No 05, de acuerdo con lo ordenado por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en tal sentido fue remitida la información para verificar el trámite de la misma.

Revisados los documentos allegados en respuesta al acta de observaciones, por parte de la Curaduría Urbana No. 05, se resuelve mediante el acto administrativo **11001-5-22-0518 del 09 de marzo de 2022** *"Por el cual se decide la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total presentada para el predio en la KR 1 B E 89 35 Actual PERTENECIENTE A LA Alcaldía Local de Chapinero"*, Niega el trámite argumentando lo siguiente:

"9 Que de conformidad con los requerimientos formulados en la citada Acta de Observaciones, se evidencia que no se cumplió con los siguientes aspectos estructurales:

- a. En cuanto a ARQUITECTURA:*
 - *La configuración de muros pantalla debe ser consistente con planos estructurales*
- b. En cuanto a MEMORIA DE CÁLCULO:*
 - *Ajustar la altura de la edificación ya que no se está considerando a partir del nivel de la vía (sótano 2)*
 - *Verificar el espesor de losas, teniendo en cuenta la Tabla CR 9.5 ya que las particiones son frágiles. En caso de mantener el grosor adoptado, debe presentar un análisis y deflexiones.*
 - *En el modelo no considera los vacíos para el ascensor de vehículos en las placas para sótanos.*
 - *El modelo no concuerda con lo proyectado en los planos estructurales.*
 - *La numeración de puntos en las plantas del modelo estructural debe ser legible.*
 - *Revisar los apoyos considerados ya que en algunos puntos se observan articulaciones, mientras que en otros se definieron apoyos simples verticales. Por ende, debe ajustar el análisis dinámico.*
 - *No se encuentra completamente justificado el análisis y diseño de los caissons.*
 - *Considerar el efecto de las aceleraciones verticales en los voladizos de acuerdo con A.3.6.13. Asimismo, prestar verificación de deflexiones en voladizos.*
 - *En la modelación no se incluye el efecto de la presión del terreno en las pantallas. De acuerdo con el estudio de suelos, en estos últimos, la acción de los anclajes es temporal y se especifica que la estructura compensará el efecto de las fuerzas laterales debidas al suelo. Por ende, debe considerar la interacción suelo-estructura, siguiendo lo indicado en la A.7.*
 - *Verificar la resistencia mínima a flexión de las columnas cumpliendo con C.2.1.6.u.*
 - *Incluir análisis y diseño de cubiertas inclinadas.*
- c. En cuanto a PLANOS ESTRUCTURALES*
 - *Debe existir total concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, aislamientos, niveles, columnas, espesores de placa, muros, ejes, distancia entre ejes, cotas, ductos, etc., entre planos estructurales y planos arquitectónicos, teniendo en cuenta el literal A.9.3.3 de la NSR – 10.*
 - *Debe existir concordancia de dimensiones, ejes, refuerzo y textos entre detalles, plantas estructurales y despieces.*
 - *La excentricidad entre las vigas y las columnas debe cumplir con C.21.3.4.2.*
 - *Ajustar traslapo y tamaño de fuente de textos.*
 - *Corroborar longitud de desarrollo del refuerzo y desarrollo de ganchos en tensión.*
 - *Revisar el refuerzo o la sección de las vigas ya que en algunas de estas la cuantía es superior a la que garantiza un comportamiento dúctil, a menos que justifique que los elementos se diseñaron como doblemente reforzados.*

10 Que, en virtud de lo anterior, este Despacho acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, procede a negar la solicitud de Licencia de Construcción en las Modalidades de Obra Nueva y



Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 1 B E 89 35 (actual), radicado bajo el No. 11001-5-21-0942 del 04 de octubre de 2021, según los argumentos expuestos en la parte considerativa en el presente Acto Administrativo

Por lo anterior, se concluye que, de acuerdo con los errores identificados en los planos presentados por el interesado para el cumplimiento de los requerimientos del acta de observaciones, no se subsanó lo solicitado por la Curaduría Urbana No. 5, en su acto administrativo, por lo que era procedente su desistimiento; ya que no se cumplió con lo establecido en la norma en lo que respecta a sanear los requerimientos solicitados en Acta de Observaciones, acaeciendo a lo preceptuado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4. DESISTIMIENTO DE SOLICITUDES DE LICENCIA. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

PARÁGRAFO. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso.(subrayado fuera del texto)"

En tal sentido, la norma es expresa en solicitar, que se dé estricto cumplimiento al acta de observaciones por parte del solicitante de la licencia y en consecuencia de no cumplirse, se entenderá desistida y se procederá a archivar el expediente.

7. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior que, las actuaciones de la Curadora Urbana No. 05 Adriana López Moncayo, relacionadas con la expedición del acto administrativo No. 11001-5-22-0518 del 09 de marzo de 2022, para SLC 11001-5-22-0942 del 04 de octubre de 2021, se encontraron AJUSTADAS a las normas vigentes.

El presente pronunciamiento se emite en términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al señor John Fredy Galindo Vargas, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Cerrar el caso 2152

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la Comisión.

CASO No. 2205
KR 8 NO – 48 I 23

INTERESADO:	Señor Henry Muñoz Avila
RADICADO:	1-2022-6997 del 23 de febrero de 2022
CURADOR:	Arq. Ana Maria Cadena Tobon - Curador Urbano No. 3
SOLICITUD:	SLC 11001-3-19-1474 – del 18 de octubre de 2019
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
MODALIDAD:	Obra nueva y demolición total
ACTO ADMINISTRATIVO:	11001-3-20-0277 del 11-02-2020
USO:	Vivienda
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 8 NO – 48 I 23
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Urbanización El Mirador
LOCALIDAD:	Rafael Uribe
NORMA APLICADA:	Resolución 0813 del 11 de noviembre de 2005
UPZ:	UPZ 54 – Marruecos

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante el oficio de radicado No **1-2022-6997** de fecha 23 de febrero de 2022, el señor Henry Muñoz Ávila apoderado del predio ubicado en la, Kr 8 No 48 I 23, manifestó ante la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá lo siguiente:

(...)

Según los documentos adjuntos ... se nota claramente que el DADEP (espacio público) no tiene en su inventario de zonas verdes el predio en referencia lo cual es un concepto favorable.

Dentro de los documentos adjuntos también está el correo dirigido al departamento jurídico de la Curaduría No 3 por sugerencia del responsable de revisar el expediente para pedir concepto a la Secretaría de Planeación (SDP) que luego de dos años de proceso, expidió la respuesta mas clara y que esta asunto en los soportes de este derecho de petición y que da la autonomía a la Curaduría No 3 para expedir la licencia en cuestión ya que entre otros es el único ente responsable de la adjudicación y expedición de licencias de construcción en Bogotá.

... solicito amablemente a ustedes que intercedan como el único ente de vigilancia y control de las curadurías para que los derechos del propietario de obtener la licencia de construcción no se vean afectados por la negligencia en el proceso de expedición de la licencia y darle diferentes vías de solución razonable a esta solicitud

(...)

Teniendo en Cuenta lo anterior, la Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, en consideración a las funciones otorgadas en el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015 "(...) Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas (...)", dispuso la apertura del **CASO 2205** con el fin de verificar que la decisión por parte de la Curadora Urbana No. 3, frente al trámite 11001-3-19-1474, hubiese sido expedido en legal y debida forma.

HECHOS

- **El día 18 de octubre de 2019**, el señor Carlos Arturo Silva presento ante la Curaduría Urbana No 3 una solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 48 I 23.
- **El día 08 de noviembre de 2019**, la Arquitecta Ana María Cadena Tobón, Curadora Urbana No 3. Emitió Acta de Observaciones para el trámite en referencia. Dentro de dichas observaciones, se solicito al titular de la licencia aclarar mediante concepto de la Secretaria Distrital de Planeación para la sobre posición que presenta el predio objeto de



solicitud sobre la zona verde de la urbanización ZARAZOTA I conforme a lo indicado en el plano RU3/4-09 del Desarrollo el Mirador Sector molino del sur.

- **El día 31 de enero de 2020**, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, manifestó lo siguiente al respecto: *...se estableció que el predio de interés identificado con nomenclatura oficial KR 8 I 23 SUR, chip AAA009CTOE ... a la fecha no se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del sector central del distrito capital.*
- **El día 05 de febrero del 2020**, la secretaria Distrital de planeación mediante el oficio de radicado No 2-2020-04847, emitió concepto frente a dicha solicitud indicando al titular de la licencia entre otras que debía hacerse una modificación al plano US220/4-00 de la urbanización ZARAZOTA I dadas las falencias cartográficas la cual debía tramitarse ante alguna de las curadurías urbanas de la ciudad.
- **El día 11 de febrero de 2020**, la Arquitecta Ana Maria Cadena Tobón Curadora Urbana No 3 expidió la resolución No 11001-3-20-0277 *"por la cual se resuelve una solicitud de licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 I 23 SUR"*. En la cual se resuelve **NEGAR** la licencia de construcción al titular de la solicitud.

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN SINUPOT

KR 8 I 23 SUR, CHIP AAA009CTOE – LOCALIDAD RAFAEL URIBE

MARCO NORMATIVO

Para el predio objeto de estudio, le son aplicables las normas urbanísticas establecidas en el Decreto 406 de 2004. *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 54, MARRUECOS, ubicada en la Localidad de RAFAEL URIBE"*. Adicionalmente le son aplicables las normas urbanísticas establecidas para la Urbanización denominada EL MIRADOR sector MOLINOS SUR, Legalizado mediante la RES 0813 *"por la cual se legalizan los desarrollos carolina, el mirador sector molinos del sur, el rosál macondo dos y mirador II de la upz 54 marruecos, ubicada en la localidad 18 rafael uribe en el distrito capital"*. Así las cosas, el predio ubicado en la KR 8 I 23 SUR se encuentra en:

- **Lote 7 – de la manzana A** – según plano de legalización RU3/4-09.
- Trámite de mejoramiento integral
- Modalidad complementaria
- Área de actividad residencial, zona residencial con actividad económica en la vivienda.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 32 de 54

ANÁLISIS DE LA QUEJA:

RESPECTO DE: La decisión de negar la Solicitud de Licencia de Construcción para el predio ubicado en la KR 8 I 23 SUR - CHIP AAA009CTOE por parte de la curadora urbana No 3; el Equipo Técnico de la Comisión, se pronuncia al respecto en los siguientes términos :

Tal y como se menciona anteriormente, el predio ubicado en la KR 8 I 23 SUR fue objeto de **LEGALIZACIÓN mediante la Resolución 0813 del 11 de noviembre de 2005** " por la cual se legalizan los desarrollos carolina, el mirador sector molinos del sur, el rosal macondo dos y mirador II de la upz 54 marruecos, ubicada en la localidad 18 rafael uribe en el distrito capital "

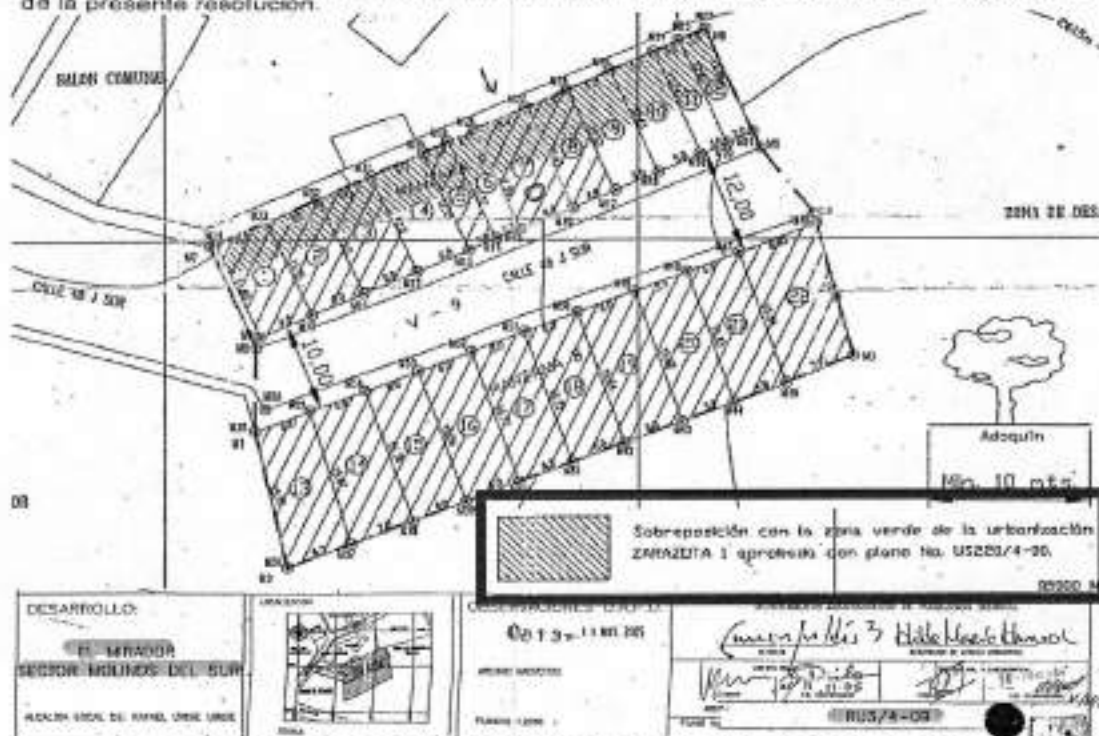
En el **Capítulo I Aspectos Generales. Artículo 1. RECONOCIMIENTO OFICIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS**, se evidencia que el predio objeto de estudio se encuentra localizado en el plano No RU 3/4 - 09.

ARTÍCULO 1. RECONOCIMIENTO OFICIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS.

Legalizar los desarrollos que se relacionan a continuación y aprobar oficialmente sus planos urbanísticos, así:

UPZ	DESARROLLO	HECTÁREAS	No. LOTES	PLANO No.
54- MARRUECOS	El Rosal	0.90	51	RU 8/4-03
	Macondo Dos	0.21	14	RU 5/4-18
	Carolina	1.52	160	RU 13/4-02
	El Mirador Sector Molinos del Sur	0.23	22	RU 3/4-09
	Mirador II	0.62	56	RU 3/4-10

PARAGRAFO: La Subdirección de Infraestructura y Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Distrital efectuará la incorporación de los planos citados en la cartografía oficial a escala 1:2000, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.



RESOLUCION 0813 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2005 - PLANO NO RU 3/4 - 09.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 33 de 54

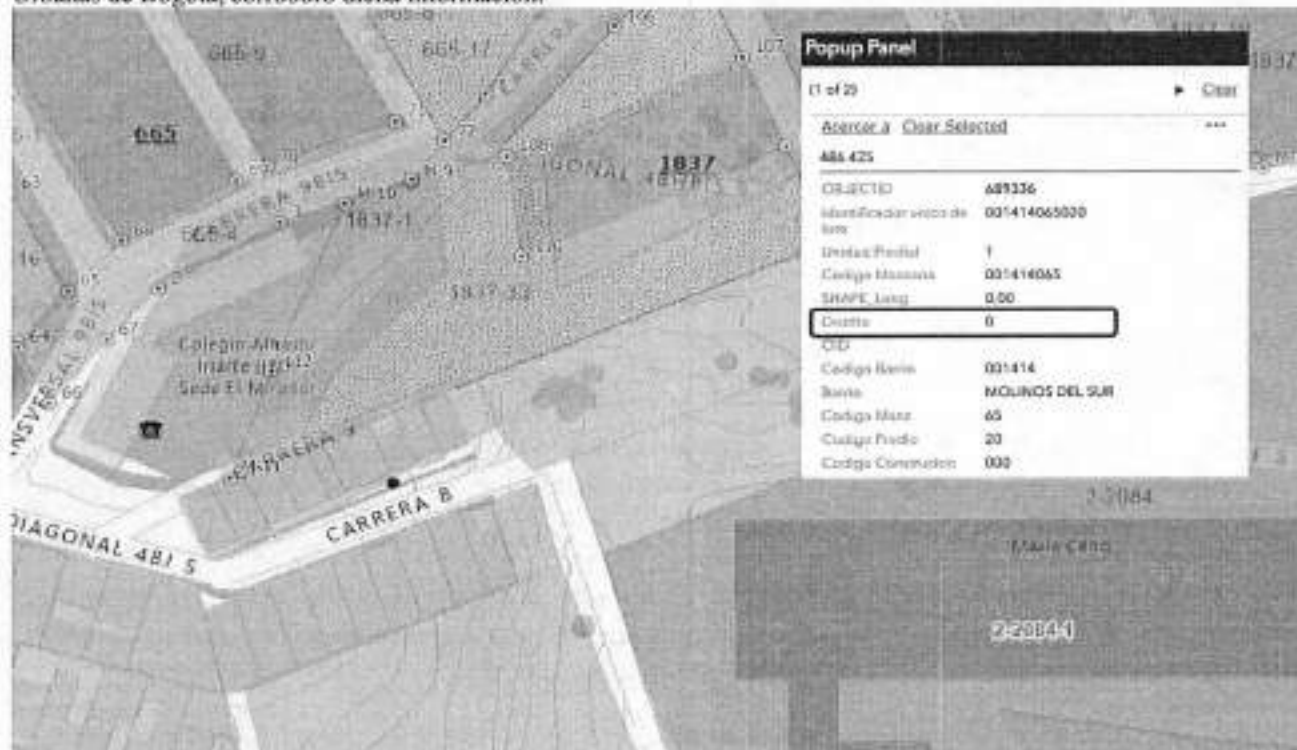
En este punto es importante precisar que tal y como se evidencia en el **plano RU 3/4 – 09** y de acuerdo a la leyenda del mismo, los lotes del 1 al 12 presentan una **SOBREPOSICION CON LA ZONA VERDE DE LA URBANIZACION ZARAZOTA I APROBADA CON PLANO NO US220/4 -00**.

Respecto a la sobreposicion cartografica, el Artículo 19 de la Resolución 0813 del 11 de noviembre de 2005, menciona :
"...ARTICULO 19. Zonas en sobreposicion cartografica. La legalizacion de las zonas en sobreposicion planimetrica con otros desarrollos, señaladas en los planos, QUEDA CONDICIONADA A LA ACLARACION DE LA SITUACION LEGAL Y CARTOGRAFICA DE LOS PREDIOS COMPROMETIDOS. Una vez se subsane la sobreposicion planimetrica quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente resolucion..."

De acuerdo a lo anterior y teneindio en cuenta que el día 18 de octubre del año 2019 ,el señor Carlos Arturo Silva presento ante la Curaduría Urbana No 3 una solicitud de licencia de construcción para el predio ubicado en la KR 8 48 I 23; es oportuno traer a colacion el oficio de radicado **202020100113321** de fecha 31 de enero de 2020, emitido por la Departamento Administrativo de la Defensoria del Espacio Publico en donde manifestaron lo siguiente:

*"... una vez revisado el mapa digital de la defensoria del espacio publico – SIGDEP, el Sistema de informacion de la Defensoria del Espacio Publico SIDEPE, el sistema integrado de información catastral SIIC de la Unidad Administrativa Especial de Catastro UAEC, se establecio que el predio de interes identificado con nomenclatura oficial KR 8 48I 23 SUR, CHIP AAA0009CTOE y Folio de Maricula 050S40272852, **A LA FECHA NO SE ENCUENTRA INCLUIDO COMO BIEN DE USO PUBLICO O FISCAL EN EL INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PUBLICO Y BIEN FISCALES DEL SECTOR CENTRAL DE DISTRITO CAPITAL**, a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoria del Espacio Publico..."*

Acontinuacion se relaciona imagen del SIGDEP, en donde el Equipo Tecnico de la Comision de Veeduría a las Curadurias Urbanas de Bogota, corrobora dicha información.



SIGDEP, EL SISTEMA DE INFORMA DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO SIDEPE - KR 8 48I 23 SUR, CHIP AAA0009CTOE



No obstante también es importante señalar lo manifestado en el oficio de radicado No 2-2020-04847 de fecha 05 de febrero de 2021, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación:

"(...)

Corresponde a la curaduría urbana donde este adelantando el trámite de licencia pertinente, quien basada en los elementos urbanísticos, legales y normativos con que dispone, y en cumplimiento de sus funciones, otorgue o no la licencia de construcción, teniendo en cuenta que la dificultad surge a partir de falencias cartográficas del plano US220/4-00 de la urbanización ZARAZOTA I, cuyas correcciones no competen a esta entidad.

De otro lado, señala la mencionada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, que dentro los antecedentes se señala que la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de esta entidad ha venido estudiando el tema, sin que se haya dado una solución de fondo frente a esta situación.

Sobre el particular, se estima que es dicha Dirección la encargada de estudiar y analizar la documentación que reposa en esta Secretaría, con el fin de establecer los supuestos de hecho y de derecho que fundamentan la revocatoria parcial enunciada ... sin embargo, considera la Dirección de Información, Cartográfica y Estadística, que el asunto no se resuelve revocando el acto administrativo de legalización que dio origen oficial al desarrollo el mirador molinos de sur (PLANO NO RU 3/4 - 0)9.

Finalmente en este documento, mencionan lo siguiente :

"... esta dependencia ratifica lo indicado, resaltando que el plano urbanístico a modificar es el US220/4-00 de la urbanización Zarazota I, dadas sus falencias cartográficas, lo cual se debería tramitar ante alguna de las curadurías urbanas de la ciudad, aspecto que sale de la órbita y atribuciones de la Secretaría Distrital de Planeación..."

(...)"

Así las cosas es pertinente indicarle al solicitante de la licencia lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en el **CAPÍTULO 6 – CURADORES URBANOS – SECCIÓN 1 DISPOSICIONES GENERALES**, en donde se menciona lo siguiente:

"(...)

- **EL CURADOR URBANO es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.**
- **NATURALEZA DE LA FUNCIÓN DEL CURADOR URBANO. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.**
- **AUTONOMÍA Y RESPONSABILIDAD DEL CURADOR URBANO. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.**

(...)" (negritas, mayúsculas y sublíneas fuera de texto)

Finalmente sobre la revisión de la documentación objeto de la solicitud de licencia, el **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.3** del mismo Decreto define:



"...El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias, este deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes..."

En consecuencia, como se observa en las disposiciones citadas anteriormente, el curador urbano goza de autonomía en el estudio que adelanta para la expedición de las licencias, ya que es quien debe determinar, entre otros aspectos, si el proyecto presentado se ajusta en su integridad a la normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud para posteriormente valorar si procede la aprobación, y ejecutoria de la misma o si por el contrario considera emitir la negación de la solicitud.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el predio objeto de la solicitud se encuentra ubicado dentro del plano No RU 3/4 - 09 de la Resolución 0813 del 11 de noviembre de 2005, y presenta una **SOBREPOSICION CON LA ZONA VERDE DE LA URBANIZACION ZARAZOTA I APROBADA CON PLANO NO US220/4 -00**, no existe claridad para que la curadora urbana pudiera emitir la aprobación del acto administrativo licenciatorio, toda vez que dicho predio cuenta con una afectación por sobreposición con una urbanización vecina, la cual debe ser modificada y aclarada antes de iniciar una nueva solicitud en cualquiera de las cinco Curadurías Urbanas de la ciudad.

Por lo anterior, se concluye que la actuación de la Curadora Urbana N. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, respecto de la decisión de **NEGAR** la solicitud de licencia de radicado 11001-3-19-1474 del 18 de Octubre de 2019, mediante el acto administrativo No 11001-3-20-0277 del 11 de febrero de 2020, **SE AJUSTO** según lo establecido por las norma urbanística aplicable al momento de solicitud y las demás disposiciones; toda vez que al momento de la solicitud de licencia para el predio ubicado en la KR8 48 I 23 S, existía cartográficamente una sobreposición sobre una zona verde perteneciente a la Urbanización Zarazota.

Razon por la cual antes de realizar una nueva solicitud en cualquier Curaduría Urbana de la ciudad, debe modificarse el plano urbanístico US 220/4-00 de la Urbanización Zarazota, con el fin de ajustar las diferencias cartográficas en relación a la zona verde superpuesta en el predio objeto de solicitud.

Es pertinente aclarar que por tratarse de una urbanización ya consolidada y con zonas de cesión entregadas al Distrito desde 1992, le corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) esclarecer el tema.

El presente pronunciamiento se emite en términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

CONCLUSIONES

se concluye que la actuación de la Curadora Urbana N. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, respecto de la decisión de **NEGAR** la solicitud de licencia de radicado 11001-3-19-1474 del 18 de Octubre de 2019, mediante el acto administrativo No 11001-3-20-0277 del 11 de febrero de 2020, se ajustó a lo establecido por las norma urbanística aplicable al momento de solicitud y las demás disposiciones; toda vez que al momento de la solicitud de licencia para el predio ubicado en la KR8 48 I 23 S, de la urbanización el mirador, existía una sobreposición sobre una zona verde perteneciente a la Urbanización Zarazota según el plano NO RU 3/4 - 09 .

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Señor Henry Muñoz Avila, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Secretaría Distrital de Planeación con el fin de que se adelanten



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 36 de 54

las actuaciones propias de sus competencias en relación al predio ubicado en la KR 8 I 23 SUR - CHIP AAA009CTOE, incorporado en el Plano RU 3/4 - 09, el cual presenta una sobre posición con la zona verde de la Urbanización Zarazota, aprobada con el Plano No US220/4 -00.

3. Enviar copia del presente Informe Técnico al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), con el fin de que se adelanten las actuaciones propias de sus competencias en relación al predio ubicado en la KR 8 I 23 SUR - CHIP AAA009CTOE, incorporado en el Plano RU 3/4 - 09, el cual presenta una sobre posición con la zona verde de la Urbanización Zarazota, aprobada con el Plano No US220/4 -00.
4. Enviar copia del presente informe técnico a la Personería de Bogotá, , informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
5. Cerrar el caso 2205.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la Comisión.

CASO 2208

INTERESADA:	Claudio A Basualdo
RADICADO	1-2022-7455
CURADOR:	Arq. Ruth Cubillos Salamanca- Curador Urbano No. 1
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de construcción
No. EXPEDIENTE:	11001-1-21-1440
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Cl 78 A 101-51(actual)
NORMA APLICADA:	Decretos 076 del 2006 y 190 del 2004
UPZ:	73, garces Navas

1. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación 1-2022-7455 el ciudadano Claudio Basualdo solicita se compruebe si la altura aprobada bajo licencia construcción del predio ubicado en la Cl 78 A 101-51

2. HECHOS

- El 25 de mayo de 2021, se solicita en la Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Ruth Cubillos Salamanca para Licencia de Construcción en las modalidades de reforzamiento de estructuras para el predio ubicado en la Cl 78 A 101-51 (Actual), bajo radicación No. 1001-1-21-1440

3. CONSIDERACIONES

3.1 LOCALIZACION



Cl 78° 101-51 Localización SINUPOT

3.2 MARCO NORMATIVO



Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en Cl 78 A 101-51 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 076 del 2006 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 73, Garces Nava, ubicada en la localidad de Engativa y 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"*

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubica en la UPZ 73, en Área de Actividad residencial, Consolidación Urbanística.

ARGUMENTO: *"(...) conocida esta resolución, resulta difícil aceptar que, a la fecha de esta nota, aparezca el mismo edificio autorizado por curador urbano que era de tres pisos objetado, aparezca hoy autorizado para 4 pisos, y con sus columnas proyectadas con el material metálico para un quinto piso (...)"*

El 25 de mayo de 2021, se solicita en la Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Ruth Cubillos Salamanca para Licencia de Construcción en las modalidades de reforzamiento de estructuras para el predio ubicado en la Cl 78 A 101-51 (Actual), bajo radicación No. 1001-1-21-1440, presentada por el señor RODRIGUEZ QUINTERO IVÁN DARIO, identificado con C.C. No. 1.026.265.698, actuando como autorizado de las señoras NEIRA GIRALDO MARTHA ISABEL, identificada con C.C. No. 52.518.975 y NEIRA GIRALDO LUZ LILIANA, identificada con C.C. No. 52.049.269, propietarias del predio objeto de estudio.

Al momento de la radicación de este expediente, no se presentaron los documentos en legal y debida forma, quedaron faltantes los siguientes documentos:

Copia de la(s) tarjeta(s) profesional(es)

- Planos levantamiento arquitectónico
- Peritaje estructural
- Certificaciones que acreditan la experiencia de los profesionales que intervienen en la solicitud.

Dicha radicación se radico de esta manera por solicitud del interesado, La curadora Urbana No.1, Ruth Cubillos Salamanca concede un plazo de 30 días hábiles previsto en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para anexar la documentación faltante.

Debido a que dichos documentos no fueron aportados al expediente, la Curadora Urbana No.1 Ruth Cubillos Salamanca entiende desistida la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento de Estructuras.

De igual manera usted manifestó que *"(...) columnas proyectadas con el material metálico para un quinto piso (...) que no estando aun finalizada se retiró la valla de aprobación de su LC (...)"* donde anexa unas fotografías.

En el caso que se realicen trabajos que no estén acorde a lo expedido en la licencia de construcción se determina una infracción urbanística en virtud de lo dispuesto en la ley 1801 de 2016, Artículo 135.

"ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. *<Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:*

(...)

A. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

(...)

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

(...)

6. *Intervenir o modificar sin la licencia*"

En caso de que se presente alguna inconsistencia en la intervención, el ente que ejerce la vigilancia y control durante la ejecución de las obras según lo estipulado en el *Artículo 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 del 2015 (Modificado Decreto 1203 de 2017, artículo 14) Competencia del control urbano*.

"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (...)"

Adicionalmente se aclara que la función de la curaduría urbana esta estipulada en la Ley 388 Artículo 101, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003 donde menciona: *"La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción."*

En consecuencia, no es competencia de la Curadora Urbana, hacer la vigilancia y control de la ejecución de la obra para aplicar las medidas correctivas en caso de un incumplimiento de las licencias urbanísticas.

4. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Arq. Ruth Cubillos Salamanca Curadora Urbana No.1 para el radicado 11001-1-21-1440 del 25 de mayo del 2021 se encontró AJUSTADA a las normas vigentes.

El presente pronunciamiento se emite en términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

5. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al señor Claudio Basualdo, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Engativá informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, Para que en caso de ameritarlo se haga el respectivo control Urbano y se apliquen las sanciones correspondientes
3. Cerrar el caso 2208

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.

CASO No. 2212 TAJ 97 SMART LINING

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:

RADICADO:

CURADORAS:

SOLICITUDES:

Samuel Rascovsky, trasladado por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP 1-2022-9205 del 09 de marzo de 2022.

Adriana López Moncayo Curadora Urbana No. 4 y Catherine Cely Corredor - Curadora Urbana No. 4 (P)

11001-4-19-0048 del 09 de mayo de 2019, 11001-4-19-3466 del 29 de octubre de 2019 y 11001-4-21-0454 del 03 de marzo de 2021.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 39 de 54

**TIPOS DE TRÁMITES:
LICENCIAS:**

Licencia de Construcción Inicial, y Modificaciones de Licencia Vigente.
LC 11001-4-19-2321 del 12 de julio de 2019, fecha ejecutoria del 01 de agosto de 2019, MLC 11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020 y MLC 11001-4-21-1922 del 30 de julio de 2021.

MODALIDADES:

Demolición Total y Obra Nueva, y Modificaciones de Licencia Vigente.

PROYECTO:

TAJ 97 SMART LINING

USO:

Vivienda Multifamiliar, Servicios Personales Alimentarios (Zonal), Turísticos (Urbano) y Servicios Empresariales Financieros (Urbano).

UBICACIÓN DEL PREDIO:

KR 13 97 97, CL 98 13 41 y KR 13 A 97 A 20 (Actual)

URBANIZACIÓN O BARRIO:

Chicó Reservado II Sector

NORMA APLICADA:

Decretos Distritales 059 de 2007 y 080 de 2016

UPZ:

UPZ 97 Chicó Lago – Localidad de Chapinero

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP, traslada a esta Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá la solicitud del señor Samuel Rascovsky bajo el radicado 1-2022-9205 del 09 de marzo de 2022 en el cual indica: “... solicito por medio de la presente, se me suministre información sobre el proceso para intervenir en el trámite de modificación que se adelanta para la licencia de construcción N° 11001-4- 19-2321 expedida por la Curaduría Urbana No 4 en Julio 12 de 2019; así como el estado en el cual se encuentra ese trámite (...)”.

3. CONSIDERACIONES

3.1. MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de la Licencia de Construcción inicial (11 de enero de 2019), ya se encontraba expedida la reglamentación de la UPZ No. 97 – Chicó Lago, mediante el Decreto Distrital 059 del 14 de febrero de 2007, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 1, Subsectores de Usos III y Edificabilidad D, en Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona Servicios Empresariales, Tratamiento de Consolidación Modalidad Con Cambio de Patrón y Sector de Demanda de estacionamientos A.

En este sentido, las normas bajo las cuales se realiza el presente estudio son las contenidas en los Decretos Distritales 059 de 2007, reglamentario de la UPZ 97 – Chicó Lago y 080 de 2016, Común a todas las UPZ.

4. ANALISIS

4.1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

4.1.1. PROYECTO ARQUITECTÓNICO LIFESTYLE APARTMENTS 97 – LC 11001-4-19-2321:

Del estudio realizado se infiere que la Modificación de Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 4 (P) Catherine Cely Corredor para la SLC 11001-4-20-2248 del 24 de noviembre de 2020 resuelta con la Licencia 11001-4-21-1922 del 17 de junio de 2021, fecha ejecutoria 01 de agosto de 2019; por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

4.1.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO TAJ 97 SMART LINING – MLC 11001-4-20-2352:

De conformidad con el estudio realizado se infiere que la Modificación de Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo para la SLC 11001-4-19-3466 del 09 de marzo de 2019 resuelta con la Licencia 11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020; por lo cual el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.



4.1.3. PROYECTO ARQUITECTÓNICO TAJ 97 SMART LINING – MLC 11001-4-21-1922:

Del estudio efectuado se infiere que, el proyecto aprobado mediante la Modificación de Licencia de Construcción Vigente expedida bajo el acto administrativo No. **11001-4-21-1922 del 17 de junio de 2021** por la Curadora Urbana No. 4 (P) Catherine Cely Corredor, para la solicitud No. 11001-4-21-0454 del 30 de julio de 2021, **SE AJUSTA** a la norma en los aspectos urbanísticos.

5. ASPECTOS RELEVANTES DEL ANALISIS:

5.1. EN LO REFERENTE AL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:

Es pertinente recordar que, las normas bajo las cuales se debieron estudiar la licencia de construcción inicial y sus modificaciones son las contenidas en los Decretos Distritales 059 de 2007, reglamentario de la UPZ 97 – Chicó Lago y 080 de 2016, Común a todas las UPZ.

En ese sentido, una vez consultada la plancha No. 3 de 4 de la UPZ 97 – Chicó Lago, que forma parte de su Decreto reglamentario 059 de 2007, se identificó que para el Sector Normativo 1, Subsector de Edificabilidad D, en el que se ubica el predio en estudio, permite un índice de construcción de 3,3 del área del lote, de acuerdo con el Cuadro de Edificabilidad Permitida:

Así las cosas, se realizó el análisis de los siguientes actos administrativos expedidos:

Contando el predio de la solicitud, conformado por los lotes 2 y 4 de la manzana 48, con un área de 783 m², el índice de construcción permitido de 3,3 corresponde a un área de 2.583,9 m². Según el cuadro de áreas contenido en el plano No. A1/13 “*Localización y Cuadro de Áreas*”, se evidenció que el proyecto plantea un área construida de 2.166,02 m², lo cual corresponde a un índice de construcción de 2,77; cumpliendo así la norma relacionada con el índice de construcción permitido.

- 11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020 (Modificación de Licencia Vigente):

Para la solicitud de Modificación de la licencia vigente, se amplió el área del predio a 1.174,5 m², correspondientes a los lotes 1, 2 y 4 de la manzana 48, por lo que el índice de construcción permitido de 3,3 sería un área de 3.875,85 m². Según el plano No. 01 de 15 “*Localización, Cuadro de áreas y Cuadro de Modificación / Intervenciones Proyecto*”, que hace parte de la modificación aprobada, se observó que el proyecto plantea un índice de construcción de **3,22** que corresponde a un área de 3.785,67 m², con lo cual se deduce que el proyecto aprobado cumple con la norma referente al índice de construcción permitido.

Sin embargo, es importante señalar que en el texto del acto administrativo No. 11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020, en su resuelve se indica: “... *incrementando en 2 pisos de altura y adicionando el lote # 1. El proyecto cede gratuitamente al Distrito como bien de uso público, el área del antejardín ubicado en el costado de manzana sobre la CL 98, de conformidad con la Nota General J de la plancha de edificabilidad de la UPZ...*”.

En ese orden, la Nota General J, contenida en la plancha 3 de 4 “*Edificabilidad Permitida*” de la UPZ 97 Chicó Lago, indica:

J► TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN: De conformidad con el artículo 371 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), si todos los propietarios de los predios del costado de manzana, donde la norma permita el comercio y servicios, ceden gratuitamente al Distrito Capital el área del antejardín como bien de uso público, para integrarlo al andén, según proyecto de espacio público aprobado por el DAPD, se incrementará su índice de construcción en un 0,5 y 2 pisos adicionales.



Teniendo en cuenta lo indicado en la citada norma y en el acto administrativo licenciatorio, una vez revisado el expediente de la solicitud No. 11001-4-19-3466, se logró evidenciar lo siguiente:

Para el predio de la solicitud conformado por los lotes 1, 2 y 4 de la manzana 48, con un área de 1.174,5 m², el índice de construcción permitido de conformidad con la Nota J de la UPZ, sería 3,8 que corresponde a un área de 4.463,1 m². Según el cuadro de áreas contenido en el plano No. 01 de 15 "Localización, Cuadro de Áreas y Cuadro de Modificación / Intervenciones Proyecto", se encontró que el proyecto plantea un área construida de 3.785,67 m², lo cual corresponde a un índice de construcción de 3,22; cumpliendo de esta forma con la norma relacionada con el índice de construcción permitido.

- **11001-4-21-1922 del 30 de julio de 2021 (Modificación de Licencia Vigente):**

Dada la nueva ampliación del predio en esta solicitud, el área del mismo pasó a ser de 1.566 m² correspondiente a los lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 48, por lo que el índice permitido de conformidad con lo aprobado en el acto administrativo 11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020 en cumplimiento de la Nota J de la UPZ, sería de 3,8 = 5.167,8 m²; una vez verificado el plano 01 de 16 "Localización - Cuadro de áreas - Plano esquema de intervenciones", se identificó que el proyecto plantea un área construida de 5.511,75 m² correspondientes a 3,52, cumpliendo en este sentido con la norma relacionada con el índice de construcción permitido.

5.2. RESPECTO DE LA ALTURA APROBADA:

De acuerdo con las normas bajo las cuales se estudiaron la licencia de construcción inicial y sus modificaciones, contenidas en los Decretos Distritales 059 de 2007, reglamentario de la UPZ 97 - Chicó Lago y 080 de 2016, Común a todas las UPZ; una vez consultada la plancha No. 3 de 4 de la UPZ 97 - Chicó Lago, se encontró que para el Sector en el que se ubica el predio, se permite una altura de 5 pisos, de acuerdo con el Cuadro de Edificabilidad Permitida.

Así pues, permitiéndose para el predio 5 pisos de altura; de acuerdo con el artículo 12 del Decreto 080 de 2016, para determinar la altura máxima en metros, se tiene:

"Artículo 12. Alturas. Las siguientes disposiciones sobre alturas rigen para todo tipo de terreno:

1. Altura máxima de las edificaciones. (Ver Anexo 4)

En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida resultante de la siguiente fórmula:

Altura máxima de la edificación = (Número de pisos permitidos en la ficha reglamentaria x 4,20 metros) + 1,50 metros, contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbre de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.

(...)"

De acuerdo con lo anterior, para el predio se permite una altura en metros de (5 pisos X 4,20 metros) + 1,50 metros = **22,50 metros.**

En este sentido, realizado el análisis de los siguientes actos administrativos expedidos, se evidenció:

- **11001-4-19-2321 del 12 de julio de 2019 (Licencia de Construcción Inicial):**

Según el plano No. A11 / 13 "Corte B-B'" aprobado en el acto administrativo inicial, se identificó que el proyecto aprobado plantea 6 pisos de altura (5 pisos habitables y 1 piso no habitable), y una altura en metros de 22,50, cumpliendo así con la norma referente a la altura permitida.

- **11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020 (Modificación de Licencia Vigente):**



Para la solicitud de Modificación de la licencia vigente, según el plano No. 11 de 15 "Corte 01", y 12 de 15 "Corte 02", se logró identificar que el proyecto plantea 7 pisos de altura (6 pisos habitables y 1 piso no habitable), y una altura en metros de 30,90; lo cual excede la altura permitida por la norma de 5 pisos y 22,50 metros.

No obstante, es importante aclarar que en el texto del acto administrativo No. 11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020, en su resuelve indica: "... incrementando en 2 pisos de altura y adicionando el lote # 1. El proyecto cede gratuitamente al Distrito como bien de uso público, el área del antejardín ubicado en el costado de manzana sobre la CL 98, de conformidad con la Nota General J de la plancha de edificabilidad de la UPZ..."

Recordemos que la Nota General J, contenida en la plancha 3 de 4 "Edificabilidad Permitida" de la UPZ 97 Chicó Lago, indica:

J► TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN: De conformidad con el artículo 371 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), si todos los propietarios de los predios del costado de manzana, donde la norma permita el comercio y servicios, ceden gratuitamente al Distrito Capital el área del antejardín como bien de uso público, para integrarlo al andén, según proyecto de espacio público aprobado por el DAPD, se incrementará su índice de construcción en un 0,5 y 2 pisos adicionales.

De acuerdo con lo señalado en la citada norma y en el acto administrativo licenciatario, realizado el análisis del expediente de la solicitud No. 11001-4-19-3466, se evidenció lo siguiente:

Para el predio de la solicitud, dado que la UPZ le permite una altura de 5 pisos, de conformidad con lo indicado en la Nota J de la misma UPZ y dado que el proyecto se acoge a tales disposiciones, esta se aumenta a **7 pisos** por lo que la altura máxima de la edificación, conforme a lo establecido en el artículo 12 del Decreto 080 de 2016, sería: (7 pisos X 4,20 metros + 1,50 metros = **30,90 metros**). Así pues, según el "Corte 01" contenido en el plano arquitectónico 11 de 15 y el "Corte 02" del plano 12 de 15 correspondientes a la solicitud en estudio, se observó que la altura máxima de la edificación es de **30,90 metros**; cumpliendo de esta manera con la norma referente a la altura permitida.

Vale la pena señalar en este punto, que el acto administrativo **11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020**, que aprobó la modificación de licencia vigente, en su numeral 6. PRECISIONES, señala: *"El titular de la licencia debe ceder gratuitamente al Distrito Capital el área de antejardín sobre la calle 98 de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 371 del Decreto 190 de 2004 P.O.T., previa la ejecución de las obras autorizadas"*.

- 11001-4-21-1922 del 30 de julio de 2021 (Modificación de Licencia Vigente):

Dado que la altura máxima permitida para el predio de la solicitud de modificación de licencia de construcción vigente es de 7 pisos y 30,90 metros, de conformidad con lo aprobado en el acto administrativo 11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020 en cumplimiento de la Nota J de la UPZ; una vez consultados los planos 15 de 16 "Corte 02" y 16 de 16 "Corte 03", que forman parte de la Modificación de licencia concedida mediante el acto administrativo 11001-4-21-1922, se evidenció que el proyecto aprobado prevé una altura de 7 pisos habitables y una altura en metros de 30,90; cumpliendo así con la norma referente a la altura permitida.

6. ASPECTOS DE LA QUEJA

6.1. EN CUANTO A LA INTERVENCIÓN DE TERCEROS EN EL TRÁMITE:

De acuerdo con el radicado **1-2022-9205** el peticionario informo que no obtuvo comunicación remitida por parte del propietario de los inmuebles ubicados en la Carrera 13 A No 97-97(actual); Calle 98 No 13-41 (actual) y Carrera 13 A No 97 A-20 (actual), indicando que es un vecino colindante.

Dicha situación nos permite remitirnos al artículo 2.2.6.1.2.2 de la Ley 1077 de 2015:



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

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

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

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

PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible 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.

(...)

Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida. (...)" (Negrilla fuera del texto)

De acuerdo con lo anterior, se puede entender que es una obligación citar a los vecinos de los predios "colindantes" en este caso aquellos predios de los cuales limitan terrenos entre sí, por lo cual al verificar la información reportada por el peticionario no se evidencia que este sea realmente vecino colindante.

Es relevante mencionar que, en el expediente No. 11001-4-21-0454 correspondiente a la modificación de licencia vigente aprobada 11001-4-21-1922, se evidenció la citación a los dos vecinos colindantes de la KR 13 A 97 A 96 y KR 13 97 75, las cuales fueron recibidas el 31 de mayo de 2021 por los vecinos colindantes. De igual manera, se identificó que las fotografías de la valla exigidas, reposan en el expediente citado y fueron allegadas el día 08 de marzo de 2021 por el interesado, cumpliendo así la norma.

De otro lado, la misma Ley 1077 de 2015 dispone en su artículo 2.2.6.1.2.2.2 de la Ley 1077 de 2015 en lo que respecta a la intervención de terceros:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.2. INTERVENCIÓN DE TERCEROS. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, **podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.** Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.



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

Del artículo, se puede dilucidar que el tercero que considere pertinente intervenir y hacerse parte del proceso de licenciamiento en cualquiera de sus modalidades, debe presentar solicitud donde especifique sus objeciones y observaciones.

Por otro lado, dentro expediente **11001-4-21-0454 del 03 de marzo de 2021**, no se evidencia documento alguno por parte del peticionario, donde hubiere solicitado a la Curaduría urbana No 4 hacerse parte como tercero interesado dentro del proceso de licenciamiento de los predios ubicados en la KR 13 A 97 97 (actual); CL 98 13 41 (actual) y KR 13 A 97 A-20 (actual).

Para finalizar, el trámite propio de la expedición de la Modificación de Licencia de Construcción vigente en la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C., no se observa impedimento, técnico o jurídico que pruebe un actuar indebido por parte de la Curaduría Urbana al emitir la Licencia No. **11001-4-21-1922 del 04 de octubre de 2021**.

7. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, lo siguiente:

- Las actuaciones de la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción Inicial No. **LC 11001-4-19-2321 del 12 de julio de 2019**, para el predio de la KR 13 97 97 y con la aprobación de la Modificación de la Licencia de Construcción Vigente concedida mediante el acto administrativo No. **11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020**, para la solicitud No. 11001-4-19-3466, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas.
- Las actuaciones de la Curadora Urbana No. 4 (P) Catherine Cely Corredor, relacionadas con la aprobación de la Modificación de Licencia de Construcción Vigente otorgada bajo el acto administrativo No. **11001-4-21-1922 del 30 de julio de 2021**, para la solicitud No. 11001-4-21-0454 del 03 de marzo de 2021, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas.

El presente pronunciamiento se emite en términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

8. RECOMENDACIONES

6. Enviar copia del presente informe técnico al interesado, señor Samuel Rascovsky.
7. Enviar copia del presente informe técnico al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, con el fin de ponerle de presente que mediante el acto administrativo **11001-4-20-2352 del 02 de julio de 2020**, el titular de la licencia se comprometió a ceder a título gratuito al Distrito Capital, el antejardín ubicado sobre la CL 98, previa la ejecución de las obras autorizadas; de conformidad con el artículo 371 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).
8. Cerrar el caso 2212.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 45 de 54

CASO 2214
DIMONTI 2 APARTAMENTOS

INTERESADO:	Ciudadano Elvis Vega Rodríguez – Concejo Local de Gobierno Localidad Suba
RADICADO:	N.A.
CURADORA:	Adriana López Moncayo - Curadora Urbana No. 3
SOLICITUDES:	SLC 10-3-0860 del 5 de mayo de 2010 SLC 10-3-1328 del 28 de junio de 2010
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de Construcción.
LICENCIAS:	LC 10-3-0579 del 26 de julio de 2010, fecha ejecutoria 13 de agosto de 2010. LC 10-3-0819 del 13 de octubre de 2010, fecha ejecutoria 4 de noviembre de 2010.
MODALIDADES:	Obra Nueva y Cerramiento. Obra Nueva, Cerramiento y Propiedad Horizontal.
PROYECTO:	DIMONTI 2 APARTAMENTOS
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 151 No. 109A-25 (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Tibabuyes - Suba
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 615 de 2006, 0476 de 2008, 007 de 2009, 288 de 2013 y Resolución 1291 de 2010
CHIP:	AAA0194UWNN
UPZ:	UPZ 27 Suba – Localidad de Suba

1. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El señor Elvis Vega Rodríguez, en el marco del Consejo Local de Gobierno realizado el 10 de marzo del presente año, en la Localidad de Suba realiza la solicitud de revisar las licencias expedidas por la Curadora Urbana No. 3 para el proyecto Dimonti 2 Apartamentos de la Constructora Alcabama, localizada en la Calle 151 No. 109A-25 y que son de competencia de esta Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, toda vez que según el peticionario las torres se están hundiendo más de lo permitido.

2. CONSIDERACIONES



2.1. LOCALIZACIÓN



Localización - SINUPOT

2.2. MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de la Licencia de Construcción inicial correspondiente a la primera etapa (5 de mayo de 2010) y la segunda etapa (26 de junio de 2010), se encontraba en vigencia el Decreto Nacional 33 de 1998 "Por la cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-98."

3. ANALISIS DE INGENIERÍA

Para responder las inquietudes del interesado se analiza el trámite aprobado sobre el predio desde el aspecto de estudio geotécnico.

Es pertinente indicar que el trámite adelantado, respecto del diseño, construcción y supervisión técnica de la edificación, se encuentra sometida al **Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes – NSR-98** (Decreto 33 de 1998 y demás reglamentarios).

Es de resaltar, que el análisis que se presenta a continuación tiene como finalidad la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-98, respecto del trámite adelantado para el proyecto en estudio.

El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-98, marco de análisis, en el contexto anterior, precisa en su orden los siguientes aspectos técnicos a tener en cuenta:

- (a) La Ley 400 de 1997,
- (b) Decreto 033 de 1998,
- (c) Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-98, y
- (d) Las resoluciones expedidas por la "Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes" del Gobierno Nacional, adscrita al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y creada por el Artículo 39 de la Ley 400 de 1997."

A continuación, se estudian los aspectos de estudio de suelos, que se tienen previstos para el trámite a revisar en el presente informe.

4.1 Geotecnia – Estudio de Suelos



El proyecto consta de seis torres de 12 pisos con una zona de plataformas de parqueos independientes localizada al interior del lote desarrollada en sótano y primer piso, a construirse en mampostería estructural con luces entre ejes de muros entre 4 y 5 metros y la zona de parqueaderos en pórticos convencionales de concreto reforzado con luces entre ejes de columnas entre 6 y 8 metros. Cargas previstas estimadas por áreas aferentes, son inferiores a 280 toneladas.

El estudio de suelos y recomendaciones para la cimentación suscrito por el Ingeniero Carlos Restrepo G. Para el predio ubicado en la calle 109A # 148-25 de la ciudad de Bogotá.

Según los grados de complejidad de las edificaciones proyectadas, esta se cataloga como *Categoría Edificación Alta* basado en la Tabla H.3-1 Categoría de la edificación – Edificios y Casas y basado en la Tabla H.3-2 Complejidad del proyecto, se cataloga como Complejidad III sin importar la variabilidad del Subsuelo. Por lo anterior, debe cumplir con el número mínimo de sondeos⁶ para esta complejidad. Que son cinco (5) con una profundidad de 25 m por unidad básica de construcción.

De acuerdo al Título H.2.3.1 donde se da la definición de Unidad de construcción así:

H.3.2.3.1 - Unidad de construcción - La unidad de construcción, para efectos de la aplicación de la tabla H.3-3, debe coincidir con la misma unidad básica del proyecto específico. Si se trata de edificios, esta unidad es el bloque correspondiente, aislado o separado por juntas de dilatación; si se trata de casas es la unidad de proyecto por agrupación, unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar según se haya considerado en el respectivo proyecto arquitectónico.

De acuerdo al Título H.3.3 Repetición de unidades de construcción, en el Título H.3.3.1 – Número mínimo de sondeos, el cual indica, *“El número mínimo de sondeos dado en la tabla.3-3 se debe repetir en proporción al número de unidades de construcción, según el criterio y la responsabilidad del Ingeniero geotecnista a cargo del estudio. El número total de sondeo a realizar en el proyecto, n_t , se obtiene por medio de:*

$$n_t = r * n_s * \sqrt[3]{n_u} \quad (H.3-1)''$$

Donde n_t = Número total de perforaciones por ejecutar en el estudio definitivo.

n_s = Número mínimo total de sondeos por proyecto de construcción, 5 perforaciones.

n_u = Número total de repeticiones de la unidad básica. 3 repeticiones así la unidad básica en la primera etapa y 3 repeticiones de unidades básicas en la segunda etapa.

$r = 1.4$, para todos los grados de complejidad.

$$n_t = 1.4 * 5 \text{ perforaciones} * \sqrt[3]{3 \text{ repeticiones}} = \mathbf{10.09 \text{ cantidad mínima de sondeos}}$$

Según el documento del estudio de suelos, se indica en la *Investigación Subsolar*.

«Se hizo por medio de 8 sondeos distribuidos así: 2 de 40.0 m, 2 de 15.0 m y 4 de 8.00 m de profundidad perforados con equipo de percusión y lavado, barrenos manual y cono estático. A lo largo de los sondeos se realizó el ensayo de penetración estándar y se midió la resistencia al corte con un penetrómetro manual y/o veleta de campo como índice de la consistencia de los suelos arcillosos que allí se encuentran»

[Subrayado y negritas fuera de Texto]

Según el anexo 2 – sondeos, se puede observar las siguientes profundidades de sondeos:

Sondeo No. 1: Profundidad 15.0 m.

Sondeo No. 2: Profundidad 15.0 m.

Sondeo No. 3: Profundidad 40.0 m.

Sondeo No. 4: Profundidad 40.0 m.

⁶ NSR-98 Título H - H.3-3 — Número mínimo de sondeos, n_s , y profundidad, por unidad básica de construcción.

Sondeo No. 5: Profundidad 6.0 m.

Sondeo No. 6: Profundidad 6.0 m.

Sondeo No. 7: Profundidad 6.0 m.

Sondeo No. 8: Profundidad 6.0 m.

De acuerdo a lo anterior, al realizar la verificación de la información contenida en la *Investigación Subsolar*, con el plano de localización de sondeos, resultados de resistencia al corte en cono estático y perfiles estratigráficos contenidos en el anexo 2, no presenta concordancia ya que el Estudio de suelos EYR-S 8650, en el predio en el cual se va a realizar el proyecto en estudio, solo se realizaron los sondeos S1, S3, S7 y S8, los otros sondeos están ubicados en el predio donde se construyó el proyecto Dimonti Apartamentos (predio contiguo al proyecto en estudio).

La NSR-98 en el Título 4.3.2.3.2 *Sobre las características y distribución de los sondeos*, en el numeral c expresa:

H.3.2.3.2 - Sobre las características y distribución de los sondeos - Las características y distribución de los sondeos deben cumplir las siguientes disposiciones además de las ya enunciadas en H.3.2.2 y H.3.2.3:

- (a) Los sondeos con recuperación de muestras deben constituir como mínimo el 50% de los sondeos practicados en el estudio definitivo.
- (b) Las muestras, en tal caso, se toman en cada cambio de material o por cada 1.5 m de longitud del sondeo.
- (c) Al menos el 50% de los sondeos debe quedar ubicados dentro de la proyección sobre el terreno de las construcciones.
- (d) Los sondeos practicados dentro del desarrollo del Estudio Preliminar pueden incluirse como parte del estudio definitivo - de acuerdo con esta normativa - siempre y cuando hayan sido ejecutados con la misma calidad y siguiendo las especificaciones dadas en el presente título del Reglamento.
- (e) El número de sondeos finalmente ejecutado para cada proyecto, debe cubrir completamente el área que ocuparán la unidad o unidades de construcción contempladas en cada caso.

Imagen tomada de la NSR-98 – Título H

Si bien la NSR-98 en el título H.3.2.3.2 literal c, habla que al menos el 50% de los sondeos deben quedar ubicados dentro de la proyección sobre el terreno de las construcciones, haría referencia a la proyección de la implantación de las torres en el terreno donde se va a construir el proyecto, no a terrenos adyacentes y lo que podemos apreciar en el plano que reposa en el expediente consultado, solo 4 sondeos se realizaron en el terreno donde se va a realizar el proyecto, ya que se realizó la solicitud de la información legible a la empresa Espinosa y Restrepo Ingeniería de Suelos mediante correos electrónicos y en reunión presencial del equipo técnico en sus oficinas, a la cual asistieron el Ingeniero Carlos Restrepo y la Ingeniera Andrea Yunda, a lo cual nos informan que ellos no pueden entregar copia del estudio de suelos EYR-S 8650 sin previa autorización por parte de Constructora Alcabama ya que esta empresa son los dueños de la propiedad intelectual de ese estudio y nos informan que una vez tengan autorización de la constructora Alcabama nos harán llegar el estudio. A continuación, presentamos la imagen de los correos de la gestión realizada con la empresa Espinosa y Restrepo Ingeniería de Suelos.

De esto se tiene que la cantidad de sondeos **no cumple** con lo prescrito en la Tabla H.3-3 *Número mínimo de sondeos, n_b , y profundidad, por unidad básica de construcción*, y afectado por el Título H.3.3 Repetición de unidades de construcción por cuanto la complejidad **III** exige como mínimo de sondeos cinco (5) por unidad básica de construcción, la cual afectada por las repeticiones de que habla el Título H.3.3.1- Número mínimo de sondeos de la NSR-98, se exigirían mínimo 10 perforaciones. Además, la profundidad de los sondeos **no cumple** con lo prescrito en el Título H.3.2.4 de la NSR-98 ya que debe cumplir por lo menos el 50% de todos los sondeos deben alcanzar la profundidad dada por la tabla H.3-3 ya que solo el sondeo S-3 alcanza la profundidad exigida de 25m.



A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto, donde se detectó suelos arcillosos pertenecientes a la formación Sabana. Particularmente se resume que la profundidad de la caracterización es de profundidad de 40 m. indicando que a esos niveles se ubica *Arcilla limosa gris carmelita con pintas de arena de consistencia dura a medio firme*.

De la imagen tomada, se presume que el estudio llegó a 40 metros del nivel actual del suelo. O por lo menos el geotecnista denuncia haber caracterizado el suelo hasta dicha profundidad.

Esto igualmente se puede corroborar con los estudios a las muestras, que se indican adelantados por *E&R Ingeniería de Suelos*. Acompaña el estudio los límites de consistencia y análisis granulométrico de los diferentes sondeos. Estos se pueden leer en el Anexo 2 SONDEOS, del estudio de suelos.

De los ensayos aportados al estudio de suelo se observa que las profundidades de los sondeos fueron superiores a los 40 metros para 2 sondeos pero uno de estos sondeos está por fuera del predio en estudio.

La profundidad de los sondeos se somete a lo indicado en el numeral H.3.2.4 – Profundidad de los sondeos,

Del numeral transcrito se observa que el estudio cumple con lo prescrito que indica que por lo menos el 50% de todos los sondeos debe alcanzar la profundidad de la tabla H.3-3. Por lo que uno (1) de los cuatro (4) sondeos realizados cumplen con lo estipulado.

Lo que a la luz de lo expresado en el estudio **NO CUMPLE**, la profundidad y cantidad de sondeos pues estaría superando los 25 metros de profundidad solo un sondeo. Igualmente, el título H.1.1.2.2 expresa que el Ingeniero Geotecnista es responsable de realizar las investigaciones y análisis necesarios para garantizar el conocimiento del subsuelo.

H.1.1.2.2 — Cumplimiento y Responsabilidad — El cumplimiento de estas normas básicas mínimas, no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico, de realizar todas las investigaciones y análisis adicionales necesarios para garantizar un adecuado conocimiento del subsuelo, la estabilidad de la edificación, las construcciones vecinas y la infraestructura preexistente.

En conclusión, aunque lo expresado en el estudio es claro en cuanto a los sondeos y las profundidades planteadas en este, los soportes de los análisis y estudios realizados a las muestras se observan con las exploraciones con niveles superiores a lo dicho en el citado párrafo. Y con números de perforaciones que no se ajustan a lo requerido por la norma.

Sobre la caracterización sísmica del suelo, el titular de la licencia 10-3-0579 expedida el 26 de julio de 2010 y ejecutoriada el 13 de agosto de 2010, aporta a este trámite el Concepto Técnico de revisión de estudios de respuesta de amplificación local de ondas sísmicas CT 5594 emitido por el FOPAE el 31 de julio de 2009 que expresa que el predio según la microzonificación sísmica se ubica en una *zona 4 – Lacustre B según el Decreto 193 del 2006*,

En el Concepto Técnico de revisión de estudios de respuesta de amplificación local de ondas sísmicas CT 5594 emitido por el FOPAE el 31 de julio de 2009 se presentan como conclusiones que el estudio revisado cumple con los requerimientos consignados en el Decreto 193 del 2006. En el mismo concepto técnico aclaran que el alcance es la verificación de los aspectos contemplados en el Decreto 193 del 2006 con fundamento en el informe suministrado y no implica hacer un juicio de valor sobre la validez de los sondeos, ensayos, parámetros adoptados, el empleo de software, los análisis de respuesta, los resultados de los análisis y el espectro de diseño recomendado, por lo que la responsabilidad de los mismos recae en el consultor como lo refrenda con su firma en el informe del estudio, limitándose la revisión a verificar el cumplimiento del Decreto.

De acuerdo a la NSR-98 el perfil del suelo es S3 de acuerdo al perfil estratigráfico encontrado.

El geotecnista realiza las respectivas recomendaciones para la construcción de los pilotes en concreto reforzado, pre-excavados y fundidos in-situ de 0.50/1.00 m de diámetro y una longitud entre 30m y 40m de profundidad, a partir de la loza de contrapiso del primer piso los cuales mostramos algunos de los parámetros.

Respecto del proceso de excavación se observan las recomendaciones del geotecnista, respecto a los muros de contención se observan la proyección de los parámetros del geotecnista, para los aspectos de los asentamientos totales, objeto de la petición realizada en el Consejo Local de Gobierno, la NSR-98 en el Título H.4.1.9.2 – Límite de asentamientos totales, la norma establece los siguientes valores:

Teniendo en cuenta estos valores límite, el estudio de suelos, en el cálculo de asentamientos de grupos para pilotes determinó un asentamiento total de 5.22 cm, como podemos observar en la imagen siguiente sacada del Anexo 4 – Cálculos del estudio de suelos, a lo cual estaría cumpliendo con los límites establecidos por la NSR-98

4. PROCESOS SANCIONATORIOS EN CURSO EN LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT

A continuación, se presenta un cuadro informativo sobre los procesos sancionatorios que están en curso en la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Habitat por deficiencias constructivas al proyecto DIMONTI 2 APARTAMENTOS.

EXPEDIENTE	QUEJOSO	INMUEBLE	ESTADO ACTUAL
1-2020-25652-1	SARA GARZON ROMERO	Apartamento 803 torre 3	Etapas de Instrucción
1-2021-24040-1	BLANCA ALCIRA ORTIZ	Apartamento 403 torre 3	Auto de Abstención 341 del 01-02-2022
1-2020-31672-1	DAVID FERNANDO RINCON	Apartamento 503 torre 5	Auto de Abstención 3405 del 16-11-2021
1-2021-24040-2	JAVIER AUGUSTO ALVAREZ MONROY	Apartamento 704 de la torre 3	Auto de Abstención 3523 del 13-12-2021
1-2021-17550-1	DIEGO ALEXANDER VERA VERGARA	Apartamento 1201 de la torre 3	Auto de Abstención 3526 del 13-12-2021
1-2021-27392-1	LUDWING ENRIQUE SABOGAL TORRES	Apartamento 104 torre 2	Etapas de Instrucción
1-2021-24040-3	MIGUEL ESCOBAR ARANGO	Apartamento 301 de la torre 3	Auto de Abstención 3592 del 17-12-2021
1-2021-06449-1	JAIRO ALBERTO RODRIGUEZ	Apartamento 905 torre 6	Etapas de Instrucción
1-2021-52918-1	SARA LUCIA TOPANTA JIMENEZ	Apartamento 1101 torre 3	Etapas de Instrucción
1-2021-53457-1	WILLIAM JEREZ BELTRAN	Apartamento 1102 torre 3	Etapas de Instrucción
1-2018-49354-1	ELVIS VEGA RODRIGUEZ	Zonas comunes	Sanción y orden de hacer 2583 del 21-12-2021, Orden: "1. Nivelar y reparar la calzada de acceso peatonal"; "2. En el mismo sector de hundimiento por asentamientos prolongados entre las torres 2 y 3"; "3. Cuartos de bombas"; "5. Filtraciones desde plataforma"; "6. Se requiere de manera oportuna, urgente y definitiva reparar fachadas"; "7. Se requiere que verifiquen, reparen y controlen"; "8. El edificio de la administración en sus oficinas del segundo piso" y "11. Todas las deficiencias constructivas que presenta la copropiedad evidencia humedades y filtraciones"



EXPEDIENTE	QUEJOSO	INMUEBLE	ESTADO ACTUAL
			Multa: \$ 61.410.290 Rechaza recursos de reposición y apelación 233 del 24-03-2022

5. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Adriana López Moncayo, relacionadas con la expedición de las Licencias de construcción No. **LC 10-3-0579 del 26 de julio de 2010**, ejecutoriada el 13 de agosto de 2010 con solicitud SLC 10-3-0860 del 5 de mayo de 2010 y **LC 10-3-0819 del 13 de octubre de 2010**, ejecutoriada el 4 de noviembre de 2010 con solicitud SLC 10-3-1328 del 28 de junio de 2010, **NO SE PUEDE CONCLUIR SI SE AJUSTA O NO** a las exigencias de las normas referentes a los estudios geotécnicos ya que los documentos que reposan en el expediente en custodia del Archivo Central de Predios no son legibles.

El presente pronunciamiento se emite en términos del artículo 28 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

6. RECOMENDACIONES

9. Enviar copia del presente informe técnico al Interesado, señor Elvis Vega Rodríguez.
10. Enviar copia del presente informe técnico al Despacho de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin que sea socializado el resultado del caso 2214 en la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, en el Consejo Local de Gobierno de la Alcaldía Local de Suba.
11. Enviar copia del presente informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que se determine por parte de esa entidad si la conducta del excuradora No. 3 Arq. Adriana López Moncayo, relacionada con irregularidades e incumplimientos normativos y así mismo requerir al excurador 3 Arq. Adriana López Moncayo realizar la entrega de documentos legibles para custodia de la Secretaría Distrital de Planeación.
12. Cerrar el caso 2214, teniendo en cuenta que los documentos estudiados que reposan en el Archivo Central de Predios no son legibles y adicionalmente, se solicitó en repetidas oportunidades a la empresa consultora de geotecnia Restrepo y Espinosa, copia legible para concluir si cumple con la norma vigente aplicable, no fue posible acceder a dicha copia.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión y errar el caso 2214, dejando en las recomendaciones el por qué se cierra el caso sin concluir si se ajusta o no a las normas vigentes al momento de la solicitud.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

4.1 SOCIALIZACIÓN FORMATO DE OBSERVACIONES (PM05-FO700)

OBJETIVO: tipificar las quejas recibidas por los ciudadanos y a su vez crear indicadores sobre los estudios adelantados por parte del equipo técnico de la comisión. El diligenciamiento del punto 1 al 9 lo realizará el equipo técnico donde el ítem 1 corresponde a la información general de la queja, el 2 a la información del solicitante, el 3 a la identificación del predio objeto de estudio, el 4 al tipo de licencia, el 5 al número de licencia y acto administrativo, el 6 a los curadores involucrados, 7 a la modalidad de la licencia aprobada, 8 al uso del suelo aprobado, 9 al componente de la queja. El ítem 10 corresponde a las observaciones del caso por parte de los comisionados. Este formato se remitirá cada mes junto con cada uno de los informes técnicos, para que los comisionados remitan las observaciones que puedan tener referentes al caso.



Adicionalmente, la importancia de conocer los indicadores de las mayores inquietudes de la ciudadanía, cómo se está dando el enfoque de las decisiones en el estudio de cada caso, el campo de observaciones permite llevar resueltas algunas inquietudes que pueden surgir en cada caso, y evitar el aplazamiento en la resolución de estos.

El arquitecto Gustavo Perry indica que el entendimiento de los casos es más claro en la exposición de los mismos, sin embargo, se darán las observaciones en lo posible, previos a las sesiones de la comisión.

Es importante adicionalmente hacer un seguimiento temporal de cada uno de los estudios de caso, para que identificar falencias o procesos por mejorar. Por esta razón se propone la implementación de un formato de seguimiento para identificar el desarrollo de cada caso desde el momento en que llega la queja hasta el momento en que se dan las recomendaciones, adicional a la base de datos interna ya existente dentro del equipo técnico de la Comisión.

Por tanto, se informa que a partir de la Sesión 06-2022 se enviarán dichos formatos junto con los informes técnicos de cada caso, para que en caso de que existan observaciones, los Comisionados lo diligencien.

4.2 BALANCE CASOS 2022

BALANCE				
SESION 01-2022	SESION 02-2022	SESION 03-2022	SESION 04-2022	SESION 05-2022
CASOS APROBADOS				24
3	4	4	7	6

CASOS PENDIENTES Y PROYECCIÓN DE CADA ESTUDIO



MES	CASO	SESION	FECHA	RADICADO
JUNIO	2158	SESION 06- 2022	30 DE JUNIO 2022	1-2021-37032
JUNIO	2159	SESION 06- 2022	30 DE JUNIO 2022	1-2021-52667
JUNIO	2204	SESION 06- 2022	30 DE JUNIO 2022	1-2022-1638
JUNIO	2207	SESION 06- 2022	30 DE JUNIO 2022	1-2022-5975
JUNIO	2140	SESION 06- 2022	30 DE JUNIO 2022	3-2021-04432
JUNIO	2157	SESION 06- 2022	30 DE JUNIO 2022	1-2021-52157
JUNIO	2203	SESION 06- 2022	30 DE JUNIO 2022	1-2022-979
JUNIO	2210	SESION 06- 2022	30 DE JUNIO 2022	1-2022-8791
JULIO	2211	SESION 07- 2022	29 DE JULIO DE 2022	1-2022-8791
JULIO	2213	SESION 07- 2022	29 DE JULIO DE 2022	1-2022-8116
JULIO	2215	SESION 07- 2022	29 DE JULIO DE 2022	OFICIO - TOKYO
JULIO	2216	SESION 07- 2022	29 DE JULIO DE 2022	1-2022-11569
JULIO	2217	SESION 07- 2022	29 DE JULIO DE 2022	1-2022-14908
JULIO	2218	SESION 07- 2022	29 DE JULIO DE 2022	1-2022-16797
JULIO	2219	SESION 07- 2022	29 DE JULIO DE 2022	1-2022-16797
JULIO	2220	SESION 07- 2022	29 DE JULIO DE 2022	1-2022-16797
JULIO	2221	SESION 07- 2022	29 DE JULIO DE 2022	1-2022-16991
AGOSTO	2222	SESION 08- 2022	31 DE AGOSTO 2022	1-2022-19943
AGOSTO	2223	SESION 08- 2022	31 DE AGOSTO 2022	1-2022-21880
AGOSTO	2224	SESION 08- 2022	31 DE AGOSTO 2022	1-2022-21880
AGOSTO	2225	SESION 08- 2022	31 DE AGOSTO 2022	1-2022-21880
AGOSTO	2226	SESION 08- 2022	31 DE AGOSTO 2022	1-2022-21880
AGOSTO	2227	SESION 08- 2022	31 DE AGOSTO 2022	1-2022-21880
AGOSTO	2228	SESION 08- 2022	31 DE AGOSTO 2022	1-2022-21880
AGOSTO	2229	SESION 08- 2022	31 DE AGOSTO 2022	1-2022-21869

Por parte de los comisionados se solicita indicar en la próxima sesión los motivos por los cuales aún no se han llevado a cabo los informes técnicos de los 4 casos aperturados en 2021.

CONVOCATORIA:

La convocatoria a la próxima sesión será informada por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. Caso 2146
2. Caso 2152
3. Caso 2205
4. Caso 2208



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 54 de 54

5. Caso 2212

6. Caso 2214

Siendo las 10:12 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:

ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

JAVIER JIMENEZ
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

GUSTAVO PERRY
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda

JOHANA ANDREA SALOMÓN CASTRO
Personera Delegada para la Movilidad y
la Planeación Urbana.

NADYA MILENA LANGEL
Secretaria Distrital del Hábitat
Presidenta de la Comisión de Veeduría de las
Curadurías urbanas de Bogotá

IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría
de las Curadurías Urbanas de Bogotá

Proyectó: Elizabeth Marciales Daza – Arquitecta Contratista-CVCUB / SIVC
Revisó: Laura Garay Castellanos – Contratista-CVCUB / SIVC