

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá**ACTA No. 01-2025****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 31 de enero del año 2025**HORA:** 08:00 a.m. hasta las 9:30 a.m.**LUGAR:** Secretaría Distrital de Hábitat conexión virtual 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		
Jorge Novoa	Comisionada	Delegado Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Vanessa Velasco Bernal (Jazmín Rocío Orozco Rodríguez)	Comisionado (delegado)	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna

SECRETARIA TÉCNICA:**INVITADOS PERMANENTES**

Nombre	Cargo	Entidad
Jorge Andrés Morales Romero	Abogado Urbanista Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Bellanith Paulina Vargas Garzón	Arquitecta Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Zahimis Moreno Vergara	Arquitecta Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

María Juliana Cabello	Arquitecta Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Christian Camilo Amado Godoy	Ingeniero Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Aprobación del Orden del Día
3. Estudio de los casos
 - 3.1. Caso 2436
 - 3.2. Caso 2464
4. Plan de Trabajo Primer Trimestre Año 2025
5. Propositiones y varios.

DESARROLLO:**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

El día 19 de noviembre del año 2024 siendo las 08:07 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Jazmín Orozco Rodríguez:	Delegado de Secretaría Distrital del Hábitat.
Gustavo Perry:	Delegado de Camacol
Jorge Novoa:	Delegado Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana
Javier Jiménez	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos
Armando Palomino:	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

Presente también la Doctora **Jazmín Rocío Orozco Rodríguez** en condición de Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.

Para la presente comisión, la Doctora **Vanessa Velasco Bernal** en calidad de Secretaria Distrital del Hábitat y presidenta de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, mediante la Resolución 713 del 18 de diciembre de 2024, delega la presidencia de la Comisión a la Doctora **Jazmín Rocío Orozco Rodríguez** para ejercer el rol de comisionada, en dicha sesión contará con voz y voto sobre los temas a desarrollar.

Teniendo en cuenta lo anterior, 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.

2. APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

La Secretaria 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 es aprobado.

3. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS

3.1. CASO No. 2336.

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Richard A Cárdenas Mendoza
RADICADO SDHT:	1-2024-29049 del 05 de agosto de 2024.
CURADOR:	Arq. German Moreno Galindo
TIPO DE TRÁMITE:	Reconocimiento y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento de estructuras
RADICADO:	11001-2-23-2613 29 de diciembre de 2023
No LICENCIA:	11001-2-24-2372 10 de julio de 2024, Ejecutoria 26 de diciembre de 2024
PROYECTO:	EL NOGAL
USO:	Comercio y Servicios
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CALLE 84 A # 8 - 75
URBANIZACIÓN O BARRIO:	El Retiro
CHIP:	AAA0097LSKC
NORMA APLICADA:	Decreto 555 de 2021, Ley 1848 de 2017, Decreto Distrital 506 de 2023.
UPL:	No. 23, Chapinero

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación con radicado 1-2024-29049 en la cual, el señor Richard A Cárdenas Mendoza, solicita la verificación del acto administrativo que fue otorgado de acuerdo con las normas vigentes al momento de la solicitud, para el predio ubicado en la Calle 84 A # 8 - 75, en los siguientes términos:

“(...) Comedidamente solicitamos a Ustedes, su pronta intervención para que por favor revisen el proceso abajo relacionado, pues en nuestra opinión como lo expresamos en el adjunto, no se puede expedir la licencia solicitada en el expediente 11001-2-23-2613 y a pesar de nuestras pruebas en el proceso ya se tiene listo el acto administrativo de la licencia (...)”

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del CASO 2436 con el objeto de verificar lo aprobado el acto administrativo 11001-2-24-2372 ejecutoria 26 de diciembre del 2024.

3. HECHOS

RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS:

- o **El día 29 de diciembre de 2023**, se radico ante la Curaduría Urbana 2 solicitud de Reconocimiento y Licencia de Construcción en la Modalidad de Reforzamiento de Estructuras.
- o **El día 16 de enero de 2024**, el señor Richard Cárdenas Mendoza realiza solicitud a la Curaduría Urbana No.2 de hacerse parte como tercero interesado del proceso licenciatario con expediente No 2-23-2613, actuando en calidad de vecino; al igual que solicita copia del expediente.

- o **El día 29 de enero de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Oficio No 24-2-001360, por medio del cual da respuesta a la solicitud del señor Richard Cárdenas Mendoza, en donde informa que no solo se debe acreditar la condición de tercero interesado, sino que debe presentar pruebas fundamentadas en normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales para poderlo integrar como tercero interesado dentro del proceso licenciario con expediente No 11001-2-23-2613. De igual forma la Curaduría le informa que el expediente se encuentra disponible para su consulta.
- o **El día 31 de enero de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite acta de observaciones en aspectos dentro de los componentes de Arquitectura, Estructurales y jurídicas.
- o **El día 31 de enero de 2024**, se presenta la comunicación a vecinos colindantes para el predio ubicado en la Calle 84 A # 8 - 75, donde se comunica que las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o Estructurales referentes a la solicitud.
- o **El día 07 de febrero de 2024**, el interesado solcito prórroga del término de quince días (15) para dar alcance al acta de observaciones y en la misma calenda el curador urbano mediante el oficio aprobó la solicitud de prórroga, disponiendo como fecha final el día 09 de abril de 2024.
- o **El día 23 de febrero de 2024**, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural emite respuesta con el radicado No 20243080009531, en el cual informa al interesado del trámite de reconocimiento y licencia de construcción en modalidad de reforzamiento de estructuras, que *“(…) si las intervenciones son diferentes a las mencionadas en el artículo 85, como reforzamiento estructural, modificaciones internas sin ampliación de áreas, reparaciones locativas o requiere hacer solicitud de reconocimiento, no será necesaria la expedición de autorización por parte de este instituto (…)”*.
- o **El día 26 de febrero de 2024**, el señor Daniel Ricardo Espinosa Cuellar, representante legal de la empresa LA FLORESTAY CIA S EN C, bajo gravedad de juramento informa que la edificación ubicada en la dirección Calle 84 A # 8 – 75, tiene una vejez de más de 15 años.
- o **El día 21 de marzo de 2024**, el señor Richard Cárdenas Mendoza envía oficio a la Curaduría Urbana 2, en el cual solicita las copias integras del expediente No 11001-2-23-2613.
- o **El día 11 de abril de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emitió Oficio No 24-2-005810, en el cual le informa al señor Richard Cárdenas Mendoza, que la solicitud de copias del expediente No 11001-2-23-2613, se encuentra autorizada y puede acercarse en el horario indicado al archivo de la curaduría.
- o **El día 19 de abril de 2024**, el señor Richard Cárdenas Mendoza envía recurso, en el cual expone las objeciones y observaciones a la solicitud de licencia de construcción para el predio ubicado en la Calle 84 A # 8 – 75.
- o **El día 03 de mayo de 2024**, la Superintendencia de Notariado y Registro informa al señor Richard Cárdenas Mendoza del traslado a la Curaduría Urbana 2, de su derecho de petición.
- o **El día 06 de mayo de 2024**, la Superintendencia de Notariado y Registro realiza el traslado a la Curaduría Urbana 2, del derecho de petición enviada a su despacho por parte del señor Richard Cárdenas Mendoza,

- o **El día 07 de mayo de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Oficio No 24-2-007441, en el cual le informa al señor Richard Cárdenas Mendoza, que ha sido constituido en parte del trámite de reconocimiento de existencia de edificaciones y Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 84 A # 8 – 75; adicional a esto “(...) *atendiendo a su escrito es necesario precisar que las objeciones que no tienen un contenido urbanístico son oposiciones que no pueden ser resueltas de fondo por parte de esta curaduría, por cuanto no son aspectos sobre los cuales deba pronunciarse el Curador Urbano dentro del estudio de la solicitud, si no de las autoridades competentes (...)*”.
- o **El día 15 de mayo de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Resolución No 11001-2-24-1689, “*Por el cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud de Reconocimiento y Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, para el predio ubicado en la CL 84 A 8 75, de la Localidad de Chapinero, en Bogotá D.C.*”.
- o **El día 17 de mayo de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Oficio No 24-2-008146, en el cual solicita a la Secretaría de Planeación Distrital la liquidación del pago compensatorio de obligaciones urbanísticas (por concepto de espacio público y equipamientos), ya que el proyecto de referencia se trata de un reconocimiento de edificaciones.
- o **El día 22 de mayo de 2024**, la Secretaría de Planeación Distrital emite liquidación de obligaciones urbanísticas del predio ubicado en la dirección CL 84 A 8 75, identificado con CHIP AAA0097LSKC y matrícula inmobiliaria 50C1179986.
- o **El día 28 de mayo de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Oficio No 24-2-008799, en el cual informa al señor Richard Cárdenas Mendoza, que ha sido recibida la comunicación del 24 de mayo, en la cual manifiesta su oposición al trámite de referencia; y así mismo se le notifica que ha sido constituido parte dentro del trámite administrativo de referencia.
- o **El día 31 de mayo de 2024**, el señor Richard Cárdenas Mendoza, envía derecho de petición a la Curaduría Urbana 2 en el cual expone los diferentes argumentos por los que existe una oposición al trámite administrativo.
- o **El día 14 de junio de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Oficio No 24-2-010051, donde remite copia de las objeciones presentadas para el expediente No 11001-2-23-2613 por parte del señor Richard Cárdenas Mendoza al interesado del trámite licenciatario.
- o **El día 14 de junio de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Oficio No 24-2-010052, donde acusa de recibida la comunicación enviada por el señor Richard Cárdenas Mendoza el 04 de junio de 2024, en donde manifiesta su oposición al trámite de referencia, de igual forma se le informa que ha sido constituido en parte dentro del trámite administrativo.
- o **El día 27 de junio de 2024**, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte emite respuesta al señor Richard Cárdenas Mendoza, en la cual le informa que el día lunes 8 de julio de 2024 entre las 2:30 pm y las 3:30 pm se encuentra programada la visita técnica al inmueble ubicado en la Calle 84 A # 8 – 75.
- o **El día 2 de julio de 2024**, la Curaduría Urbana 2, recibe por porte de la Secretaría Distrital de Planeación el Certificado de pago de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público proyecto con expedientes ... 11001-2-23-2613.

- o **El día 10 de julio de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Acto Administrativo de Reconocimiento de la Existencia de una edificación y Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento de Estructuras No 11001-2-24-2372 con fecha ejecutoria 26 de diciembre de 2024.
- o **El día 12 de julio de 2024**, la Curaduría Urbana 2 envía notificación virtual a los señores John Triana y Richard Cárdenas Mendoza, donde se notifica el Acto Administrativo No 11001-2-24-2372 del 10 de julio de 2024.
- o **El día 17 de julio de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite oficio No 24-2-011740 donde informa a la Superintendencia de Notariado y Registro, que en atención a su comunicación en la cual requiere que se le de respuesta de fondo a las objeciones planteadas por el señor Richard Cárdenas Mendoza, se informa que mediante el Acto Administrativo No 11001-2-24-2372 del 10 de julio de 2024, ese despacho dio respuesta a las observaciones planteadas.
- o **El día 29 de julio de 2024**, la Secretaría de Planeación envía recurso de reposición y apelación enviado por el señor Richard Cárdenas Mendoza a la Curaduría Urbana 2.
- o **El día 30 de julio de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Oficio No 24-2-012738, en el cual traslada copia del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra el Acto Administrativo No 11001-2-24-2372, al titular de la licencia.
- o **El día 20 de agosto de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Oficio No 24-2-013849, en el cual informa a la Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte, que para el predio ubicado en la Calle 84 A # 8 – 75, se presentó ante ese despacho la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento de Estructuras y que mediante el Acto Administrativo 11001-2-24-2372, ese despacho aprobó dicha solicitud.
- o **El día 30 de septiembre de 2024**, la Curaduría Urbana 2 emite Oficio No 24-2-016730, en el cual remite el expediente del Acto Administrativo No 11001-2-24-2372, a la Secretaría de Planeación para que resuelva el recurso de reposición y en subsidio de apelación frente al Acto Administrativo en cuestión.
- o **El día 18 de noviembre de 2024**, la Secretaría de Planeación emite la Resolución No 1826 de 2024 “Por el cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra el Acto Administrativo de Reconocimiento y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento estructural 11001-2-24-2372 del 10 de julio de 2024, expedida por el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la CL 84 A 8 75 (ACTUAL), de la urbanización EL RETIRO de la Localidad de Chapinero”.
- o **El día 20 de noviembre de 2024**, la Secretaría de Planeación envía citación para notificación personal de la Resolución No 1826 del 18 de noviembre del 2024, al señor Richard Cárdenas Mendoza y al señor Daniel Ricardo Cuellar Espinosa (La Floresta y CIA S en C).
- o **El día 17 de diciembre de 2024**, la Secretaría de Planeación envía copia de la Resolución No 1826 del 18 de noviembre de 2024 a la Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, “Por el cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra el Acto Administrativo de Reconocimiento y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento estructural 11001-2-24-2372 del 10 de julio de 2024, expedida por el Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C, para el predio ubicado en la CL 84 A 8 75 (ACTUAL), de la urbanización EL RETIRO de la Localidad de Chapinero”.

4 CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN



Calle 84 A # 8 - 75
Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud del Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento de Estructuras para el predio ubicado en la Calle 84 A # 8 - 75, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 555 de 2021 (Compilación POT), Decreto Distrital 603 de 2022 “Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos” del Decreto distrital 555 de 2021, *Ley 1848 de 2017 “Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones”* y Decreto Distrital 506 de 2023 “Por medio del cual se reglamenta el Decreto Distrital 555 de 2021 en lo relacionado con la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, así como el pago compensatorio en dinero por la regularización de la ocupación de antejardines y se dictan otras disposiciones”.

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubican en:

- o UPL: 23 Chapinero
- o Tratamiento: Consolidación.
- o Área de actividad: Estructurante – Receptora de Vivienda de Interés Social.
- o Usos:
 - Uso complementario: Vivienda.
 - Uso complementario: Comercio y Servicios.
 - Uso complementario: Industrial.

5. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

5.1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

5.1.1. Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento de Estructuras No 11001-2-24-2372 del 10 de julio de 2024

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 555 de 2021, Anexo No 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, CU-5.4.23 edificabilidad UPL 23 Chapinero	APROBADO EN LA LC 11001-2-24-2372	SE AJUSTA
-------------	--	--	------------------

ZONIFICACIÓN

UPL	23, Chapinero	23, Chapinero	SI
Área de Actividad	Estructurante – Receptora de Vivienda de Interés Social.	Estructurante – Receptora de Vivienda de Interés Social.	SI
Tratamiento	Consolidación	Consolidación	SI

USOS

Usos	Complementario: Vivienda Complementario: Comercio y Servicios Complementario: Industria	Comercio y Servicios	SI
-------------	---	----------------------	----

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas (Artículo 310 del Decreto 555 de 2021)	No Aplica	SI
Índice de Construcción	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas (Artículo 310 del Decreto 555 de 2021)	No Aplica	SI
Altura	9 pisos de altura (Plano C- 5.4.23)	2 pisos (6.11 m)	SI
Antejardín	Sera de 5.00 mts (Plano C- 5.5)	5.00 mts por la calle 84 A	SI
Tipología edificatoria	Aislada	Aislada	SI
Aislamiento	Aislamiento Posterior: de hasta 3 pisos: 3.00 mts Aislamiento lateral: mínimo de 3.00 mts	Posterior: El existente Lateral: El existente	NO*
Sótano	Se permiten	No se plantean	SI
Semisótano		No se plantean	SI
Voladizo	Puede ser de 0.80	El existente	SI
Cerramiento	No se permite	No se plantean	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos	Área de Actividad: Estructurante Receptora de Vivienda de Interés Social = No exige un mínimo de área para parqueaderos (Art. 389, Decreto 555 POT)	0 cupos	SI
Bicicleteros	No Exige	0 cupos	SI
Motos	No Exige	No plantea	SI

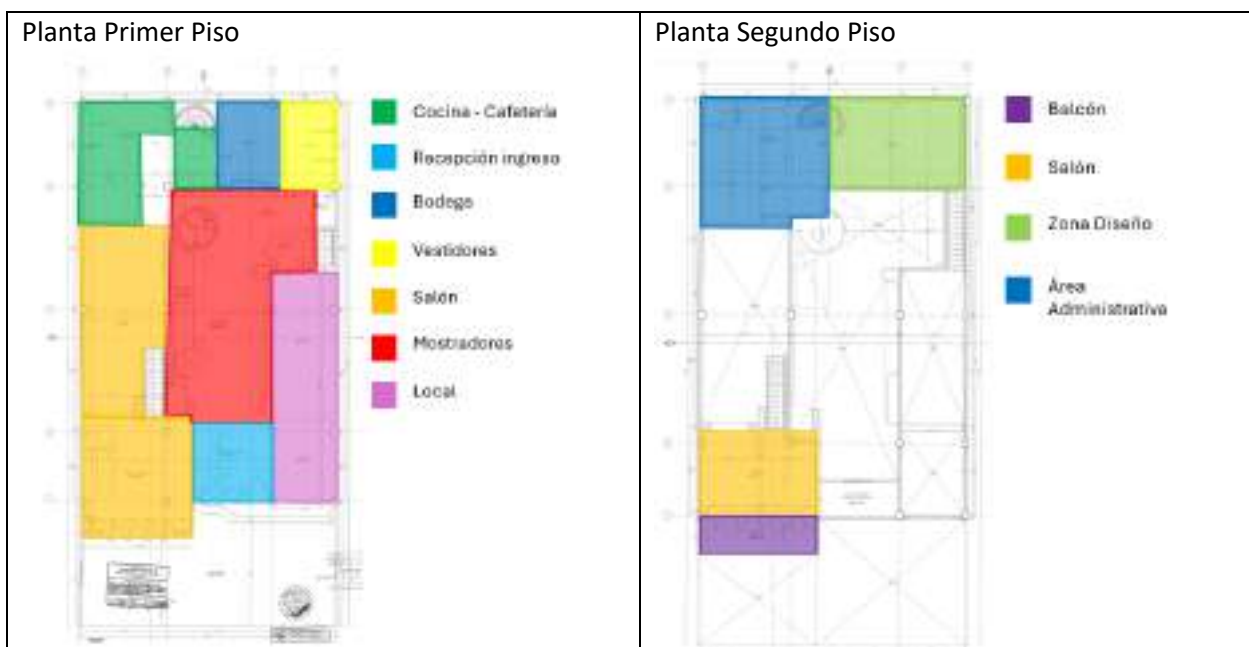
Del estudio anterior se puede concluir que conforme al Artículo 263 del Decreto Distrital 555 de 2021, al tratarse de un acto administrativo de Reconocimiento de Existencia de Edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, la normativa aplicable no establece la obligatoriedad de cumplir con las normas volumétricas. En su lugar, solo se requiere el cumplimiento de los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017.

Es por esto que el Curador Urbano No 2 no realiza la verificación del cumplimiento de la norma urbanística al momento de la expedición del Acto Administrativo

5.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

El proyecto arquitectónico aprobado en el Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento Estructural No 11001-2-24-2372 con fecha ejecutoria del 26 de diciembre de 2024 expedida por el Curador Urbano No.2 Arq. German Moreno Galindo, responde a:

Una edificación Existente con 2 pisos, destinada para 2 unidades de comercio y servicios básicos tipo 2



Planos Aprobados dentro del Acto Administrativo No 11011-2-24-2372

Del estudio anterior podemos concluir que según el estudio del programa arquitectónico que el Acto Administrativo de Reconocimiento de Edificación Existente y Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento de Estructuras 11001-2-24-2372, con fecha de expedición del 10 de julio de 2024 y

ejecutoriada el 26 de diciembre de 2024, se evidencio que no hubo ninguna modificación en aspectos relacionados con la volumetría, fachada y cubierta en la edificación ubicada en el predio objeto de estudio.

5.3. RESPECTO A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

Dentro del resuelve de la LC 11001-4-24-2372 se puede evidenciar que la Licencia Otorgada corresponde a de Licencia de reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento de Estructuras.

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.			No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO			11001-2-23-2613		1
Acto Administrativo No.			FECHA DE RADICACIÓN		
11001-2-24-2372			29-dic-2023		
EXPECIÓN 10 JUL 2024 EJECUTORIA 26 DIC 2024 VIGENCIA 26 DIC 2026			FECHA DE RADICACIÓN DE BODA FORMA		
			29-dic-2023		
CATEGORIA: III					
El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 184 de 1907, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1765 de 2021 y Decreto 3448 de 2021. Con base en el expediente de radicación No. 11001-2-23-2613, para otorgar licencia de construcción en modalidad de reforzamiento de estructuras, para el edificio urbano localizado en 1400 Granvillero Cl. 84 A 875 con Calle AAAROLSKO, Municipio de Bogotá D.C., en el barrio de Monserrate, para el edificio urbano No. 15 del Lote Urbanístico 58A, de la urbanización EL RETIRO, localidad Chaparral, PARA RECONOCER Y REFORZAR ESTRUCTURALMENTE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN DOS (2) PISOS PARA DOS (2) UNIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS BAJOS TIPO 2, Titular: LA FLORESTA Y CIA S EN C con NIT 881188887. El presente es un acto administrativo de carácter obligatorio, para el interesado, para el caso de no cumplir con lo dispuesto en el presente decreto.					

Resuelve aprobado en Acto Administrativo 11001-2-24-2372

El reconocimiento de edificaciones está contemplado en el 2.2.6.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que indica

“Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

PARÁGRAFO 1. En los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuáles los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

PARÁGRAFO 2. En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, la autorización para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 3. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas se sujetará a lo dispuesto en el presente decreto.

PARÁGRAFO 4. *Los municipios, distritos y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecerán las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones públicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesión pública obligatoria, que se destinen a servicios de salud, educación, bienestar social, deportivos y recreativos, abastecimiento de alimentos, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas también se aplicarán para el reconocimiento de equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas.*

PARÁGRAFO 5. *En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, la solicitud de apoyo técnico y el trámite de las solicitudes de reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, se tramitarán ante la oficina de planeación o la dependencia que determine el alcalde mediante acto administrativo, según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo.”*

En este sentido, la normatividad legal dispone una serie de condiciones que debía sustentarse y gestionar quien pretenda la mencionada licencia, en específico:

- (i) Siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes.
- (ii) Que la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigor de

Con base en lo anterior, se procede a verificar que los dos requisitos mencionados anteriormente en el Artículo 6 de la ley 1848 de 2017, hayan sido cumplidos en el proceso de licenciamiento de reconocimiento No 11001-2-24-2372.

5.4. USO DEL SUELO APROBADO

Teniendo en cuenta que el predio se encuentra en tratamiento: Consolidación C/9 – 13 TA, Área de Actividad: Estructurante – Receptora de Vivienda de Interés Social, el Decreto Distrital 555 de 2021 establece lo siguiente:

“(…) Artículo 243. Reglamentado por el art. 1, Decreto Distrital 122 de 2023. Usos del suelo permitidos por área de actividad. Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes. (,,)”

USO	SERVICIOS AUTORIZADOS									
	PROCESOS			SERVICIOS BÁSICOS			SERVICIOS DE SERVICIOS			
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	R			R			R		
		RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS
	MULTIFAMILIAR	R			R			R		
		RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO Y SERVICIOS	R			R			R		
		RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS
	SERVICIOS	R			R			R		
		RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS	RS

Cuadro Usos Permitidos Decreto Distrital 555 de 2021

De acuerdo con lo anterior, se puede concluir que para el predio objeto de estudio, se permite como uso complementario el uso de comercio y servicios y residencial. En este sentido, se establece que el uso de comercio y servicios básicos está autorizado para el predio en cuestión, conforme a lo estipulado en el Decreto Distrital 555 de 2021.

5.5. ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACION OBSERVACIÓN ARQUITECTONICA

Ahora bien, en concordancia con el segundo requisito, se trata de una declaración que debe realizar el titular del inmueble en la que informe desde cuando esta la construcción, lo cual dispone como condición para la aprobación del reconocimiento de la edificación que sea 5 años antes de la entrada en vigor de la Ley 1848 de 2017, esto es para el año 2012 debía estar la construcción con los mismos aspectos arquitectónico a la fecha.

En este sentido al validar **11001-2-23-2613**, se pudo evidenciar declaración Extra-juicio elaborada por el representante legal de la sociedad titular del inmueble ante notario público:

10

República de Colombia

DECLARACIÓN EXTRAJUDICIAL No 308

RENDIDA EL 26 DE FEBRERO DE 2024 ANTE LA NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ CONFORME AL DECRETO 1557 DE 1989 Y AL ARTÍCULO 188 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO PARA FINES JUDICIALES O NO JUDICIALES

COMPARECÍO El señor **DANIEL RICARDO ESPINOSA CUELLAR**, mayor de edad, identificado con C.C. 18288083, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, residente y domiciliado en AVENIDA CALLE 70 No. 88H - 4E LAS FERIAS BOGOTÁ, de ocupación, de nacionalidad COLOMBIANA.

OBJETO DE LA DECLARACIÓN: Servir como prueba para ser presentada ante: CURADORIA URBANA, en el cual se trata el RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES para el citado predio.

JURAMENTO: Bajo juramento, con los alcances que otorga la Ley a este tipo de declaraciones y a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, afirmo decir la verdad en lo que expongo a continuación:

NATURALEZA DE LA DECLARACIÓN: DANIEL RICARDO ESPINOSA CUELLAR, actuando en calidad de representante legal de la empresa LA FLORESTA Y CIA S EN C identificado con NIT 832140623-7 en persona con fe: PRIMERO. Me presento en nombre propio y escrito DANIEL RICARDO ESPINOSA CUELLAR, con la identificación y las condiciones civiles anexas; SEGUNDO. Manifiesto que actúo a nombre propio y como representante legal de la empresa LA FLORESTA Y CIA S EN C titular del inmueble con servidumbre urbana CLL 84 A 8 75 Y CHB CATASTRAL AAAD00VUSK0 y bajo la gravedad de juramento declaro que: La edificación anteriormente mencionada posee VETUSTEZ de más de 15 años. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se firma en constancia como prueba de lo anteriormente manifestado.

LECTURA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DEL ACTA: El declarante leyó y revisó cuidadosamente la totalidad de su expresión, la aprobó y la firmó en señal de aceptación. Cualquier cambio que desee hacerle al texto de la declaración después de autorada, IMPLICARÁ LA ELABORACIÓN DE UNA NUEVA DECLARACIÓN, que causará nuevos derechos notariales e impuestos.

DERECHOS NOTARIALES: Resolución 00773 de 2024 TAFPA: 18.800 IVA 3.420 TOTAL: 21.420

EL DECLARANTE


 DANIEL RICARDO ESPINOSA CUELLAR
 C.C. 18288083


 LELYAM ELMCE MARIN ARC
 NOTARIA DÉCIMA (10) (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
 NOTARIA ENCARGADA SEGUN RESOLUCION 1888-2019 U. G.
 CIPRACION URBANIT W 2

11001-2-23-2613

Expediente 11001-2-23-2613 – folio 114

En el cual se evidencia, que se declara que el inmueble se encuentra en estas mismas condiciones desde hace más de 15 años, a la fecha de la declaratoria que fue efectuada el día 26 de febrero de **2024**, es decir que el inmueble se encuentra incólume desde 2009 hacia atrás, lo cual cumpliría con el requisito exigido en la normatividad.

Es de anotar, que esta declaración, presta mérito de buena fe, es decir que lo allí consignado se considera cierto hasta que sea determinado lo contrario por una autoridad competente, la cual en este caso **NO ES el CURADOR URBANO**, puesto que no recae en sus funciones dirimir tal situación y se debe limitar a solicitar tal información con el fin de proceder con el trámite licenciatario.

Conforme a lo demostrado anteriormente, se puede concluir que la edificación objeto de la solicitud de reconocimiento **CUMPLE** con las exigencias establecidas en los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017.

Adicional a lo anterior de acuerdo con el Decreto Distrital 506 de 2023, para el trámite de licencia de reconocimiento también es requisito el pago de una compensación por concepto de espacio público y equipamientos. De la siguiente manera:

“(…) Artículo 1º. Objeto. Reglamentar el artículo 263, el numeral 3 del artículo 271 y el artículo 315 del Decreto Distrital 555 de 2021 en lo relacionado con la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos, para la expedición de actos de reconocimiento de

edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, así como para la regularización de ocupación de antejardines tramitados en el marco del Decreto Distrital 555 del 2021, y fijar las condiciones aplicables para su liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de recursos. El presente Decreto, adiciona, así mismo, un parágrafo al artículo 11 del Decreto Distrital 520 del 2022 a fin de regular el pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística en materia de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario respecto de las solicitudes de licencias de construcción en la modalidad de ampliación.

Parágrafo 1. Se exceptúan del pago compensatorio señalado en el presente decreto las edificaciones destinadas al uso dotacional que mantengan las condiciones de mezcla de usos, de conformidad con lo previsto en los artículos 176 y 177 del Decreto Distrital 555 de 2021, respectivamente.

Parágrafo 2. El reconocimiento de edificaciones de Vivienda de Interés Social que se localicen en asentamientos legalizados en áreas delimitadas en los tratamientos de consolidación y mejoramiento integral se someterá a las disposiciones particulares establecidas en la sección de normas para el tratamiento de mejoramiento integral del Decreto Distrital 555 de 2021. (...)”. (Sublíneas fuera de texto).

Se evidencia el cumplimiento de lo anterior, de acuerdo con el radicado no. 2-2024-31325 de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual liquida las obligaciones urbanísticas del predio ubicado en la dirección CL 84 A 8 75, exigidas por el Decreto Distrital 506 de 2023.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Registró: 11 C, 22 de mayo de 2024

SOLICITA
LA FLORESTA Y CIA SAS
 RUC: DANIEL RICARDO ESPINOSA CUELLAR
 Representante legal
 C.E. 24 612 753
 Teléfono: 31 12876307
 Correo electrónico: daniel@lafloresta.com.co
 Ciudad

Radicado: SED- 1-2024-27399 / CLU- 34-2-008146, Expediente 11001-2-24-2372
Asunto: Liquidación de obligaciones urbanísticas del predio ubicado en la dirección CL 84 A 8 75, conformado con el MAPA 00575 SAC y matrícula inmobiliaria 50C115668.

Resolución:

En atención a la solicitud realizada por la Comandante Urbana No 2 mediante comunicación 24-2-008146 y realizada por la Subsecretaría de Planeación 1-2024-27399 del 22 de mayo de 2024, por medio de la presente se liquida el pago compensatorio en dinero de las Obligaciones Urbanísticas de suelo en suelo por concepto de espacio público y equipamiento del predio relacionado en el asunto, de conformidad con la normatividad establecida en el Decreto Distrital 555 de 2021 por el reconocimiento de la Existencia de Edificaciones para el Tratamiento de Consolidación.

La obligación urbanística de suelo en suelo para espacio público debe ser cancelada utilizando el medio de pago como referencia No. 24880042468 de fecha 21 de mayo de 2024, según a este efecto. La vigencia del medio de pago es de días (12) días calendario, si expira la vigencia de la misma podrá ser renovada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la Subsecretaría de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación al correo electrónico seccom@seccom.gov.co.

A continuación, se relacionan los valores liquidados:

Obligación Urbanística	Valor Liquidado
Cancelación en suelo para espacio público y equipamiento en el reconocimiento de edificaciones	\$ 21.859.934

JOSE AGUIRRE Subsecretario de Planeación y Gestión Urbana, en representación de la Secretaría Distrital de Planeación.

Se anexa el medio de pago como referencia No. 24880042468 de fecha 21 de mayo de 2024.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 11 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el artículo 11 del Decreto Distrital 520 de 2022.

Liquidación de Obligaciones Urbanísticas del Acto Administrativo 11001-2-24-2372

Finalmente, se puede concluir que las actuaciones del Curador Urbano No 2 Arq. German Moreno Galindo, del Acto Administrativo No 11001-2-24-2372 **SE AJUSTA** a las normas vigente al momento de su

expedición, en lo que respecta a la aprobación de Licencia de reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento de Estructuras.

6. COMPONENTE JURÍDICO.

RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-2-24-2372 CON FECHA DE EXPEDICIÓN 10 DE JULIO DE 2024 Y FECHA DE EJECUTORIA 26 DE DICIEMBRE DE 2024, EXPEDIENTE 11001-2-23-2613.

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-2-23-2613** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*”, que derivo en la aprobación en la aprobación de reconocimiento y licencia de construcción en modalidad de reforzamiento estructural acto administrativo **11001-2-24-2372** se pudo evidenciar lo siguiente:

6.1. TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciario se realizara sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50C - 117986, predio que fueron evidenciados en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 29 de diciembre de 2023:

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con datos pertinentes)	
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL <u>CL 84 A # B-75</u> ✓ ANTERIOR(ES) _____ _____ _____	_____ AVENIDA 82 #8-81 AVENIDA 82 #8-85
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA <u>50C-117986</u> ✓	2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL <u>AAA0097LSKC</u> ✓

Folio No 01 del expediente 11001-2-23-2613.

En el mismo formato se dispuso la titularidad de los inmuebles según el solicitante indicando lo siguiente:

3. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES			
Los firmantes titulares o profesionales responsables declaramos bajo la gravedad del juramento que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo, declaramos que conocemos las disposiciones legales que rigen la materia y las sanciones establecidas.			
3.1 TITULAR (EN) DE LA LICENCIA			
NOMBRE	LA FLORESTA Y CIA S EN C		FIRMA
C.C. O NIT	800140823-7	TELÉFONO / CELULAR	3112878267
CORREO ELECTRÓNICO	interdallas16054@gmail.com		

Folio No 02 del expediente 11001-2-23-2613.

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50C - 117986, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente se evidencio lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matrícula	Chip	Propietario.
50C - 117986	AAA06097LSKC	Anotación 09 – FLORESTA Y CIA S EN C (Compraventa)

En consecuencia, la persona natural titular del inmueble ostenta la calidad necesaria para considerarse titular del proceso licenciatario, cumpliendo con lo determinado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, por lo tanto, se encuentra **AJUSTADO** al proceso indicado con respecto a la titularidad.

6.2. NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-2-23-2613**, informa de la existencia los siguientes predios colindantes:

FORMULARIO UNICO NACIONAL		Página 2	
3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES			
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 84A 8 61 ✓	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 9 82 58 ✓
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA CL 84A 8 61 ✓		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA KR 9 82 58 ✓
3	DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 9 82 30 ✓	4	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA KR 9 82 30 ✓		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
DIRECCIÓN DEL PREDIO		DIRECCIÓN DEL PREDIO	

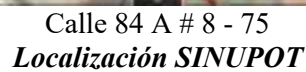
Folio No 02 del expediente 11001-2-23-2613

En consecuencia, se verifica en el expediente las citaciones a vecinos colindantes, con el fin de que cumplan con artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015:

“El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará 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 hará 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, entendidos estos cómo aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. (...)”

De acuerdo con lo anterior, es pertinente verificar en la cartografía SINUPOT los linderos que comparte el predio y así poder verificar las correspondientes citaciones.



De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-2-23-2613** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes

[illegible]



Folio No 88 – 90 del expediente 11001-2-23-2613

De acuerdo con lo anterior, el solicitante de licencia cumplió con lo requerido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por lo cual, este aspecto del proceso del procedimiento licenciatario se encuentra **AJUSTADO** por cumplir requisitos de citación a vecinos colindantes de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

6.3. VALLA AMARILLA

En línea con lo anterior, dentro del expediente en verificación se evidencio la disposición de la **Valla Amarilla**:



Folio No 98 – 100 del expediente 11001-2-23-2613.

La disposición de la valla amarilla debe completar los requisitos dispuestos en el parágrafo primero artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

*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 petionario 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.***

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración, demolición, o modificación en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

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.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

En consecuencia, la información dispuesta en la misma concuerda con lo solicitado en el trámite licenciatario por lo cual el procedimiento en este aspecto del requisito de valla amarilla se encuentra **AJUSTADO**, de acuerdo con el requisito dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

6.4. ACTA DE OBSERVACIONES.

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11001-2-23-2613**, en **fecha 31 de enero de 2024**:

En el mismo se realizan observaciones arquitectónicas, jurídicas e ingeniería, que debían ajustar los solicitantes de licencia, dentro del término de **treinta (30) días hábiles**, posteriormente el solicitante de licencia, el día 07 de febrero de 2024 solicito a la curaduría urbana una prórroga de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado con el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Requisitos para el trámite licenciatario.

RICHAR CÁRDENAS

- 20

4. **La curaduría urbana el día 11 de abril de 2024**, dio respuesta informado un horario y fecha para que pudiese acercarse a retirar las copias que requiera sobre el proceso licenciatario.
5. **El peticionario mediante representante jurídica interpuso petición por medio del correo electrónico el día 16 de abril de 2024** petición, en la cual informan y solicitan la respuesta al acta de observaciones, debido a que no lo encontraron cuando sacaron copias del expediente.
6. **La curaduría urbana el día 07 de mayo de 2024**, dio respuesta mediante el radicado 24-2-007441, dio respuesta indicando como es el procedimiento para hacerse parte dentro del proceso licenciatario acorde al artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
7. **El 22 de abril y 14 de mayo de 2024, el peticionario** interpuso objeciones contra el acto administrativo indicando:

"Haciéndonos parte en el trámite de solicitud de Licencia de Construcción en relación al expediente de la referencia expresarnos a ustedes nuestra inconformidad por comportamientos contrarios a la integridad urbana y las obras realizadas en el predio del asunto en mención. Informamos a ustedes que para el Inmueble identificado con la nomenclatura urbana Calle 84 A N° 8-75 ubicado en el barrio catastral El Nogal de la Localidad de Chapinero de esta ciudad: DE CONFORMIDAD CON LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN OCULAR (SEGUNDA VISITA) Y DEL INFORME TÉCNICO DE VISITA presentado por el profesional a cargo de la Alcaldía Local de Chapinero Inspección 2B (copia adjunta) realizada el 3 de marzo de 2.022. donde se refiere a los documentos que aportó la persona que atendió la visita da copia y planos de la Licencia 06-2-1355 de 2.007 y además se rinde en el informe en mención las evidencias de las obras que se estaban ejecutando al momento de la visita, estas obras eran modificaciones al interior y exterior del inmueble y además de cambios de la fachada principal.

Por lo anteriormente expuesto solicitamos a ustedes evaluar en el requerimiento del acta de observaciones y correcciones.

Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas. De conformidad con la modalidad incluida en la solicitud de modificación se deberá tener en cuenta la ubicación del predio en AREA DE PROTECCION DE ENTORNO PATRIMONIAL, afectando al Liceo Cervantes Retiro que se encuentra en frente de las obras a menos de 100 metros). Lo que deberá requerir el cumplimiento del trámite de la aprobación de ANTEPROYECTO DE LOS DISEÑOS ARQUITECTONICOS POR EL INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA, IDPC, COMO LO REGLAMENTA EL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2.021 EN SU: Subcapítulo 2 "ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIOS - EIP"

Artículo 85. "Incorporación de medidas de protección del paisaje urbano y rural patrimonial bogotano. Con el fin de superar el régimen de colindancias, garantizando una protección integral del paisaje urbano o rural que circunda los bienes de interés cultural material, el presente Plan incorpora dos estrategias de protección (...):

Y

(...)De conformidad con la modalidad incluida en la solicitud de modificación se deberá tener en cuenta la ubicación del predio en AREA DE PROTECCION DE ENTORNO PATRIMONIAL afectando al Liceo Cervantes Retiro que se encuentra en el frente de las obras a menos de 100 metros, lo que deberá requerir el cumplimiento del trámite de la aprobación de ANTEPROYECTO DE LOS DISEÑOS ARQUITECTONICOS POR EL INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA IDPC COMO LO REGLAMENTA EL DECRETO DISTRITAL 555 EN su Subcapítulo 2 ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIOS. EIP (...).

8. En consecuencia, la Curaduría Urbana el día 28 de mayo de 2024 mediante el oficio 24-2-008799, dio respuesta transitoria, mediante la cual se le informa que será tomado en cuenta como tercero interviniente, de acuerdo con la oposición radicada y se le informa que la final del proceso licenciatario se tramitará la respuesta y recurso interpuesto.

6.6. AFECTO AL PATRIMONIO CULTURAL – OBSERVACIÓN JURÍDICA

Dentro de la oposición propuesta por el señor Richar Cárdenas, se dispone una presunta afectación a él bien de interés cultural contiguo (*Liceo Cervantes Retiro*) al inmueble objeto de licenciamiento de reforzamiento estructural, en consecuencia, es pertinente resaltar lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.17 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 1203 de 2017 el cual indica:

“(…) Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.”

En consecuencia, esta modalidad de licenciamiento se emite exclusivamente para el reforzamiento de la estructura incluyendo las que son objeto de reconocimiento de la construcción, del mismo modo al verificar la normatividad legal aplicable, el artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica:

“Artículo 85. Incorporación de medidas de protección del paisaje urbano y rural patrimonial bogotano. Con el fin de superar el régimen de colindancias, garantizando una protección integral del paisaje urbano o rural que circunda los bienes de interés cultural material, el presente Plan incorpora dos estrategias de protección:

1. El área de protección del entorno patrimonial. El área de protección del entorno patrimonial corresponde a cien (100) metros lineales a partir del límite de los Bienes de interés cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1, conforme se definen en el Mapa CU-3 “Estructura Integradora de Patrimonios”.

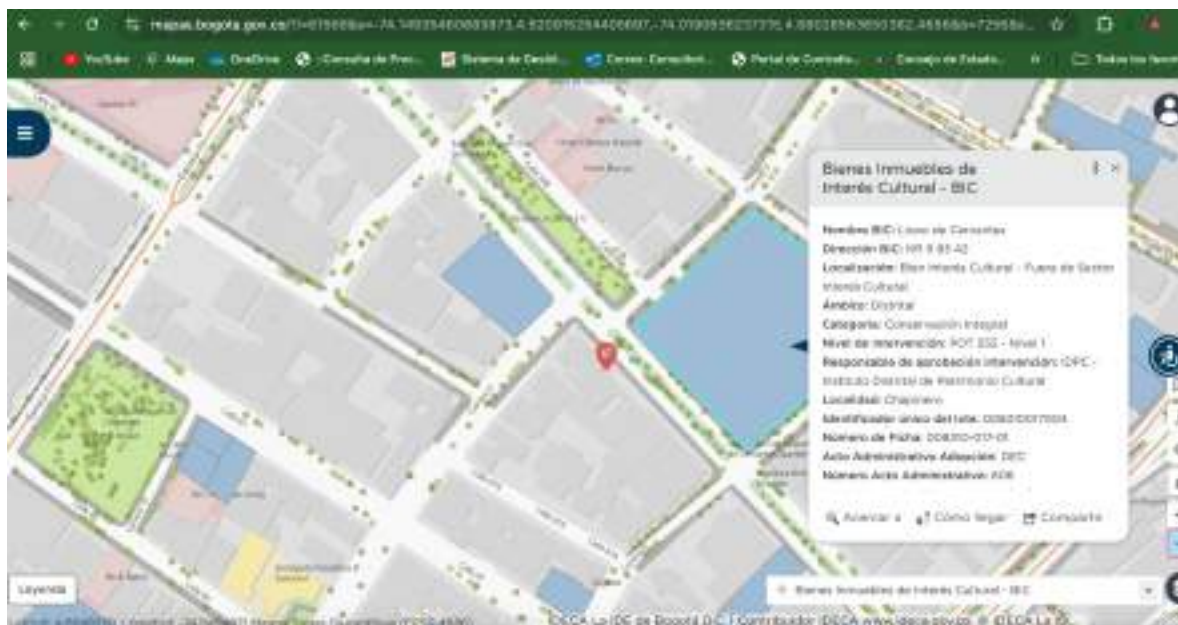
2. Las visuales representativas para la apreciación de los componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios. Las visuales representativas para la apreciación de los componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios reconocen aquellos lugares desde donde se pueden apreciar los elementos que la componen y que conforman un paisaje histórico, cultural y natural de especial importancia. Las visuales representativas para la apreciación de los componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios serán definidas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en el marco del proceso de formulación de las UPL.

Los predios que se encuentren en el área de protección del entorno patrimonial de algún bien de interés cultural y/o en las visuales representativas para la apreciación de los componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios mantendrán el régimen normativo establecido por el tratamiento urbanístico en que se encuentren localizados, con las siguientes restricciones:

- 1. Las estaciones radioeléctricas y de antenas de telecomunicación que en ellos existan o deban instalarse no podrán ser visibles desde cualquier punto del espacio público del área de protección del entorno patrimonial o desde el punto de observación de las visuales representativas.*
- 2. Salvo que se trate de elementos de alumbrado público o cámaras de seguridad aprobados por el IDPC, no se podrán instalar postes adicionales, visibles desde cualquier punto del espacio público del área de protección del entorno patrimonial o desde el punto de observación de las visuales representativas.*
- 3. La soterranización de las redes existentes y el desmonte de todos los postes que no sean de alumbrado público aprobados por el IDPC, visibles desde cualquier punto del espacio público del área de protección del entorno patrimonial o desde el punto de observación de las visuales representativas, se harán durante la vigencia del POT.*
- 4. La instalación de publicidad visual exterior visible desde cualquier punto del espacio público del área de protección del entorno patrimonial o desde el punto de observación de las visuales representativas, deberá contar con el visto bueno del IDPC, previo a su aprobación por la Secretaría Distrital de Ambiente.*
- 5. Dentro del área de protección del entorno patrimonial, toda modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con este, será sometida a aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.***
- 6. No podrán instalarse contenedores de residuos sólidos dentro del área de protección del entorno patrimonial.*

Parágrafo. *Dentro de los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente Plan, el IDPC deberá elaborar un manual con los lineamientos y condiciones de intervención en las volumetrías de las edificaciones, fachadas y demás aspectos de los que trata el numeral 5, con el fin de que la intervención pueda ser evaluada por el Curador Urbano respectivo, sin necesidad de concepto previo favorable.”*

EL mencionado artículo, prevé una situación de protección para el entorno de los bienes de interés patrimonial, en este caso el LICEO CERVANTES EL RETIRO en el mapa informativo del IDPC se evidencio:



Liceo Cervantes Retiro KR 9 83 42 - https://mapas.bogota.gov.co/?l=61568&e=-74.14935460883873,4.620915254405697,-74.0190636237315,4.68028563650382,4686&b=7256&show_menu=true&m=41900

En consecuencia, el predio objeto de licenciamiento será afecto al área de protección del entorno patrimonial y así mismo aplicarle lo dispuesto en el artículo 85 del Decreto Distrital 555 de. 2021, en consecuencia.

Ahora bien, en el proceso licenciatario no se solicitó modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de la edificación, por lo cual no se requería la autorización por parte del IDPC, en línea con lo anterior, en el expediente se pudo encontrar una solicitud de concepto inicial realizada por el solicitante de licencia el día 07 de febrero de 2024, la cual fue resulta por dicha entidad el día 23 de febrero de 2024 con el radicado 20243080009531 , en consecuencia indico:

Si las intervenciones son diferentes a las mencionadas en el artículo 85, como reforzamiento estructural, modificaciones internas sin ampliación de áreas, reparaciones locativas o requiere hacer solicitud de reconocimiento, no será necesaria la expedición de autorización por parte de este Instituto.

El reconocimiento de un inmueble es una acción que realiza la curaduría urbana para la expedición de una licencia de construcción, que por su naturaleza se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, en este sentido, se podrán adelantar en inmuebles que hayan concluido sus obras como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la ley 1848 de 2018 o sin término en aquellos casos que exista una orden judicial o administrativa. En consecuencia, este instituto no posee las facultades para emitir un acto de reconocimiento sobre una edificación, por ende para la solicitud de este acto, sin vinculación de ningún tipo de modalidad de intervención, no se requerirá trámite ante esta entidad.

Expediente 11001-2-23-2613 Radicado 20243080009531 Folio 169 a 171

En consecuencia, debido a que el proceso licenciatario no contemplaba modificación de este tipo, el IDPC, no debía emitir aprobación para e tramite licenciatario, por lo cual el Curador Urbano no tiene injerencia en esta situación particular, por lo cual dentro del trámite licenciatario en este aspecto SE AJUSTA, la actuación del curador urbano.

Sin embargo, dentro del expediente le señor Richar Cárdenas aportó, dentro de sus oposiciones información del trámite ante inspección de policía y ante el IDPC, en cual consta una visita técnica que realizaría dicha entidad pública para validar lo que se estaba ejecutando en obra, del cual en el informe el profesional encomendado pudo evidenciar lo siguiente:

Ahora bien, de acuerdo a la visita realizada el pasado 19 de julio de 2024, por parte de un funcionario de esta entidad, se verificó desde el exterior, que sobre el inmueble ubicado en la Calle 84 A 8 75, se realizaron intervenciones consistentes en la modificación de la fachada principal, instalación de avisos de publicidad exterior visual, cambio del acabado del piso del área de antejardín y la construcción de antepechos a modo de cerramiento, que a su vez tienen la función de materas.

Así las intervenciones observadas, se tiene que las mismas corresponden a obras que requieren el concepto del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural-IDPC, previo a la expedición de la licencia de construcción correspondiente.



Comparativo de la imagen tomada de Google Street View de enero de 2022 y la fotografía tomada durante la visita realizada por la SCRD el pasado 19 de julio de 2024.

De acuerdo a información suministrada por la ciudadanía, esta entidad, tiene conocimiento que sobre el inmueble se adelanta ante la Curaduría Urbana No.2 el acto administrativo No. 11001-2-24-2372 del 10 de julio de 2024; por tal motivo, me permito solicitar: i) información respecto de este acto administrativo, y 2) informar si se tuvo en cuenta para su evaluación algún concepto o documento emitido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural-IDPC, lo anterior teniendo en cuenta que el predio se encuentra ubicado en el área de protección del entorno patrimonial del Liceo de Cervantes, ubicado en la Carrera 9 84 B 10.

Expediente 11001-2-23-2613 folio 539 a 541

De acuerdo con lo anterior, se evidencio que efectivamente en la ejecución de obra se había modificado fachada, lo cual estaría en contravía del o dispuesto en el numeral 5 del artículo 85 del Decreto Distrital 555 de 2021, puesto que dicha intervención si requiriese APROBACIÓN PREVIA emitida por el IDPC, para el trámite licenciatario si se hubiese solicitado para tal gestión, en consecuencia, este comportamiento tiene injerencia en el control urbano.

6.7. CONTROL URBANO.

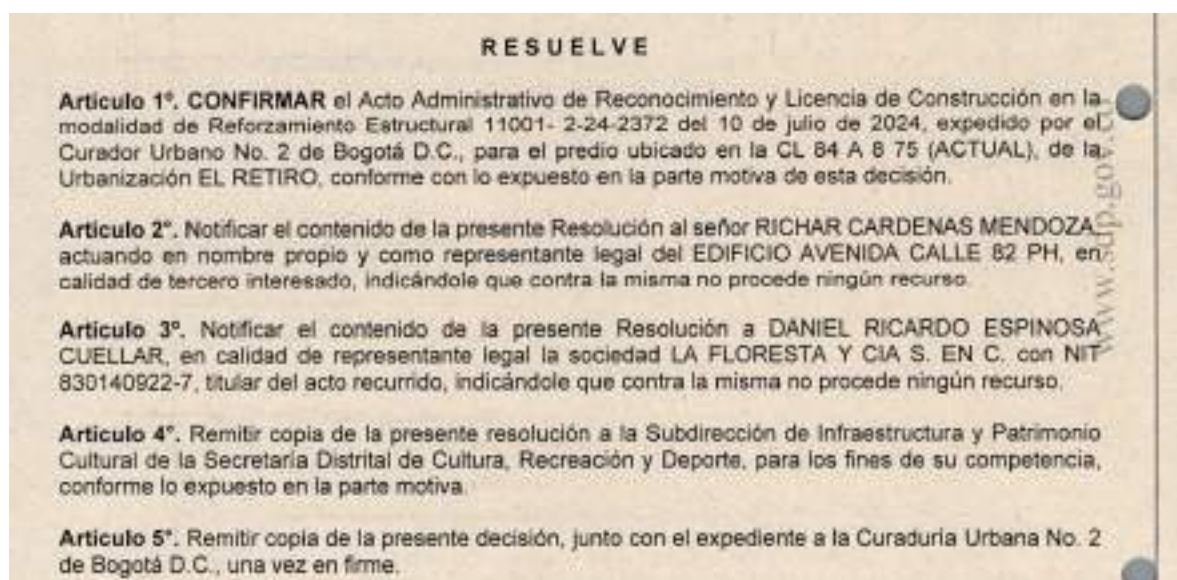
Debido lo informado anteriormente, es necesario aclarar que en los casos en donde existan comportamientos contrarios a la integridad urbanística, son de competencia de quienes ejercen la función de control urbano, en este caso de la Alcaldía Local y sus inspectores policía, tal y como lo menciona el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, que establece:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 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, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”.

De acuerdo con lo anterior, las calidades con las que actúa el Curador Urbano descritas en el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, no dispone tal situación para este, en consecuencia, el comportamiento aquí denotado podría estar enmarcada como un comportamiento contrario al urbanísimo y a la protección de los bienes de interés patrimonial y cultural de acuerdo con lo dispuesto en la ley 1801 de 2016 y el Decreto Distrital 555 de 2021, sin embargo esta es una presunción la cual debería ser verificada por el **Alcalde local y su inspección de policía**, en este caso se evidencio que cursa un proceso ante la **INSPECCIÓN 2B de la Alcaldía local de Chapinero, con numero 2021523490105958E**, por lo tanto, es pertinente remitir copia del informe técnico para que las entidades llamadas a cumplir esta función de control urbano y evitar afectaciones al urbanismo.

6.8. RECURSO Y DETERMINACIÓN DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.

De acuerdo con la oposición radicada por el señor Richar Cárdenas, la CURADURÍA URBANA procedió a correr traslado del recurso de apelación ante la Secretaria de Planeación, el cual mediante la Resolución No. 1826 del 18 de noviembre de 2024 procedió a resolver el recurso de apelación disponiendo en el resuelve:



Expediente 11001-2-23-2613 folio 553 a 573

El sustento del resuelve citado se fundamentó, en que la declaración extra juicio sobre la vetustez del inmueble presta mérito de la buena fe, de lo que se declara por lo cual en los aspectos sobre la antigüedad del inmueble y la procedencia del reconocimiento de la construcción no podía acceder a lo pretendido en el recurso interpuesto

Así mismo, sustento que el proceso licenciatario solicitado se limitó al reforzamiento de la edificación y al reconocimiento de la misma, por lo cual, no se solicitó la modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de la edificación objeto de licenciamiento, por lo cual, el curador urbano acertó al no requerir la aprobación del IDPC.

Sin embargo y debido al material probatorio aportado por el recurrente, procede a correr traslado de la información a la Secretaria de Gobierno, a la arcadia local de Chapinero, toda vez que se pudo evidencia una presunta intervención en fachada, por lo cual esto acaece al control urbano, del predio.

7. COMPONENTE INGENIERÍA

7.1. ESTUDIO DE SUELOS LC 110012-24-2372:

Dentro de los documentos Técnicos que hacen parte integral del trámite de licenciamiento No. 11001-2-24-2372, se encuentra el Estudio de suelos sobre el cual se describen las condiciones geotécnicas del predio. Según lo dispuesto en el *TÍTULO H.1.1.2 de la NSR10 “OBLIGATORIEDAD DE LOS ESTUDIOS GEOTECNICOS”*, desde el Esquipo Técnico de la Comisión, se analiza lo siguiente:

PROYECTO:

El estudio se desarrolló para un proyecto que contempla el reconocimiento de una edificación de uso comercial de (2) pisos, proyectado en un lote de 398 m². Se estimaron cargas aproximadas de 11 Ton .

RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

La clasificación del proyecto según lo dispuesto en el “*Título H 3.1.1 de la NSR 10 “CLASIFICACION DE UNIDADES”*”, corresponde a **CATEGORIA BAJA** lo que permite definir el número mínimo de sondeos a efectuar:

Tabla H.3.1-1
Clasificación de las unidades de construcción por categorías

Categoría de la unidad de construcción	Según los niveles de construcción	Según las cargas máximas de servicio en columnas (kN)
Baja	Hasta 3 niveles	Menores de 800 kN
Media	Entre 4 y 10 niveles	Entre 801 y 4,000 kN
Alta	Entre 11 y 20 niveles	Entre 4,001 y 8,000 kN
Especial	Mayor de 20 niveles	Mayores de 8,000 kN

NSR 10 TÍTULO H (Determinación de unidades. La edificación se ubica en categoría Baja)

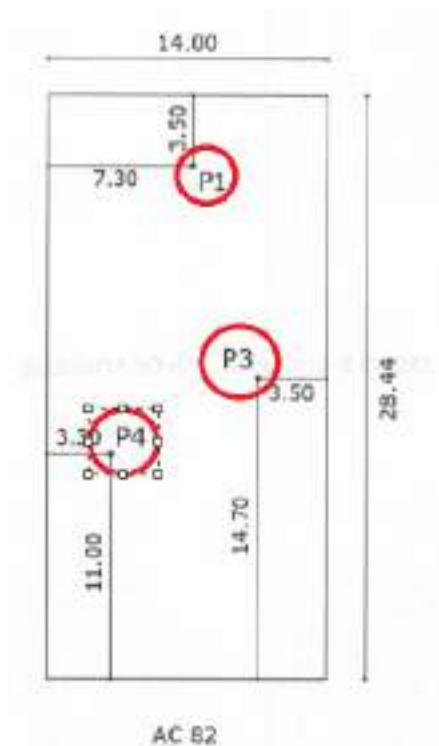
Según lo dispuesto en el “*Título H 3.2.3. De la NSR 10 “Número mínimo de Sondeos”*”, conociendo la categoría Especial del proyecto se obtiene:

Tabla H.3.2-1
Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción
Categoría de la unidad de construcción

Categoría Baja	Categoría Media	Categoría Alta	Categoría Especial
Profundidad Mínima de sondeos: 6 m. Número mínimo de sondeos: 3	Profundidad Mínima de sondeos: 15 m. Número mínimo de sondeos: 4	Profundidad Mínima de sondeos: 25 m. Número mínimo de sondeos: 4	Profundidad Mínima de sondeos: 30 m. Número mínimo de sondeos: 5

NSR 10 TÍTULO H (Determinación de Numero de Sondeos n categoría Baja)

En el Estudio de Suelos, se evidencia la realización de un total de **(3) sondeos** distribuidos a lo largo del terreno los cuales alcanzaron una profundidad de Z=-6.0m **Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**



Plano de Localización de sondeos LC 11001-2-24-2372

La descripción del subsuelo se encuentra soportada en la toma de muestras alteradas mediante equipo SPT, concluye con la realización de ensayos de laboratorio sobre los cuales se definieron las siguientes características:

- Límites de Atterberg y humedad natural.
- Análisis granulométrico.
- Niveles de agua.
- Perfil Estratigráfico.

ESTRATO		PROF FINAL (M)		
		P1	P2	P3
A	Cobertura vegetal seguida de relleno heterogeneo de escombros con limo gris y algunas raices.	0.60	0.60	1.00
B	Limo gris oscuro a café con oxidaciones y lentes de arena.	1.70	ND	ND
C	Limo arcilloso gris claro con algunos rastros de arena vetas negras y oxido.	2.20	2.40	2.30
D	Arcilla café a gris oscura con lentes de arena habana a gris de grano fino y vetas de oxido.	3.60	3.20	3.40
E	Arcilla gris oscura a gris clara con algunas vetas negras y oxidaciones.	6.00	6.00	6.00
NF	Nivel Freatico	1.80	1.90	2.20

ND: No detectada

Perfil Estratigráfico promedio del terreno obtenido en el Estudio de Suelo LC 11001-2-24-2372

7.2. RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

- **Caracterización sísmica:** La determinación de parámetros sísmicos cuentan con la validación de zona de amenaza sísmica y determinación del perfil de suelo (Perfil F). Igualmente cuenta con la validación del Decreto Distrital 523 de 2021 “microzonificación sísmica de Bogotá”, con la cual ubican al proyecto en zona Lacustre 50- Piedemonte B.
- **Sistema de Fundación:** El geotecnista Responsable concluyo como la más indicada una cimentación de zapatas individuales o combinadas , se proyectan en una profundidad de $Z = -1.0\text{m}$. **CUMPLE CON NSR 10 PARA CIMENTACIONES SUPERFICIALES.**

CARACTERIZACIÓN ZAPATAS	
Capacidad Portante:	11.40 Ton/m ²
FS:	3.0
Nivel de Cimentación:	-1.00 m, con respecto al nivel actual de terreno, apoyado sobre mamparmento en cimientos de 0.30 m.
Asentamientos Inmediatos:	1.0 a 2.0 cm
Asentamientos por Consolidación:	2.0 a 5.0 cm
Excentricidad Permitida, entre centro de cargas y centro del cimiento, Para zapatas combinadas.	Máximo 1/3 de la longitud del cimiento.
Ver Cargas de Diseño ANEXO 6.1 – DISEÑO DE ZAPATAS INDIVIDUALES O COMBINADAS	

Características de la cimentación proyectada en el Estudio de Suelo LC 11001-2-24-2372

Carga Muerta (CM) =	42.7 ton
Carga Viva (CV) =	7.3 ton
Carga Sismo (E) =	5.1 ton
Área zapata (m²) =	4.00 m² para zapata de 2.0m x2.0m
Resistencia última en Zapata =	35.3 ton/m² 145.2 ton

Condición de carga (ton)			F _{acq} Mínimo	Fa Zap	
Carga Muerta + Carga viva normal	CM+0.75CV	48.18	3.00	3.01	CUMPLE
Carga Muerta + Carga Viva Máxima	CM+CV	50.00	2.50	2.90	CUMPLE
Carga Muerta + Carga viva normal + Sismo con R=1	CM+0.75CV+0.75(0.7E)	50.67	1.50	2.85	CUMPLE

Factores de Seguridad en el Estudio de Suelo LC 11001-2-24-2372

- **Asentamiento:** Los asentamientos contemplados se analizaron de manera individual por consolidación para cada cimiento. Se estimaron asentamientos máximos de 4.26 cm **CUMPLE CON LA VALIDACIÓN DE ASENTAMIENTOS DISPUESTA EN LA NSR 10.**

Validación de asentamientos. LC 11001-2-24-2372

- “(…)

1. *Realizar la excavación mediante métodos convencionales hasta la profundidad preestablecida.*
2. *Apuntalar muros de primer piso que se conservarán con parales metálicos y puntales, realizar la excavación por debajo de los muros apuntalados, demoliendo la correspondiente vigueta de cimentación existente.*
3. *Armar parrilla de zapatas de acuerdo con lo especificado en los planos dejando los refuerzos de arranque de columnas.*
4. *Limpiar y dejar limpias y libres de polvo las superficies a fundir.*
5. *Fundir elementos de cimentación con concreto autocompactante.*
6. *No se prevén flujos de agua; sin embargo, en caso necesario, deberá proveerse al sitio respectivo de tubos de drenaje que faciliten su evacuación; de la misma forma se construirán canaletas en el pie de los taludes, direccionadas a un pozo provisional para desde allí bombear el agua que pueda recogerse.*
7. *Si se llega a observar algún síntoma de inestabilidad, la zona deberá apuntalarse.*

(...)"

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como **AJUSTADAS**, las actuaciones del Curador Urbana No 2 Arq. German Moreno Galindo, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS**.

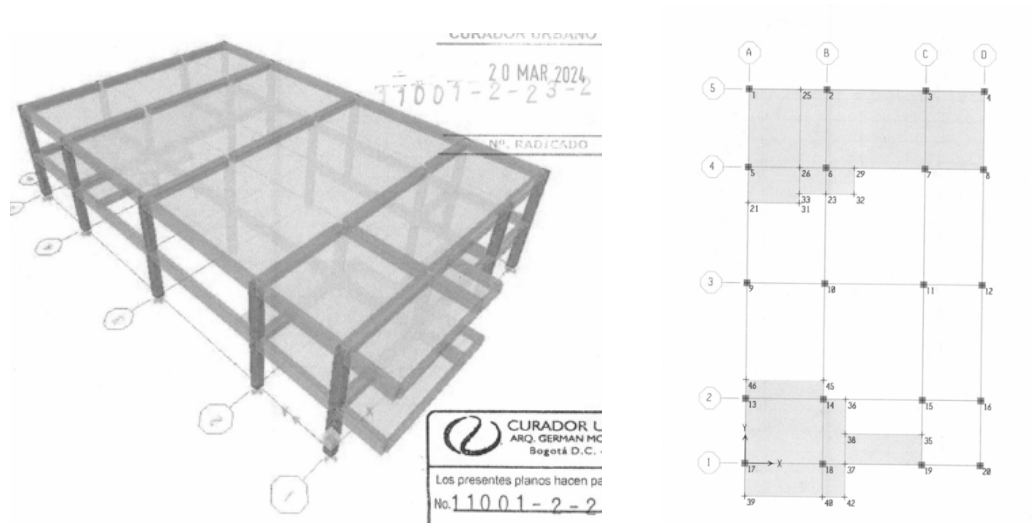
7.3. MEMORIA DE CÁLCULO:

Dentro de los documentos estructurales que componen el proyecto licenciado LC 11001-2-24-2372, se evidencian 1 tomo de memoria de cálculo y (4) planos estructurales.

El proyecto realizado comprende el reforzamiento estructural de una edificación de 2 pisos con altura máxima de 5.50 m destinada a uso comercial.

El ingeniero civil responsable menciona un sistema existente de muros de carga en dos direcciones, la propuesta de reforzamiento incluye la realización de un sistema de pórticos resistentes a momentos con un sistema de fundación conformado por zapatas.

7.4. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN:



Características de los muros empleados para el sistema estructural de la edificación 11001-2-24-2372

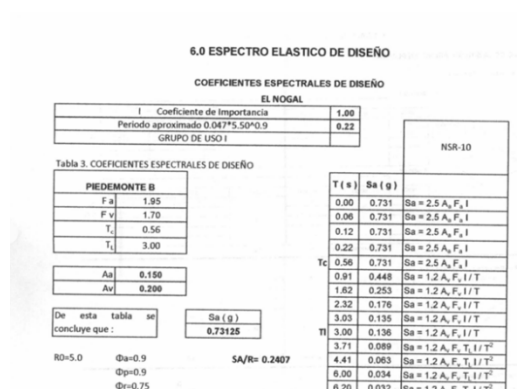
7.5. ANÁLISIS DE DISEÑO:

- **CARGAS:** El modelo implementado en el diseño contempla cargas vivas para uso comercial. Igualmente se calcularon las cargas muertas y se desarrollaron las respectivas combinaciones de carga. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**



Estimación de cargas según las disposiciones de la 11001-2-24-2372

- **DISEÑO SÍSMICO:** La memoria describe los espectros de diseño para la edificación de 2 pisos, proyecta los coeficientes de amplificación, Aceleración pico efectiva, el coeficiente de importancia $I = 1.0$ con un grupo de uso 1. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**



Análisis de Diseño LC 11001-2-24-2372

- **ANÁLISIS DE IRREGULARIDADES:** La proyecto describe el chequeo de irregularidades en planta, irregularidades en altura, irregularidades por ausencia de redundancia. **CUMPLE NSR 10.**

6.1 CALCULO DE IRREGULARIDADES

CALCULO DE LA IRREGULARIDAD EN PLANTA

Tipo 1P – Irregularidad Torsional

$$1.4 \left(\frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2} \right) \geq \Delta_1 > 1.2 \left(\frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2} \right)$$

Sentido X

	A1		A2		CHEQUEO
NEVEL	NUDO	A1 (cm)	NUDO	A2 (cm)	$1.2(A1+A2)/2$
CUB		0.001034		0.000679	0.001148
PISO2		0.002082		0.002156	0.002542
	4		20		

O.K.

O.K.

Sentido Y

	A1		A2		CHEQUEO
NEVEL	NUDO	A1 (cm)	NUDO	A2 (cm)	$1.2(A1+A2)/2$
CUB		0.000967		0.000864	0.000914
PISO2		0.001033		0.001156	0.00131
	1		4		

O.K.

O.K.

Irregularidad en Planta (I_p)

1.0

Análisis de Irregularidades LC 11001-2-24-2372

- **VERIFICACIÓN DE LAS DERIVAS:** La memoria contempla la verificación de las derivas (deflexiones horizontales relativas entre pisos consecutivos). **CUMPLE NSR 10.**

9. COMBINACIONES DE CARGA

La estructura será diseñada de acuerdo a las siguientes combinaciones de carga para Estructuras mediante el Método de Resistencia

COMBINACIONES PARA CHEQUEO DE DERIVAS Y DISEÑO A FLEXION

E=Fa/R		D	L	Ex	Ey
NSR-10 - (B.2.4 - 1)	COMB1	1.40			
NSR-10 - (B.2.4 - 2)	COMB2	1.20	1.60		
NSR-10 - (B.2.4 - 4)	COMB3	1.20	1.00		
NSR-10 - (B.2.4 - 5)	COMB4	1.20	1.00	1.00	0.30
NSR-10 - (B.2.4 - 5)	COMB5	1.20	1.00	-1.00	0.30
NSR-10 - (B.2.4 - 5)	COMB6	1.20	1.00	1.00	-0.30
NSR-10 - (B.2.4 - 5)	COMB7	1.20	1.00	-1.00	-0.30
NSR-10 - (B.2.4 - 5)	COMB8	1.20	1.00	0.30	1.00
NSR-10 - (B.2.4 - 5)	COMB9	1.20	1.00	-0.30	1.00
NSR-10 - (B.2.4 - 5)	COMB10	1.20	1.00	0.30	-1.00
NSR-10 - (B.2.4 - 5)	COMB11	1.20	1.00	-0.30	-1.00
NSR-10 - (B.2.4 - 7)	COMB12	0.90		1.00	0.30
NSR-10 - (B.2.4 - 7)	COMB13	0.90		-1.00	0.30
NSR-10 - (B.2.4 - 7)	COMB14	0.90		1.00	-0.30
NSR-10 - (B.2.4 - 7)	COMB15	0.90		-1.00	-0.30
NSR-10 - (B.2.4 - 7)	COMB16	0.90		0.30	1.00
NSR-10 - (B.2.4 - 7)	COMB17	0.90		-0.30	1.00
NSR-10 - (B.2.4 - 7)	COMB18	0.90		0.30	-1.00
NSR-10 - (B.2.4 - 7)	COMB19	0.90		-0.30	-1.00

Verificación de las DERIVAS LC 11001-2-24-2372

- **DISEÑO DE ELEMENTOS:** se realizó el respectivo diseño de los elementos que componen el sistema de resistencia sísmica de la estructura. **CUMPLE.**
- **REVISIÓN INDEPENDIENTE:** El expediente cuenta con la verificación de los diseños estructurales por parte de un revisor independiente. **CUMPLE**

13.3 Memoria de diseño de vigas

V-1/PISO2

B=0.35 H=0.40 L=4.17				B=0.35 H=0.40 L=5.39				B=0.35 H=0.40 L=3.04			
M=-6.62	M=-2.23	M=-8.91	M=-8.50	M=-2.13	M=-6.11	M=-5.76	M=-1.44	M=-5.49			
A=5.36	A=3.93	A=7.33	A=6.98	A=3.93	A=4.94	A=4.64	A=3.93	A=4.41			
M=4.44	M=3.49	M=4.46	M=4.25	M=2.89	M=3.06	M=3.70	M=1.44	M=5.06			
A=3.93	A=3.93	A=3.93	A=3.93	A=3.93	A=3.93	A=3.93	A=3.93	A=4.05			
v=-6.83	v=2.69	v=6.15	v=-8.60	v=1.47	v=4.91	v=-4.15	v=-3.53	v=3.50			

Columna D-1

Nivel	H Libre (m)	Losa (m)	B (m)	H (m)	f _c MPa	M1 ton.m	M2 ton.m	P ton	V1 ton	V2 ton	Vc ton	Refuerzo	Comb	Ramas Direc 1	Ramas Direc 2
CUBIERTA		.40	.35	.35											
	2.30				28	-2.60	0.92	-5.13	2.08	-0.90	10.80	8/86 (1.9%)	5	2	2
						0.86	-2.85		0.87	-2.31		8/86 (1.9%)	11		
PISO2		.40	.35	.35											
	2.40				28	2.56	-0.32	2.38	-3.44	0.59	10.80	8/86 (1.9%)	15	2	2
						6.01	-1.57		3.56	-0.93		8/86 (1.9%)	5		
		1.00													

Diseño de elementos. LC 11001-2-24-2372

7.6. RESPECTO AL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:

Desde el Equipo Técnico de la Comisión se logra evidenciar el cumplimiento de las disposiciones del Título A. 10 del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismo resistente, en tanto a los requisitos del reforzamiento estructural:

“(…)

A.10.1.3.5 — Reforzamiento estructural — Los requisitos del Capítulo A.10 y en especial los de A.10.9 deben ser empleados en actualización y rehabilitación sísmica de edificaciones existentes.

(…)”

Al respecto, es pertinente mencionar las características del procedimiento constructivo expuestas por el diseñador responsable:

“(…)”

El proceso constructivo de reforzamiento se realizará así:

Preliminares:

1. Verificar dimensiones en obra antes de iniciar el reforzamiento.
2. Replanteo e inspección detallada de los sitios a reforzar.
3. Verificación de las dimensiones de los hierros de refuerzo previa a la compra y figuración de este.
4. Apuntalamiento temporal de las zonas adyacentes a las estructuras a reforzar.
5. Demolición de los sectores indicados en planos arquitectónicos.

Conformación Cimentación:

6. *Realizar la excavación mediante métodos convencionales hasta la profundidad preestablecida.*

7. *Apuntalar muros de primer piso que se conservarán con parales metálicos y puntales, realizar la excavación por debajo de los muros apuntalados, demoliendo la correspondiente vigueta de cimentación existente.*

8. *Construir vigas de cimentación y zapatas bajo muros existentes, estas se recomendar hacerlas bajo el sistema de trinchera, haciendo excavaciones con intervalos de 2.00 m. Aproximadamente, demoler vigueta y ciclópeo de cimentación existente en caso necesario.*

...

Recomendaciones Finales:

23. *En los pasos anteriores es necesario regatear pisos existentes por lo cual es necesario contar con un ingeniero residente el cual seguirá las indicaciones del director de construcción y las especificaciones de planos y diseños. También se deberá contar con parales y elementos de soporte para garantizar la estabilidad de elementos no estructurales como muros que se aprovecha para la construcción final.*

24. *Una vez finalizada la estructura se procederá a realizar la construcción y reparación de elementos no estructurales de acuerdo con los diseños.*

25. *Finalmente se hará los acabados de acuerdo con lo estipulado por el propietario y el arquitecto diseñador.*

(...)”

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como **AJUSTADAS**, las actuaciones del Curador Urbano No. 2 Arq. German Moreno Galindo, en lo que respecta a las MEMORIAS DE CÁLCULO.

8. CONCLUSIONES

Desde el Equipo Técnico, se concluye que las actuaciones del Curador Urbano No. 2, Arq. German Moreno Galindo, relacionadas con el Acto Administrativo No. 11001-2-24-2372, con fecha ejecutoria del 26 de diciembre de 2024, **SE AJUSTAN** en lo que respecta a la aprobación de la Licencia de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y la Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento de Estructuras, de acuerdo con las exigencias estipuladas en el Decreto Distrital 555 de 2021. A su vez, es relevante precisar que, al tratarse de un trámite de solicitud de licencia de reconocimiento bajo dicho Decreto, no es de exigencia el cumplimiento de normas volumétricas.

Asimismo, se presume una infracción urbanística por parte del constructor, debido a que se han realizado intervenciones fuera de lo aprobado en el Reconocimiento de Existencia de Edificaciones. Dichas intervenciones requerían una aprobación previa, antes de la expedición del Acto Administrativo, por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Esta presunción se basa en la visita efectuada al predio objeto de estudio por el mencionado instituto el 19 de julio de 2024.

9. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al señor **Richar Cárdenas Mendoza**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Chapinero**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia de ejercer el control urbano, inicie las actuaciones correspondientes y verifique si se realizaron obras por fuera de lo aprobado dentro de la licencia de reconocimiento de edificación existente.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la **Inspección de Policía 2B de la Alcaldía Local de Chapinero**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia de ejercer el control urbano, inicie las actuaciones correspondientes y verifique si se realizaron obras por fuera de lo aprobado dentro de la licencia de reconocimiento de edificación existente.
4. Enviar copia del presente informe técnico a la **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
5. **Cerrar el Caso 2436.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Gustavo Perry aprueba el caso, comentando que el curador urbano No. 2 es ingeniero, lo recomendación que se tomará en cuenta para el informe técnico. El comisionado Javier Jiménez aprueba el caso. Por su parte el comisionado Jorge Novoa previo a emitir su voto, recomienda que se evidencie que el curador urbano no tiene responsabilidad en la aprobación del acto administrativo de licenciamiento en cuanto al componente patrimonial, no obstante, si existe responsabilidad del peticionario por cuanto se requería la aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural para intervenir la fachada, por lo cual se debe evaluar la posibilidad de demandar el acto administrativo. De igual manera el comisionado Jorge Novoa consulta si en la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda existe algún caso abierto y solicita el número de expediente de la Inspección de Policía sobre el caso por la infracción identificada en el informe técnico, con estas observaciones aprueba el caso. El comisionado Armando Palomino aprueba el caso. Por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat se aprueba el caso, aclarando que en la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda ejerce funciones de inspección, vigilancia y control de inmuebles con uso de vivienda y no de inmuebles destinados a uso de comercio y servicios como es el caso del inmueble objeto de la queja.

Adicionalmente, el abogado Jorge Andrés Morales del equipo técnico de la Secretaría Distrital del Hábitat, respecto a las inquietudes planteadas por el comisionado Jorge Novoa, aclara que en los casos en los cuales los procesos licenciatorios cumplen con el procedimiento establecido en la norma y están emitidos en debida forma, la comisión no adelanta un proceso de nulidad o revocatoria directa, conforme a las competencias establecidas en el Acuerdo 01 de 2019. En este caso se evidencia que la infracción fue posterior al proceso de licenciamiento, en el proceso constructivo y hace parte del resorte del control urbano ejercido por la Inspección de Policía y a las Alcaldías Locales.

De igual manera la Arquitecta Bellanith Vargas del equipo técnico de la Secretaría Distrital del Hábitat, aclara que el concepto del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, no era requisito para la emisión de la licencia de construcción en la modalidad de reconocimiento y reforzamiento estructural, por cuanto

no se solicitó licenciamiento para modificar la fachada, esta intervención se realizó posterior al licenciamiento en el proceso constructivo.

Consideradas las aclaraciones realizadas por el equipo técnico de la Secretaría Distrital del Hábitat el comisionado Jorge Novoa aprueba el caso, y solicita que se evalúe demandar el acto administrativo teniendo en cuenta el requisito del concepto del IDPC para la intervención de la fachada del inmueble. El comisionado Gustavo Perry, objeta esta recomendación, por cuanto el Curador Urbano aprueba sobre la información presentada por el peticionario, si en el proceso constructivo se realiza una intervención diferente a lo aprobado, implica control urbano y no es responsabilidad del Curador Urbano sino del peticionario.

A partir de lo anterior el Equipo técnico, procede a realizar los ajustes y disponerlos en el informe técnico final, por lo cual **los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

3.2. CASO No. 2464

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Anónimo
RADICADO SDHT:	Apertura de oficio
CURADOR:	Arq. Adriana López Moncayo
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento Estructural
RADICADO:	11001-5-23-1737 19 de diciembre de 2023
No LICENCIA:	11001-5-24-1539 10 de julio de 2024, ejecutoria 30 de julio 2024
PROYECTO:	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Carrera 53 # 43 – 12 sur
URBANIZACIÓN O BARRIO:	La Alquería
CHIP:	AAA0040CNLF
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 555 de 2021, Decreto Distrital 506 de 2023, Decreto 1077 de 2015
UPL:	No. 31, Puente Aranda.

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, dispuso la apertura de oficio del Caso 2464, para la verificación del acto administrativo que fue otorgado de acuerdo con las normas vigentes al momento de la solicitud, para el predio ubicado en la Carrera 53 # 43 – 12 SUR.

3. HECHOS

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL 11001-5-24-1539 DEL 10 DE JULIO DE 2024.

- o **El día 19 de diciembre de 2023**, se radico ante la Curaduría Urbana No 05 solicitud de Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento Estructural.

- o **El día 28 de diciembre de 2023**, la Secretaría de Planeación emite el informe consolidado de localización del predio, en el cual se recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad.
- o **El día 28 de diciembre de 2023**, la Secretaría de Planeación emite la Constancia de Estratificación, Zona de Reserva Vial, Consulta Participación en Plusvalía.
- o **El día 17 de enero de 2024**, se presenta la comunicación a vecinos colindantes para el predio ubicado en la Carrera 53 # 43 – 12 SUR, donde se comunica que las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o Estructurales referentes a la solicitud.
- o **El día 18 de enero de 2024**, la Curadora Urbana No. 05 emitió acta de observaciones y correcciones en donde solicita correcciones de orden arquitectónico, de ingeniería y jurídicas.
- o **El día 23 de febrero de 2024**, el interesado solcito prórroga del término de quince días (15) para dar alcance al acta de observaciones y en la misma calenda el curador urbano mediante el oficio aprobó la solicitud de prórroga, disponiendo como fecha final el día 21 de marzo de 2024.
- o **El día 02 de mayo de 2024**, la Curaduría Urbana No 05 emite Acto Administrativo No 11001-5-24-0972. *“Por el cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud de Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, para el predio con nomenclatura urbana de la Localidad de Puente Aranda en la ciudad de Bogotá D.C”*.
- o **El día 14 de mayo de 2024**, la Curaduría Urbana No 05 envía alcance a la comunicación a vecinos colindantes para el predio ubicado en la Carrera 53 # 43 – 12 SUR, donde precisa la solicitud realizada por el interesado del trámite administrativo antes esa Curaduría Urbana, el cual corresponde a una Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento Estructural.
- o **El día 10 de julio de 2024**, la Curaduría Urbana No 05 emite Acto Administrativo de Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento Estructural No 11001-5-24-1539 con fecha ejecutoria 30 de julio de 2024.

4. CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN



Carrera 53 # 43 – 12 SUR
Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento Estructural para el predio ubicado en la *Carrera 53 # 43 – 12 SUR* estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 555 de 2021 (Compilación POT), Decreto Distrital 603 de 2022 “Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 *Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*” del Decreto distrital 555 de 2021, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad, y Territorio”.

En tal sentido, los predios objeto de estudio se ubican en:

- o UPL: 31 Puente Aranda.
- o Tratamiento: Consolidación.
- o Área de actividad: Estructurante – Receptora de Vivienda de Interés Social.
- o Usos:
 - Uso complementario: Vivienda.
 - Uso complementario: Comercio y Servicios.
 - Uso complementario: Industrial.

4.3 APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

4.3.1 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL 11001-5-24-1539 DEL 10 DE JULIO DE 2024

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 555 de 2021, Anexo No 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, CU-5.4.31	APROBADO EN LA MLC. 11001-5-24-1539	SE AJUSTA
------	---	--	-----------

	edificabilidad UPL 31 Puente Aranda		
--	--	--	--

ZONIFICACIÓN

UPL	31, Puente Aranda	31, Puente Aranda	SI
Área de Actividad	Estructurante – Receptora de Vivienda de Interés Social.	Estructurante – Receptora de Vivienda de Interés Social.	SI
Tratamiento	Consolidación	Consolidación	SI

USOS

Usos	Complementario: Vivienda Complementario: Comercio y Servicios Complementario: Industria	Comercial y Servicios	SI
-------------	---	-----------------------	----

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas (Artículo 310 del Decreto 555 de 2021)	No Aplica	SI
Índice de Construcción	Resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas (Artículo 310 del Decreto 555 de 2021)	No Aplica	SI
Altura	3 pisos de altura (Plano C-5.4.31)	4 pisos (13,36 M)	NO*
Antejardín	Sera de 3.50 mts (Plano C-5.5)	No Aplica	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI
Aislamiento	Aislamiento Posterior: De 3 pisos: 3.00 mts De 4 a 6 pisos: 5.00 mts Aislamiento lateral: No se exigen	No Aplica el	SI
Sótano	Se permite	No Plantea	SI
Semisótano		No Plantea	SI
Voladizo	Mayor a 6.00 y hasta 10.00 mts (perfil vial): 0,60 mts	No Aplica	SI
Cerramiento			

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos	Área de Actividad: Estructurante Receptora de Vivienda de Interés Social = No exige un mínimo de área para parqueaderos (Art. 389, Decreto 555 POT)	0 cupos	SI
-------------------------	--	---------	----

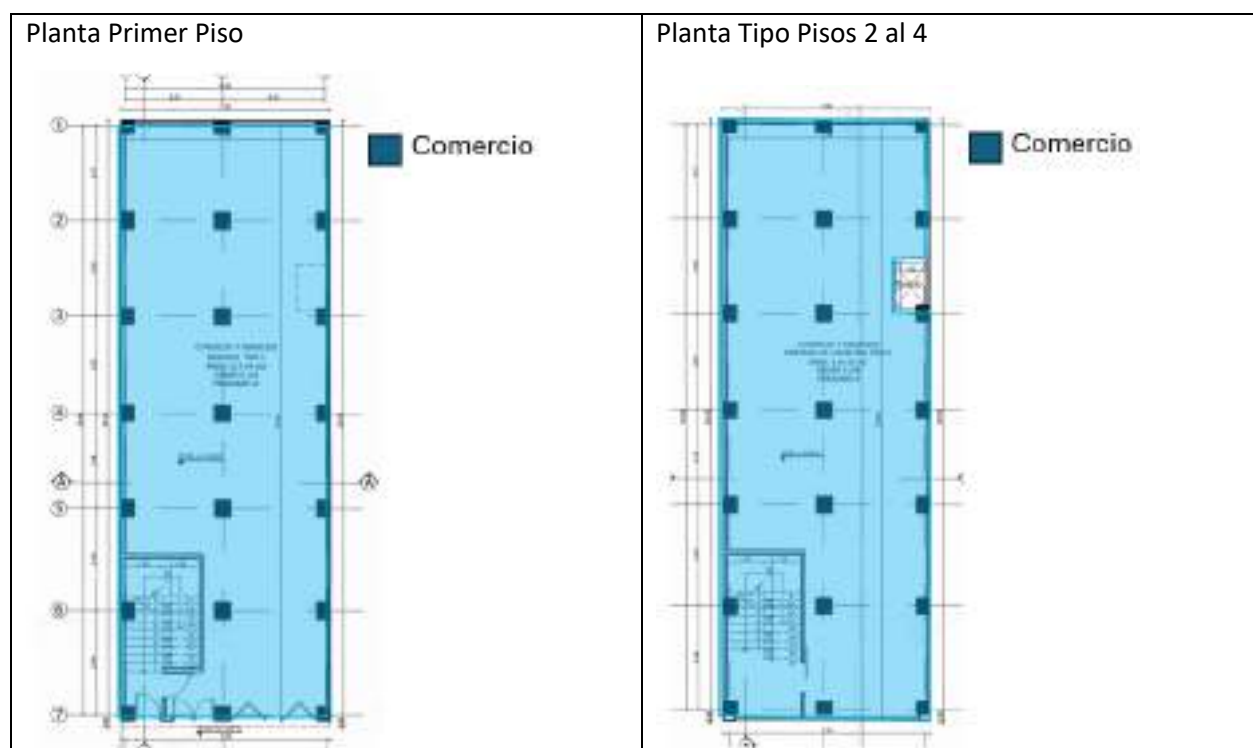
4.4. PLANOS Y EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICOS APROBADOS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-24-1539 DEL 10 DE JULIO 2024.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

El proyecto arquitectónico aprobado en la LC 11001-5-24-1539 con fecha de expedición del 10 de julio de 2024 y fecha ejecutoria del 30 de julio de 2024 expedida por la Curadora Urbana No. 5 la Arq. Adriana López Moncayo, corresponde a:

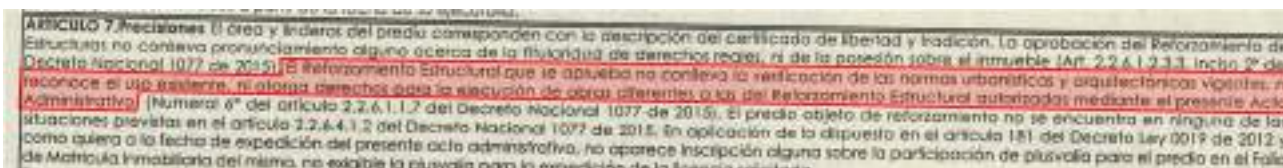
Una edificación de 4 pisos altura de uso comercial y servicios. Se plantea el reforzamiento dado que la construcción existente cuenta con un sistema losa – columna y se plantea la conformación de pórticos construyendo nuevas vigas en el entrepiso y recalzando las columnas existentes para así cumplir con lo dispuesto en la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-10.

A continuación, hacemos un estudio detallado de los planos y el programa arquitectónico aprobados en la licencia 11001-5-24-1539 del 10 de julio 2024.



Planos Aprobados dentro del Acto Administrativo 11001-5-24-1539

A partir del estudio realizado y de la documentación proporcionada por el peticionario, se puede concluir que la edificación objeto del trámite de licencia de Reforzamiento Estructural tiene una altura superior a los 3 pisos, que es la altura máxima permitida por la normativa según el plano C-5.4.31 de la UPL 31 de Puente Aranda. No obstante, dado que se trata de un trámite de reforzamiento estructural y no de un reconocimiento de edificación ni de una licencia de construcción, la Curaduría Urbana No. 5 no estaba obligada a realizar la verificación de la norma urbanística.



Precisiones dentro del Acto Administrativo 11001-5-24-1539

Adicional a lo anterior el numeral 6 del Artículo 4 del Decreto 1203 de 2017, establece que el reforzamiento estructural únicamente autoriza las obras tendientes al acondicionamiento de la construcción a la norma sismorresistente sin que esta conlleve la aprobación de modificaciones de fachada, de espacios internos o ampliaciones de área.

De igual manera, para el equipo de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, es pertinente remitir el caso a Control Urbano, para que, dentro de sus competencias, proceda con la verificación de la construcción del piso adicional.

En este punto es importante mencionar que en casos en donde existan comportamientos contrarios a la integridad urbanística, son de competencia de quienes ejercen la función de control urbano, en este caso de la Alcaldía Local de Puente Aranda y sus inspectores policía, tal y como lo menciona el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, que establece:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 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, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”.* (Sublímelas fuera de texto).

En virtud de lo anterior, se considera relevante citar el ARTÍCULO 135 de la Ley 1801 de 2016:

“COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. *Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso 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:

1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

5. Demoler sin previa autorización o licencia.

6. Intervenir o modificar sin la licencia.

7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

C) Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
 10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 11. Contravenir los usos específicos del suelo.
 12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.
- (...) (Negrilla fuera del texto)''

De acuerdo con lo evidenciado en el estudio técnico del caso, junto con la información suministrada por el peticionario, el comportamiento del propietario o titular del inmueble y la ejecución de la construcción podría estar enmarcada en los numerales 2 y 3 del literal A del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, sin embargo esta es una presunción la cual debería ser verificada por el Alcalde local y su inspección de policía, como se informó anteriormente, en consecuencia, se es pertinente remitir copia del informe técnico para que las entidades llamadas a cumplir esta función de control urbano y evitar afectaciones al urbanismo.

5 COMPONENTE JURÍDICO.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-24-1539 CON FECHA DE EXPEDICIÓN 10 DE JULIO DE 2024 Y FECHA DE EJECUTORIA 30 DE JULIO DE 2024, EXPEDIENTE 11001-5-24-3280.

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-5-24-3280** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*”, que derivo en la aprobación en la aprobación de la licencia de construcción en modalidad de reforzamiento estructural acto administrativo **11001-5-24-1539** se pudo evidenciar lo siguiente:

5.1. TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciario se realizara sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50S - 578426, predio que fueron evidenciados en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 19 de diciembre de 2023:

1.1. TIPO	1.2. LÍNEA	50S No. VIG.	1.3.1	☒ No
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar las casillas con letra impresa)				
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA AL. 116 KR 53 45 12 SUR		ANTERIOR (SI)		
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-578426		2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL AAAD00NLF		

Folio No 03 del expediente 11001-5-24-3280

En el mismo formato se dispuso la titularidad de los inmuebles según el solicitante indicando lo siguiente:

5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

Los firmantes titulares y profesionales responsables declaramos bajo la gravedad del juramento que las informaciones totalmente por los estudios y documentos presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo, declaramos que conocemos las disposiciones legales que rigen la materia y las sanciones establecidas.

5.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA

NOMBRE: JUAN ALEJANDRO CONTRERAS MANOSALVA

FIRMA: [Firma manuscrita]

Folio No 03 del expediente 11001-5-24-3280

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50S - 578426, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente se evidencio lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matricula	Chip	Propietario.
50S - 578426	AAA0040CNLF	Anotación 03 – MANOSALVA DE CONTRERAS HORTENCIA (Compraventa)
		Anotación 06 –JUAN ALEJANDRO CONTRERAS (Constitución fideicomiso)

En consecuencia, la persona natural titular del inmueble es la señora MANOSALVA DE CONTRERAS HORTENCIA, quien posteríceme constituyo fideicomiso en favor del señor JUAN ALEJANDRO CONTRERAS, sin embargo, dentro del expediente no se evidencia aporte alguno de las facultades como fideicomitente para el trámite licenciatorio, al respecto el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 indica:

“Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria.”

De acuerdo con lo anterior, en el proceso licenciatorio el solicitante de licencia debía allegar dicha certificación, situación que lo hace saber en el acta de observaciones la curaduría urbana emitida el día 18 de enero de 2024, por lo cual el solicitante de la ciencia aporta un nuevo documento en el cual se certifica como POSEEDOR:

Región D.C.

Sección

CURADURIA URBANA 5

ADRIANA LOPEZ MONCAYO

DECLARACIÓN POSEEDOR

Tu JUAN ALEJANDRO CONTRERAS MANOSALVA identificado con cédula de ciudadanía 79.480.565 declaro que soy el poseedor del inmueble ubicado en la Cra 53 43 - 12 sur desde hace más de un año y ante esta autoridad sublevo el título de buena fe al día

JUAN ALEJANDRO CONTRERAS MANOSALVA
C.C. 79.480.565

11001-5-24-3280

11001-5-24-3280

Folio No 52 del expediente 11001-5-24-3280

En consecuencia, y debido a este cambio es pertinente verificar si el poseedor estuviese facultado para tramitar este proceso licenciatario, por lo tanto en observancia al parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que menciona_:

“PARÁGRAFO 1. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.”

Por lo tanto, se subsana la calidad en la que actúa el solicitante de licencia y por lo cual se encuentra **AJUSTADO** al proceso indicado con respecto a la titularidad.

5.2.NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-5-24-3280**, informa de la existencia los siguientes predios colindantes:

INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES		Página 2	
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	KR 53 43 18 SUR		KR 52C 43 11 SUR
3	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA	4	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
	CL 43 SUR 52C 27		

Folio No 04 del expediente 11001-5-24-3280

En consecuencia, se verifica en el expediente las citaciones a vecinos colindantes, con el fin de que cumplan con artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015:

“El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará 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 hará 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, entendidos estos como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. (...)”

De acuerdo con lo anterior, es pertinente verificar en la cartografía SINUPOT los linderos que comparte el predio y así poder verificar las correspondientes citaciones.



Carrera 53 # 43 – 12 SUR

Localización SINUPOT

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-5-24-3280** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes



Folio No 37 – 39 del expediente 11001-5-24-3280

De acuerdo con lo anterior, el solicitante de licencia realizó las citaciones correspondientes con los predios con los cuales se comparte lindero con el inmueble objeto de licenciamiento, sin embargo, debido a que el solicitante del proceso licenciatario, declaró ser el poseedor del inmueble, debía cumplir con el requisito dispuesto en el parágrafo 2 artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 que indica, que le poseedor en todo caso deberá notificar al titular del inmueble bajo los requisitos del artículo 2.2.6.1.2.2.1, situación que se solventó con Edicto informativo en periódico de alta difusión:



Folio No 46 del expediente 11001-5-24-3280

EN tal sentido el 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 prevé que cuando no se pueda realizar la citación formal, podrá realizarse mediante este mecanismo, en tal sentido este procedimiento se AJUSTA a la normatividad legal vigente al respecto

5.3. VALLA AMARILLA

En línea con lo anterior, dentro del expediente en verificación se evidencio la disposición de la **Valla Amarilla**:



Folio No 53 – 59 expediente 11001-5-24-3280

La disposición de la valla amarilla debe completar los requisitos dispuestos en el parágrafo primero artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

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.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración, demolición, o modificación en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

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.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

En consecuencia, la información dispuesta en la misma concuerda con lo solicitado en el trámite licenciatario por lo cual el procedimiento en este aspecto del requisito de valla amarilla se encuentra **AJUSTADO**, de acuerdo con el requisito dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

5.4. ACTA DE OBSERVACIONES.

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11001-5-24-3280**, en fecha **18 de enero de 2024**:

Rad. N°: 11001-5-23-3280	Curadora Urbana 5 Arq. Adriana Lizarri-Mercaderes
Señor(a): PÉREZ FERNEY EDUARDO neyfer50@yahoo.es Telefonos: 3185923363	Rad. N°: 5233280 18 ENE 2024
ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES	
Dando cumplimiento al art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Art. 8 del Decreto 1203 de 2017, se elabora la presente acta con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al proyecto, ubicado en la KR 53 43 12 SUR Actual de la Urbanización LA ALQUERÍA para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción:Reforzamiento Estructural	
Para efectos de dar respuesta a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un plazo de 30 días hábiles, el cual podrá ser ampliado por solicitud del usuario, hasta por un término adicional de 15 días hábiles; o de lo contrario la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar su expediente mediante acto administrativo (artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077/15).	
IMPORTANTE En caso de aportar la documentación completa para dar cumplimiento al "Acta de Observaciones y Correcciones" ANTES del vencimiento del plazo máximo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Art. 8 del Decreto 1203 de 2017 y pretenda con lo aportado la revisión definitiva del	

Folio No 40 y 41 del expediente 11001-5-24-3280

En el mismo se realizan observaciones arquitectónicas, jurídicas e ingeniería, que debían ajustar los solicitantes de licencia, dentro del término de **treinta (30) días hábiles**, posteriormente el solicitante de licencia, el día 23 de febrero de 2024 solicito a la curaduría urbana una prórroga de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado con el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Dicha solicitud fue aprobada por la Curaduría Urbana mediante oficio, disponiendo como fecha límite para el cumplimiento del acta de observaciones el día **21 de marzo de 2024**, fecha en la cual efectivamente se dio cumplimiento por el solicitante de licencia, por lo cual en este trámite licenciatorio se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

6 COMPONENTE DE INGENIERÍA:

6.1. ESTUDIO DE SUELOS LC 11001-5-24-1539:

Dentro de los documentos Técnicos verificados por el equipo Técnico de la Comisión de veedurías de las curadurías Urbanas, se encuentra el Estudio de suelos sobre el cual se describen las condiciones geotécnicas del predio. Según lo dispuesto en el *TITULO H.1.1.2 de la NSR10 "OBLIGATORIEDAD DE LOS ESTUDIOS GEOTECNICOS"*

PROYECTO: El estudio se desarrolló para un proyecto que contempla el reforzamiento estructural de una edificación de (4) pisos, proyectado en un lote con topografía plana.

6.2. RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

La clasificación del proyecto según los niveles de construcción y las disposiciones del “*Titulo H 3.1.1 de la NSR 10 “CLASIFICACIÓN DE UNIDADES”*”, corresponde a **CATEGORÍA MEDIA** lo que permite definir el número mínimo de sondeos a efectuar:

Tabla H.3.1-1
Clasificación de las unidades de construcción por categorías

Categoría de la unidad de construcción	Según los niveles de construcción	Según las cargas máximas de servicio en columnas (kN)
Baja	Hasta 3 niveles	Menores de 800 kN
Media	Entre 4 y 10 niveles	Entre 801 y 4,000 kN
Alta	Entre 11 y 20 niveles	Entre 4,001 y 8,000 kN
Especial	Mayor de 20 niveles	Mayores de 8,000 kN

NSR 10 TITULO H (Determinación de unidades. La edificación se ubica en categoría MEDIA)

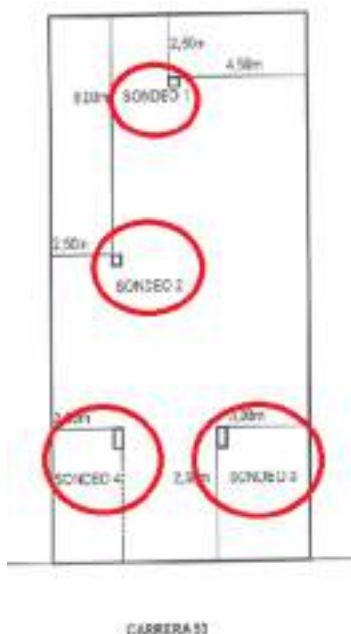
Según lo dispuesto en el “*Titulo H 3.2.3. De la NSR 10 “Número mínimo de Sondeos”*”, conociendo la categoría Especial del proyecto se obtiene:

Tabla H.3.1-1
Clasificación de las unidades de construcción por categorías

Categoría de la unidad de construcción	Según los niveles de construcción	Según las cargas máximas de servicio en columnas (kN)
Baja	Hasta 3 niveles	Menores de 800 kN
Media	Entre 4 y 10 niveles	Entre 801 y 4,000 kN
Alta	Entre 11 y 20 niveles	Entre 4,001 y 8,000 kN
Especial	Mayor de 20 niveles	Mayores de 8,000 kN

NSR 10 TITULO H (Determinación de Numero de Sondeos n categoría Baja)

En el Estudio de Suelos, se evidencia la realización de un total de (4) **sondeos** distribuidos a lo largo del terreno los cuales alcanzaron una profundidad de Z=-15m **Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**



Plano de Localización de sondeos LC 11001-5-24-1539

En la descripción del subsuelo se menciona la obtención de muestras mediante el uso de barrenos y tubos shelby, sobre cada una de las perforaciones se describen:

- Niveles freáticos.
- Ensayos de humedad.
- Gravedad específica.
- Límites de atterberg.
- Compresión incofinada.
- Perfil Estratigráfico.

4.4 Secuencia Estratigráfica

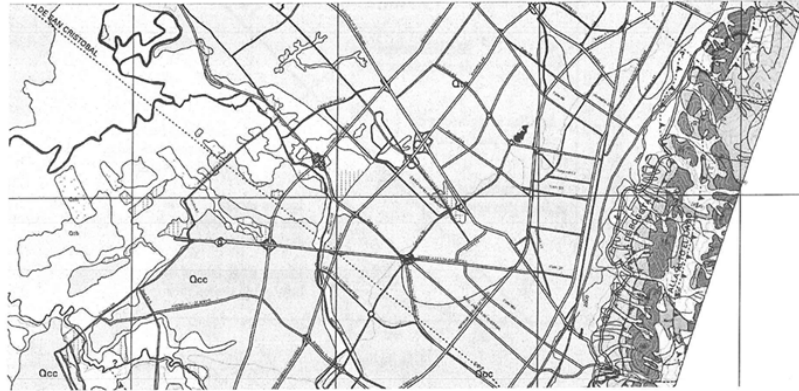
En la Figura 2 se representa una sección típica local.

0.00		PISO Y PLACA DE CONCRETO
		RELLENO DE MATERIA DE CONSTRUCCIÓN
0.70		
1.00		
		ARCILLA INORGANICA DE PLASTICIDAD MEDIA
		DE COLOR CAFÉ CON VETAS GRIS Y
		OXIDACIONES
2.10		
		ARCILLA INORGANICA DE PLASTICIDAD
		ALTA
		DE COLOR GRIS CON VETAS CAFÉ
3.50		
		ARCILLA INORGANICA DE PLASTICIDAD
		ALTA
		DE COLOR GRIS CLARA CON VETAS CAFÉ
5.00		
		ARCILLA INORGANICA PLASTICIDA ALTA
		DE COLOR CAFÉ
6.10		
		ARCILLA INORGANICA PLASTICIDA ALTA
		DE COLOR CAFÉ CLARA
7.80		

Perfil Estratigráfico promedio del terreno obtenido en el Estudio de Suelo LC 11001-5-24-1539

6.3. RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

- **Caracterización sísmica:** El Geotécnista proyecto determinación de parámetros sísmicos según los criterios del Decreto 523 de 2010 “*Microzonificación sísmica de Bogotá*”, con la cual se concluye un perfil de suelo F y ubicación en zona Aluvial 200.



Mapas Geología Regional

Caracterización Geológica Estudio de Suelo LC 11001-5-24-1539

- **Sistema de Fundación:** El geotécnista responsable concluyo como la más indicada una cimentación de zapatas con vigas de amarre. **CUMPLE CON NSR 10 PARA CIMENTACIONES SUPERFICIALES.**
- **Capacidad Portante:** El geotécnista concluyó la capacidad admisible del suelo mediante la metodología Terzaghi, Peck y Meyerhof. Los resultados obtenidos corresponden: $Q_{adm} = 14-76 \text{ Ton/m}^2$. **CUMPLE CON LOS CRITERIOS DE NSR 10**

CAPACIDAD PORTANTE			
$Q_{ult} = C \cdot N_c \cdot f_c + \delta \cdot D_f \cdot N_q =$			
$q_u = 17,0$	$C = q_u/2$	8.5	ton/m ²
$N_c = 5,14$	$D_f (m) =$	4.2	
$N_q = 1,0$	$\delta =$	1.68	ton/m ³
$f = (1+B/L \cdot N_q/N_c)$	$f_c =$	1.19	
$Q_{ult} =$	59.05 Ton/m ²		
$Q_{adm} = Q_{ult}/FS =$		14.76 Ton/m ²	
Factor indirecto seguridad	4.00 (mínimo 3.0)	TABLA H.4.7.1 NSR-10	

Capacidad portante del Suelo Estudio de Suelo LC 11001-5-24-1539

- **Asentamiento:** Los asentamientos totales fueron evaluados mediante los criterios y la metodología de Schleicher. Se estimaron asentamientos máximos de 0.006 m. **CUMPLE CON LA VALIDACIÓN DE ASENTAMIENTOS DISPUESTA EN LA NSR 10.**

Validación de asentamientos. LC 11001-5-24-1539

- “(...

1. Debe verificarse que los elementos de cimentación, existentes y nuevos, transmitan al suelo de cimentación un esfuerzo de contacto inferior a $q_{ad} \leq 14.0 \text{ ton/m}^2$
2. La profundidad de apoyo será entre -1.00 a -1.20 m.
3. Los cimientos deberán estar apoyados sobre la ARCILLA de color CAFÉ CON VETAS GRISES Y OXIDACIONES.
4. Los cimientos vecinos que presenten apoyo inadecuado, sobre material de relleno u orgánico, deberán submurarse hasta alcanzar uniformidad en sus paredes laterales.
5. Los nuevos cimientos serán fundidos sobre una excavación seca, limpia, a la cual se le habrá colocado la capa de relleno en recebo compactado.
6. Todos los cimientos individuales o de cerramiento posterior serán amarrados mediante vigas de rigidez calculadas para transportar al menos un 10% de la carga de la columna inmediata.
7. Los asentamientos esperados para esta solución serán del orden de los 1.00 cm.
8. Las placas de contrapiso deberán construirse sobre un relleno en material seleccionado, tipo recebo, en espesor de 0.20-0.30 m debidamente compactado al 90% del Proctor Standard.

(...)"

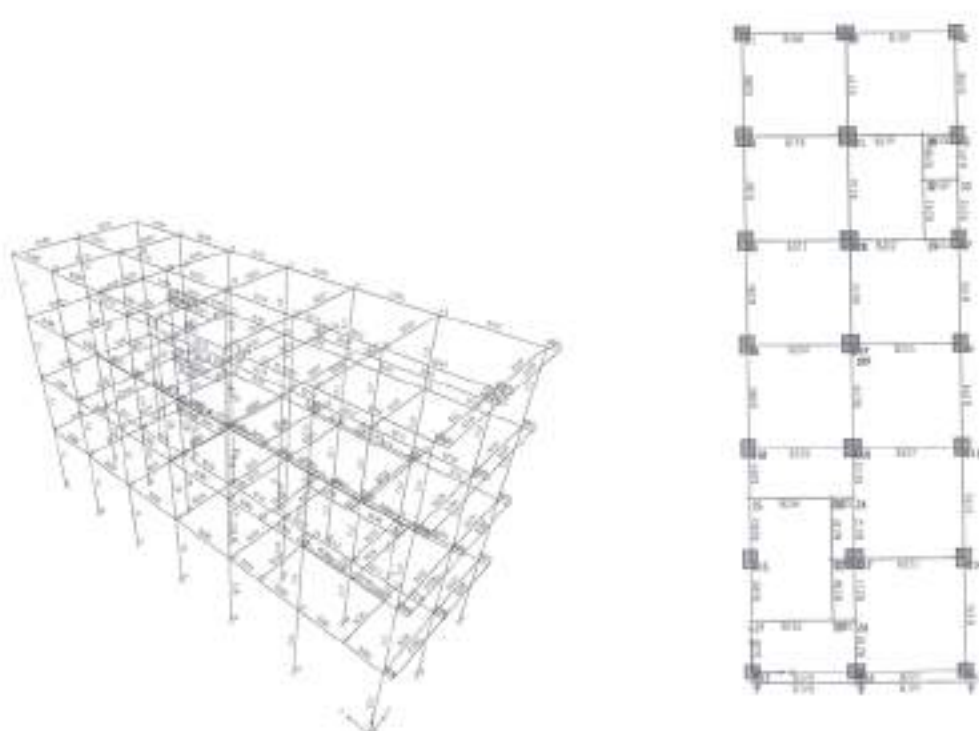
Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como **AJUSTADAS**, las actuaciones del Curador Urbana No 5 Arq. Adriana López Moncayo, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS**.

6.4. MEMORIA DE CALCULO:

El proyecto realizado comprende el reforzamiento estructural de una edificación de 4 pisos con un sistema actual de losa-columna sin vigas para apoyo en entrepiso.

El ingeniero civil responsable proyecta el reforzamiento mediante columnas, vigas aéreas, es decir, sistema de pórticos resistentes a momentos. Igualmente se incluye recalce de columnas con un concreto de 28 Mps (4000 Psi). Plantea el uso de acero de refuerzo de 420 Mpa.

6.5. CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN:



Características del sistema estructural de la edificación LC 11001-5-24-1539

6.6. ANÁLISIS DE DISEÑO:

- **CARGAS:** El modelo implementado en el diseño contempla cargas vivas de 600 kgf/m² para uso de comercio en los niveles 2,3 y 4. Igualmente se calcularon las cargas muertas y se desarrollaron las respectivas combinaciones de carga. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**

• **Evaluación de Cargas Unitarias**

Carga unitaria de Pisos, 2, 3 y 4

Pieza maciza	0.18 x 2400	:	432 kg/m2
Acebrados	0.05 x 2.200	:	110 kg/m2
Muros (particiones livianas)		:	300 Kg/m2

QM	:	842 kg/m2
QV (COMERCIO)	:	600 kg/m2

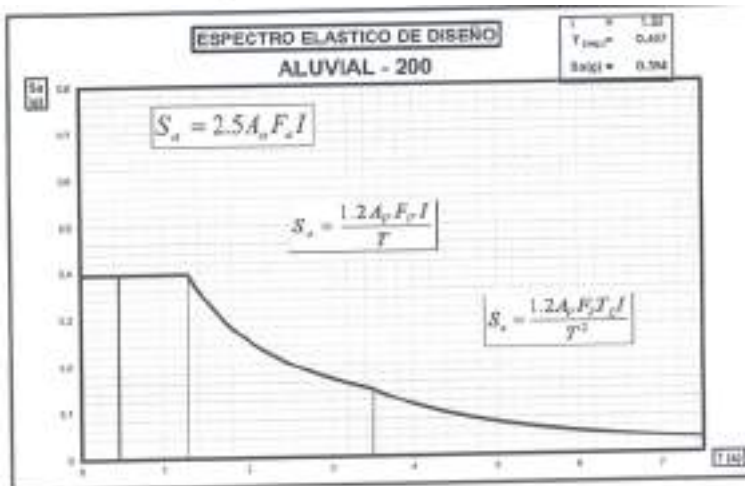
Carga unitaria Cubierta Liviana

QM	:	50 kg/m2
QV	:	50 kg/m2
GRANZO	:	100 kg/m2

Estimación de cargas según las disposiciones de la LC 11001-5-24-1539

- **DISEÑO SÍSMICO:** La memoria describe los coeficientes espectrales de diseño, proyecta los coeficientes de amplificación, Aceleración pico efectiva, el coeficiente de importancia $I = 1.0$ con un grupo de uso 1. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**

✓ Grado De Disipación De Energía: Moderada (D.M.O).	
Coeficiente de disipación de energía básico:	$R_s = 5.0$
Irregularidad en planta:	1.00
Irregularidad en altura:	1.00
Ausencia de redundancia:	0.75
Coeficiente de sobre resistencia	
(revisión cortante en columnas):	$\Omega = 3.0$
Coeficiente de disipación de energía:	3.75



Análisis de Diseño LC 11001-5-24-1539

- **ANÁLISIS DE IRREGULARIDADES:** El proyecto describe el chequeo de irregularidades torsionales en los sentidos X y Y. **CUMPLE NSR 10.**

REVISIÓN IRREGULARIDAD TORSIONAL E IRREGULARIDAD TORSIONAL EXTREMA

SENTIDO X

NIVEL	C-1 NUDO	C-7 NUDO	C-1 DESPLAZAMIENTO MAXIMO	C-7 DESPLAZAMIENTO MAXIMO	$1.2 \frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2}$	$1.4 \frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2}$	$1.2 \frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2} \leq \Delta_1 \leq 1.4 \frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2}$	$\Delta_1 > 1.4 \frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2}$
PISO 2	5	19	0.7564	1.0565	1.1784	1.2691	NO	NO
PISO 3	5	19	0.6762	0.9588	1.0628	1.1445	NO	NO
PISO 4	5	19	0.4569	0.6772	0.7372	0.7939	NO	NO
CUBIERTA	5	19	0.2285	0.3614	0.3834	0.4129	NO	NO

C-1 EJES
5 NUDO

C-7 EJES
19 NUDO

SENTIDO Y

NIVEL	A-7 NUDO	C-7 NUDO	A-7 DESPLAZAMIENTO MAXIMO	C-7 DESPLAZAMIENTO MAXIMO	$1.2 \frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2}$	$1.4 \frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2}$	$1.2 \frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2} \leq \Delta_1 \leq 1.4 \frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2}$	$\Delta_1 > 1.4 \frac{\Delta_1 + \Delta_2}{2}$
PISO 2	18	4	1.0595	1.0565	1.2696	1.4812	NO	NO
PISO 3	18	4	0.9712	0.9712	1.1946	1.3597	NO	NO
PISO 4	18	4	0.6772	0.6745	0.8245	0.9462	NO	NO
CUBIERTA	18	4	0.3614	0.3614	0.4373	0.5059	NO	NO

$e = e_1 \times Ax = 0.04442$

Análisis de Irregularidades C 11001-5-24-1539

- **VERIFICACIÓN DE LAS DERIVAS:** La memoria contempla la verificación de las derivas deflexiones horizontales relativas entre pisos consecutivos para la edificación reforzada. **CUMPLE NSR 10.**

REVISIÓN DE LAS DERIVAS

SENIDIX

MAXIMA DERIVA:

$D_p = 1\%$

$\Delta \alpha = \sqrt{(\delta_{x2} - \delta_{x1})^2 + (\delta_{y2} - \delta_{y1})^2}$

COLUMNA	CASO DE CARGA	NUDO	NUMBRE PISO	PISO	ALTEZA PISO (m)	$d_1 (m)$	$d_2 (m)$	DERIVA DE ANALISIS (mm)	DERIVA PERMITIDA (mm)	DERIVA %	CUMPLE NING
A-7	EPIC-2	1-25	CUBIERTA	13.87	7.80	0.2141	0.0332	3.36	2.80	1.20	REVISAR
			PISO 4	9.72	5.88	0.3009	0.0298	0.73	2.00	3.65	REVISAR
			PISO 3	6.00	3.00	0.3403	0.0203	7.81	2.00	3.90	REVISAR
			PISO 2	3.40	1.60	0.0628	0.0092	8.35	2.00	4.18	REVISAR
			BASE	0.00	0.00						

Verificación de las DERIVAS edificación Reforzada LC 11001-5-24-1539

- **DISEÑO DE ELEMENTOS:** La memoria cuenta con el diseño a flexión y cortante de cada uno de los elementos que se proyectan en el reforzamiento. **CUMPLE.**

204/PISO 2

B=0.40 H=0.50 L=2.70		B=0.40 H=0.50 L=2.89	
M=-5.71	M=-5.83	M=-6.16	M=-5.85
A=6.01	A=6.01	A=6.01	A=6.01
	M=2.30		M=3.03
	A=6.01		A=6.01
v=7.15	v=3.23	v=7.53	v=7.77
			v=3.40
			v=7.27

DISEÑO VIGA DE CONTRAPESO

FLEXION: $B_v (m) = 0.4$ $\Rightarrow$ $Md = \Delta R(l-d) = 248.02 \text{ K.N-m}$ $Mu = 1.5 \times Md = 372.03 \text{ K.N-m}$
 $d (m) = 0.72$
 $p_{min} = 0.00333$
 $\rho = 0.0050$
 $As (cm^2) = 14.53$
Armadura : 6 Φ 3/4"

DISEÑO A CORTE: $\sigma_{meta} \times C = 900.37 \text{ K.N/m}$
 Carga longitudinal =
 Reacciones $Ai = \frac{B'}{2} \times Carga_{aL} = 180.07 \text{ K.N}$ $Ad = P1 - Ai = 1036.93 \text{ K.N}$
 $V \text{ borde columna} = Ad - \left(\frac{B'}{2} \times Carga_{aL} \right) = 856.85 \text{ K.N}$
 $V(d) = Ad - (d' \times Carga_{aL}) = -43.51 \text{ K.N} \approx \Delta R \dots O.K.$

Diseño de elementos en el Reforzamiento LC 11001-5-24-1539

6.7. RESPECTO AL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:

Desde el Equipo Técnico de la Comisión se logra evidenciar el cumplimiento de las disposiciones del Título A. 10 del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismo resistente, en tanto a los requisitos del reforzamiento estructural:

*“(...) **A.10.1.3.5 — Reforzamiento estructural** — Los requisitos del Capítulo A.10 y en especial los de A.10.9 deben ser empleados en actualización y rehabilitación sísmica de edificaciones existentes. (...)”*

Desde el equipo Técnico de la Comisión se logra evidenciar en la Memoria un **Análisis General de la Estructura Existente**, contempla un análisis de vulnerabilidad con base en los índices de sobre esfuerzo y los índices de flexibilidad de cada uno de los elementos estructurales de la edificación. **CUMPLE NSR 10.**

Al respecto, es pertinente mencionar que en la Memoria de cálculo se describe las características de la estructura existente y las razones por las cuales se realiza el proceso de reforzamiento el diseñador menciona:

“(...)6. ANÁLISIS ESTRUCTURAL DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

Teniendo en cuenta que el trámite solicitado para la edificación es el reforzamiento, me permito precisar lo siguiente:

- *El objeto de la obtención de la licencia es el reforzamiento estructural de una estructura de 4 pisos, la cual tiene un uso de comercio y su uso se mantiene. Las placas de entrepiso macizas se mantienen; lo que se va a hacer es aportarlas y disminuir las luces libres, además de hacer cumplir la vivienda a la luz del código sismo resistente de acuerdo a los sistemas estructurales permitidos en zona de amenaza sísmica intermedia.*
- *La estructura consiste en un sistema losa-columna y muros de carga. Los muros examinados se encuentran en buen estado y libres de fisuras apreciables a simple vista, y la placa de entrepiso es maciza de 18 cm de espesor. Su comportamiento, de acuerdo con la inspección visual realizada, ha sido satisfactorio ante la ocurrencia de sismos durante el tiempo que se ha mantenido la construcción.*
- *De todos modos, es importante resaltar que, debido a la fecha de ejecución, la construcción no cumple los requerimientos establecidos en la NSR-10 y, por ende, no es sismoresistente a la luz del nuevo código.*

- *Como se mencionó anteriormente, el tipo de estructura no es definido ya que cuenta con columnas apoyando placas de entrepiso sin un sistema de vigas de entrepiso definido. Adicionalmente, hay zonas donde las placas de entrepiso están apoyadas sobre muros de carga, y con el fin de garantizar la estabilidad de la obra, con las modificaciones aquí descritas, se cambia el sistema estructural de muros de carga a pórticos en concreto resistentes a momento en las dos direcciones.*
- *Cabe anotar que la estructura actual se encuentra en buen estado, tanto sus muros como sus placas de entrepiso. Ahora, con la ampliación planteada y con el cambio de sistema estructural, se van a utilizar sus placas de entrepiso, muros (elementos no estructurales) y escaleras.*
- *Se va a cambiar el sistema estructural para que funcione como pórticos en concreto en ambas direcciones, y la placa de entrepiso de 20 cm se mantiene. Para este fin, se plantea el recalce de las columnas y la inclusión de vigas de concreto para apoyar el entrepiso.*
- *Acogiéndonos a lo establecido en el artículo A.10.7.2.4 del decreto 2809 de 2000 que modifica a los decretos 33 de 1998 y 34 de 1999 que hacen parte del Reglamento de Construcción Sismo Resistentes, NSR-10, y debido a la fecha de construcción de la edificación, es anterior al primer Código Sísmico del país, decreto 1400 de 1984, nos permitimos certificar lo siguiente:*

Razones que motivan a plantear un reforzamiento estructural para llegar a aumentar el nivel de seguridad sísmica:

- *Las secciones de columnas son insuficientes ante la evaluación sísmica de la estructura.*
 - *Según la información obtenida, se aprecia que los usos de la edificación se mantienen.*
 - *El nivel de seguridad sísmica con el tiempo ha sido aceptable, debido a que su comportamiento desde su construcción ha sido satisfactorio, lo que se refleja en su vida útil. No obstante, como se mencionó anteriormente, se recomienda efectuar un análisis de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento para la actualización sísmica de la estructura.*
- (...)"

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como **AJUSTADAS**, las actuaciones del Curador Urbano No 5 Arq. Adriana López Moncayo, en lo que respecta a las **MEMORIAS DE CALCULO**.

7. CONCLUSIONES

Desde el Equipo Técnico, se concluye que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 5, Arq. Adriana López Moncayo, relacionadas con el Acto Administrativo No. 11001-5-24-1539, con fecha ejecutoria del 30 de julio de 2024, **SE AJUSTAN** a lo dispuesto en cuanto a la aprobación de la Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento de Estructuras. Este acto administrativo se expide conforme a las exigencias establecidas en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.7.

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 peticionario **Anónimo**, publicándolo en la cartera de la Secretaría Distrital del Hábitat, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Puente Aranda**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia de ejercer el control urbano, inicie las actuaciones correspondientes y verifique si se realizaron obras por fuera de lo aprobado dentro de la licencia de reconocimiento de edificación existente.

3. Cerrar el Caso 2464

Se presentan inquietudes respecto a la altura existente de la edificación que supera la altura máxima permitida por la norma, no obstante, se aclara que para el reconocimiento de la edificación sólo se tienen cuenta las condiciones sismorresistentes y no el cumplimiento de la norma urbanística. Por lo anterior, para el cumplimiento de la norma sismorresistente se evaluó la edificación con la altura existente.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Gustavo Perry no aprueba el caso y solicita consultar a la Secretaría Distrital de Planeación, por cuanto se aprueba una licencia de reforzamiento estructural para 1 piso adicional a lo permitido por la norma.

El comisionado Javier Jiménez no aprueba el caso, apoyando la petición de consultar a la autoridad urbanística sobre el caso, el comisionado Jorge Novoa pregunta por la modalidad de la licencia, por cuanto en el informe técnico se hace referencia a Licencia de Reforzamiento en algunos apartes y en otros de Reconocimiento y solicita información sobre las observaciones emitidas en su momento por la Curaduría Urbana durante el trámite licenciatorio. Se procede a socializar el acta de observaciones de la Curaduría Urbana en la cual se realizan observaciones en el componente arquitectónico sobre el uso, aclarando que la modalidad de licenciamiento era reforzamiento en la cual no se realiza verificación de normas urbanísticas, sin embargo, se hace una revisión informativa de las normas urbanísticas, en la cual se evidenció que la edificación tiene un piso adicional a lo permitido por la norma.

El comisionado Armando Palomino no aprueba el caso y la Secretaría Distrital del Hábitat no aprueba el caso e informa que se suspende el caso para consultar a la Secretaría Distrital de Planeación.

Finalmente el comisionado Jorge Novoa solicita revisar el informe técnico, por cuanto el acta de observaciones emitidas durante el trámite licenciatorio realiza observaciones sobre el uso, por lo que se puede deducir que inicialmente el trámite hacía referencia a un reconocimiento y estructurar el informe en consecuencia.

Por lo cual, el presente caso queda suspendido hasta que se reciba información de la SPD y poder dirimir las consultas realizadas por los comisionados, en consecuencia el caso no se cierra.

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se presenta el plan de trabajo trimestral para el año 2025 de la siguiente manera:



Se aclara que al quedar suspendido el caso 2464, este será presentado nuevamente en la Comisión del mes de febrero.

El objetivo del plan de acción es en el primer trimestre se presentarán 9 casos. Para el año 2025 se tienen 32 casos abiertos de los cuales 2 tienen información completa, 5 con documentos pendientes, 25 con información solicitada. En cuanto los componentes de los casos abiertos, se observa que todos los 32 casos contemplan aspectos arquitectónicos y jurídicos y sólo 27, adicionalmente contemplan el componente de ingeniería.

En cuando al Plan de Acción planteado para el año 2025 se contemplan las siguientes actividades:

1. Reunión CAMACOL – CURADORES URBANOS a desarrollarse en el mes de febrero para tratar el tema de usos dotacionales.
2. Reunión con Inspecciones de Policía y Secretaría de Gobierno, a desarrollarse en el mes de abril, con el objeto de sensibilizar las funciones de la CVCUB y el alcance y contenido de los informes técnicos.
3. Capacitación Decreto Distrital 555 de 2021 (POT). En espera de agenda de Secretaría Distrital de Planeación
4. Creación de encuesta de servicio y satisfacción del usuario de las Curadurías Urbanas de Bogotá.

El comisionado Jorge Novoa solicita invitación a los comisionados a las reuniones programadas en el Plan de Acción .

El comisionado Gustavo Perry solicita que en la reunión de los usos dotacionales asistan funcionarios que manejen el tema de dotacionales para aclarar las inquietudes que puedan presentarse durante la sesión. Adicionalmente solicita revisar los casos pendientes para resolver los expedientes que sean de fácil resolución para solucionar los que tengan mayor impacto en la comisión.

Se aprueba el plan de trabajo trimestral por unanimidad.

5. PROPOSICIONES Y VARIOS

El comisionado Javier Jiménez consulta sobre el desarrollo de las actas pendientes, a lo cual se informa que sólo está pendiente el acta de diciembre y enero, las cuales se enviarán a la mayor brevedad. Adicionalmente solicita que se suscriban las actas antes de la siguiente sesión para evitar la acumulación de actas en el año, proposición que se acoge.

El comisionado Jorge Novoa apoya la proposición de las actas y solicita remisión de un listado de los casos pendientes por presentar a la comisión.

6. CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

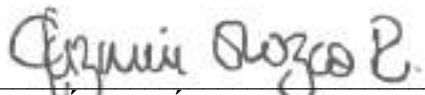
Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

6.1. Caso 2436

Por votación negativa de los comisionados y realizar consulta a la Secretaría Distrital de Planeación se suspende lo siguiente:

6.2. Caso 2464

Siendo las 09:30 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



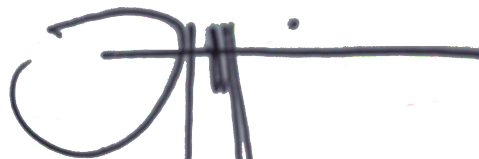
JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Secretaría Distrital del Hábitat



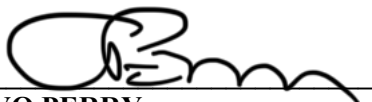
JORGE NOVOA
Delegado Personería delegada para la Movilidad
y la Planeación Urbana



ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



JAVIER JIMÉNEZ
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos



GUSTAVO PERRY
Delegado de Camacol

