Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá

ACTA No. 03-2025

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 31 de marzo del año 2025

HORA: 08:00 a.m. hasta las 10:00 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	Incapacidad
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos		X	Ninguna
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
Jorge Novoa	Comisionada	Delegado Personería Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Vanessa Velasco Bernal (Jazmín Rocío Orozco Rodríguez)	Comisionado (Delegada)	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
Edilberto Enrique Cárdenas Chavarro	Arquitecto 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 2422**
   - **3.2. Caso 2429**
   - **3.3. Caso 2458**
   - **3.4. Caso 2463**
4. **Proposiciones y varios.**

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 31 de marzo del año 2025 siendo las 08:05 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, quien se encuentra incapacitado y no pudo asistir a la comisión.

Presente también la Doctora **Jazmín Rocío Orozco Rodríguez** en condición de Secretaría 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 Secretaría Técnica de la Comisión pone a consideración el orden del día, para lo cual los Comisionados presentes en la sesión, manifiestan estar de acuerdo. Por lo tanto, el orden es aprobado.

3. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS

3.1. CASO No. 2422.

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Armando Mendivelso
RADICADO SDHT:	1-2024-25689 del 09 de julio de 2024
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial.
RADICADO:	11001-1-23-1113 del 12 de octubre de 2023.
No LICENCIA:	11001-1-24-0235 del 13 de febrero de 2024 con fecha ejecutoria del 15 de febrero de 2024.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 80 # 8-34
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Localidad De Chapinero
CHIP:	AAA0097MBLF
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 555 de 2021-Plan de Ordenamiento Territorial.
UPL:	24 – Chapinero

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación con 1-2024-25689 del 09 de julio de 2024, en la cual los ciudadanos Joaquín Armando Sánchez, María Claudia Correa, Juan Carlos Baquero, Talía Carolina Osorio, Beatriz Burgos, solicitan la verificación de la licencia de construcción para el predio ubicado en la Calle 80 # 8-34, motivado en lo siguiente:

> *"(…) Se solicita proceder de conformidad verificando las actuaciones de la Curaduría No. 1 y proponer ante las autoridades respectivas a realizar la apertura formal del proceso disciplinario contra los funcionarios involucrados en la aprobación de la Licencia No. 11001-1-24-0235, con el objeto de que se garantice la transparencia y legalidad en los procesos urbanísticos, así como el respeto a los derechos legítimos de los vecinos colindantes. (…)"*

Según lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del caso 2422, para verificar que lo aprobado en la Licencia de Construcción 11001-1-24-0235 del 13 de febrero de 2024, se ajuste a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

3. HECHOS

3.1 Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial 11001-1-24-0235 del 13 de febrero de 2024 con fecha ejecutoria del 15 de febrero de 2024.

- **El 12 de octubre de 2023**, se radicó ante la Curaduría Urbana No 01 solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, de esta manera se dio apertura al expediente 11001-1-23-1113

- **El 18 de diciembre de 2023,** la Curaduría Urbana No 01 emite acta de observaciones sobre los componentes arquitectónicos, estructurales y jurídicos.

- **El 27 de diciembre de 2023,** el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural expide la Resolución No. 1048 del 27 de diciembre de 2023 "por medio de la cual se resuelve una solicitud de intervención para el inmueble ubicado en la calle 80 No. 8-34 de la ciudad de Bogotá D.C", la cual resuelve:

  "(…) ***Articulo 1.*** *Aprobar la intervención para el predio ubicado en la calle 80 No. 8-34 en las modalidades de ampliación, modificación y demolición parcial, para una edificación de 3 pisos y semisótano, con 10/70, de altura máxima y cubiertas inclinadas, la cual será destinada a uso comercial y servicio tipo I, de acuerdo con:*

  -Dos (2) planos de síntesis de la propuesta arquitectónica y el análisis de las visuales desde y hacia el BIC, identificados como: P1/2 y P2/2, aprobados y sellados.
  -Cuatro (4) planos de anteproyecto arquitectónico identificados como: P1/4, P2/4, P3/4 y P4/4 revisados y sellados. (…)".

- **El 13 de febrero de 2024,** la Curaduría Urbana No 01 emite Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial No. 11001-1-24-0235 con fecha ejecutoria del 15 de febrero de 2024, para el predio ubicado en la calle 80 No. 8-34.

- **El 27 de febrero de 2024,** el señor Diego Ricardo Cubillos y la señora Talía Carolina Osorio radicaron ante la Curaduría Urbana 1: **"**Recurso de reposición y subsidio apelación contra resolución no. 11001-1-24-0235 del 13 de febrero de 2024."

- **El 03 de abril de 2024,** la Curaduría Urbana No 01 emite Resolución No. 11001-1-24-0531 por la cual se rechaza el recurso de reposición y subsidio de apelación interpuesto contra la Resolución No. 11001-1-24-0235 del 13 de febrero de 2024 para el inmueble ubicado en la calle 80 No. 8-34.

4. CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN

CALLE 80 N0. 8-34.
Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, para el predio ubicado en la CL 80 N0. 8-34, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C). Decreto 574 de 2023 "Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL del Centro Histórico, Teusaquillo, Restrepo, Puente Aranda, Barrios Unidos y Chapinero", Decreto 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."

Así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

ÁREA DE LA ACTIVIDAD	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social
CÓDIGO NORMATIVO	C/9-13 TA (Mapa No. CU-5.4.23 – UPL 23
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	CONSOLIDACIÓN.
TIPO DE USO	Comercio y servicios Tipo 1

4.3 *APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA*

Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial 11001-1-24-0235 del 13 de febrero de 2024 con fecha ejecutoria del 15 de febrero de 2024.

ÍTEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE	LC 11001-1-24-0235	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN.			
UPL	24- Chapinero	24- Chapinero	SI
Área de Actividad	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	SI
Tratamiento	Consolidación (C)	Consolidación (C)	SI
USOS.			
Usos	Decreto 555 de 2021 Comercio y servicios. Tipo 1 (Menor a 500m2).	Comercio y servicios	SI
EDIFICABILIDAD.			
Índice de construcción Base	1.3	1.3	SI
Índice de construcción Efectivo	El que se concrete en la licencia de construcción al aplicar las normas volumétricas	1.68	SI
Índice de construcción Efectivo	Efectivo - Base	0.25	SI

Ampliación			
Altura.	Max 2 pisos en predios con frente menor a 11mts en tipología aislada (Numeral B.6 Decreto Distrital 603 de 2022)	3 pisos (Derecho adquirido LC anterior)	SI
Antejardín.	Se exigen 5mts.	5 mts por la calle 80.	SI
Tipología edificatoria.	Aislada	Aislada	SI
Aislamiento en edificaciones.	Aislamiento posterior en tratamiento de Consolidación es igual a 3mts.	Aislamiento posterior 3mts.	SI
Sótano.	Se permite.	1	SI
Voladizo.	Se permite	No plantea.	SI
Cerramiento.	Se permite	No plantea	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos Decreto Distrital 555 de 2021 Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	No plantea	SI
Bicicletas.	Se permite 100 m2 área construida x 1 estacionamiento.	1	SI

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial 11001-1-24-0235 del 13 de febrero de 2024 con fecha ejecutoria del 15 de febrero de 2024 en los aspectos urbanísticos y arquitectónicos SE AJUSTA a la norma aplicable vigente.

4.4 DESCRIPCIÓN PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ACUERDO CON LA APROBACIÓN DE ÚLTIMA MODIFICACIÓN.

- Una (1) Edificación de 3 pisos destinada a una (1) unidad de comercio y servicios.

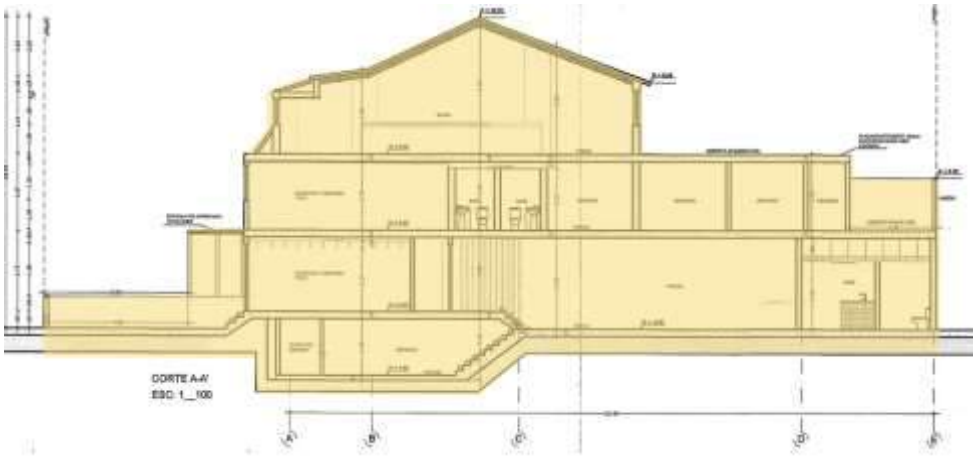


Imagen. Core A-A del proyecto – Plano 4/4 - LC 11001-1-24-0235

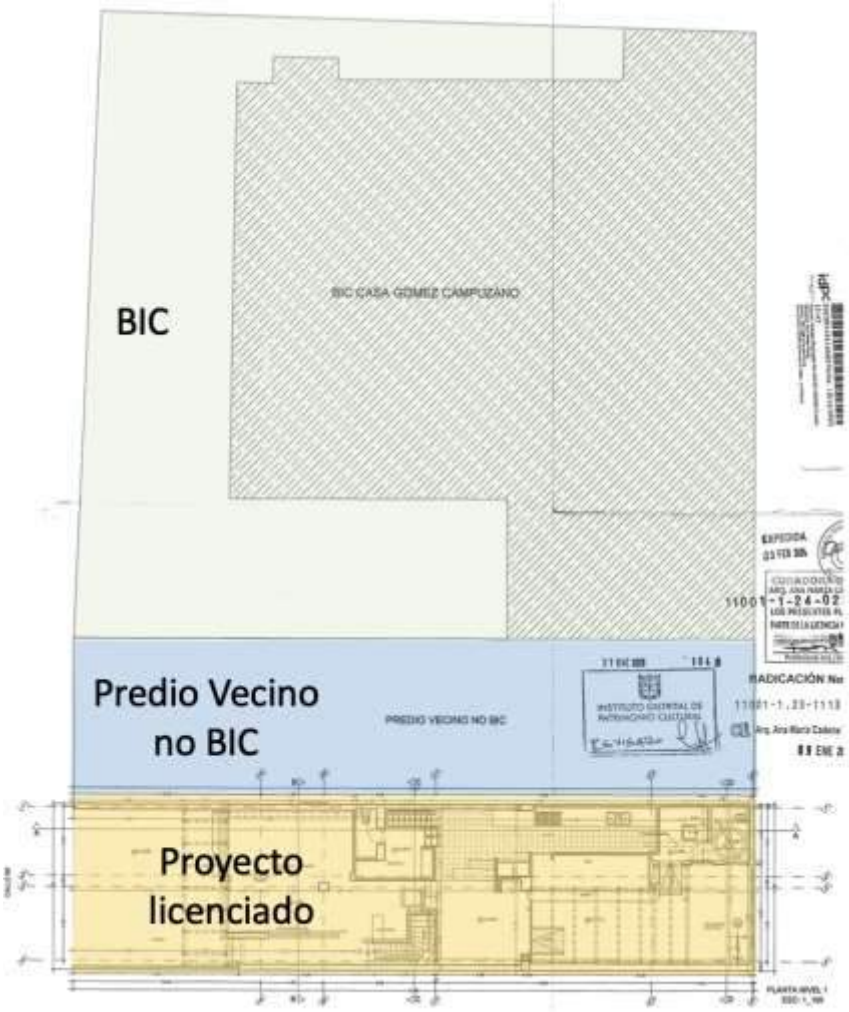


Imagen. Planta General del proyecto – Plano 4/4 - LC 11001-1-24-0235

Es importante mencionar que el proyecto fue aprobado mediante resolución 1048 del 27 de diciembre de 2023, el Instituto Distrital De Patrimonio Cultural aprobó la intervención del inmueble ubicado en la Calle 80 #8-34 ubicado en área de entorno patrimonial. A su vez cuenta con auto declaración de la Secretaría Distrital De Ambiente donde se establece que es de bajo impacto ambiental.

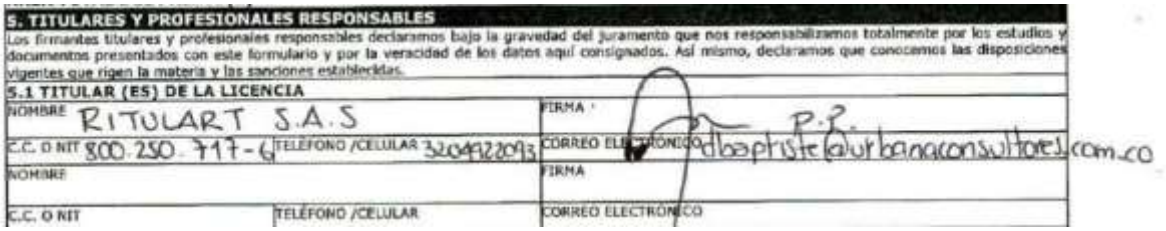
5. COMPONENTE JURÍDICO.

Licencia De Construcción en modalidad **Ampliación, Modificación y Demolición Parcial Acto Administrativo 11001-1-24-0235** con fecha de **Expedición 13 de febrero de 2024** y fecha de **Ejecutoria 15 de febrero de 2024, Expediente 11001-1-23-1113.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-1-23-1113.**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 Territori*o.", que derivó en la aprobación de la licencia de construcción Acto Administrativo **11001-1-24-0235** se pudo evidenciar lo siguiente:

5.1. TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50C - 1499427, predio que fue evidenciado en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 12 de octubre de 2023:



5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

Los firmantes titulares y 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 vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

5.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA

NOMBRE RITULART S.A.S		FIRMA	
C.C. O NIT 800.250.717-6	TELÉFONO /CELULAR 3204922093	CORREO ELECTRÓNICO dlospristeloturbanaconsultores.com.co	
NOMBRE		FIRMA	
C.C. O NIT	TELÉFONO /CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	

Folio No 02 del expediente 11001-1-23-1113.

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50C - 1499427, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente se evidenció lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matricula	**Chip**	**Propietario.**
50C - 1499427	AAAO097MBLF	Anotación 03 – RITULART S.A.S. NIT: 8002507176 (TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL)

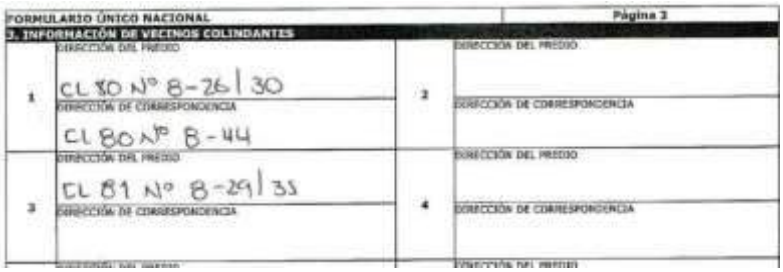
En consecuencia, la persona jurídica como titular del inmueble es RITULART S.A.S, entidad que tiene la calidad de fiducia y de acuerdo con sus facultades y lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, ostenta las calidades correspondientes para realizar el trámite de licenciamiento:

> *"**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**."*

Por lo tanto, la calidad en la que actúa el solicitante de licencia se encuentra **AJUSTADO** al proceso legal correspondiente.

5.2. NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-1-23-1113.,** informa de la existencia los siguientes predios colindantes:



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL — Página 3

3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES

1	DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 80 Nº 8-26 | 30 DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA: CL 80 Nº 8-44	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO: DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA:
3	DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 81 Nº 8-29 | 35 DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA:	4	DIRECCIÓN DEL PREDIO: DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA:

Folio No 02 del expediente 11001-1-23-1113.

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.

Calle 80 # 8 – 34
Localización SINUPOT

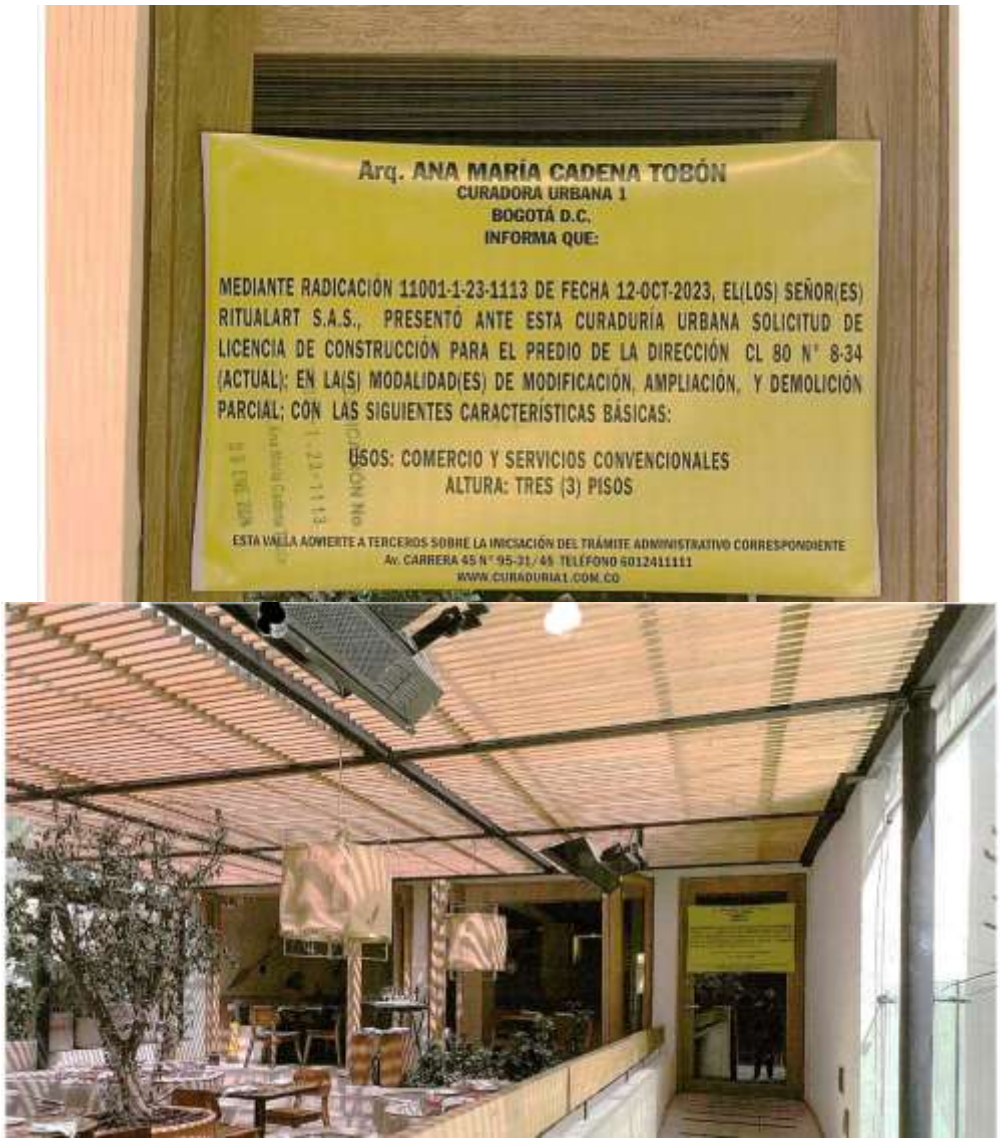
De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-1-23-1113** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes

Folio No 111 – 113 del expediente 11001-1-23-1113

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, 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 58 – 59 expediente 11001-1-23-1113

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.

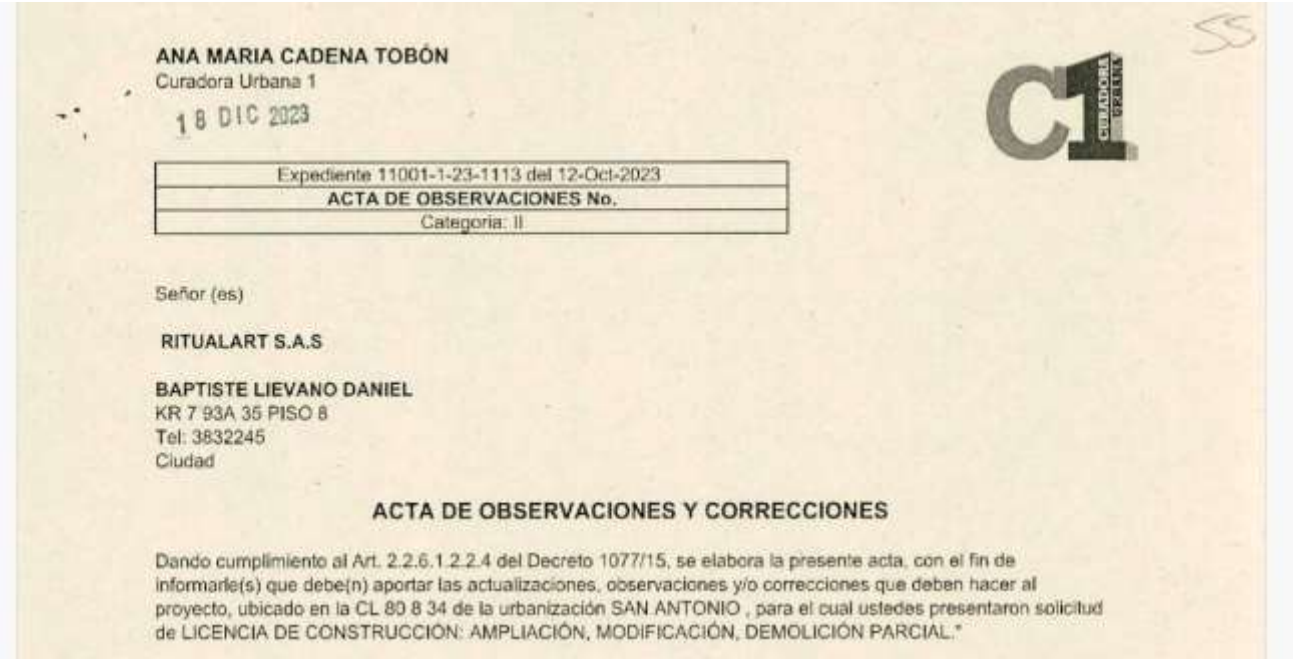
Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena 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 **11001-1-23-1113**, en **fecha 18 de diciembre de 2023**:



ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1

18 DIC 2023

Expediente 11001-1-23-1113 del 12-Oct-2023
ACTA DE OBSERVACIONES No.
Categoria: II

Señor (es)

RITUALART S.A.S

BAPTISTE LIEVANO DANIEL
KR 7 93A 35 PISO 8
Tel: 3832245
Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077/15, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) que debe(n) aportar las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que deben hacer al proyecto, ubicado en la CL 80 8 34 de la urbanización SAN ANTONIO , para el cual ustedes presentaron solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL."

Folio No 66 y 67 del expediente 11001-1-23-1113

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,** término en el cual se dio respuesta y ajuste por parte de los solicitantes de licencia de acuerdo a 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, es por ello que en este trámite de licencia, se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

INTERVENCIÓN DE TERCEROS:

1. **TANIA CAROLINA OSORIO:** Mediante documento de fecha 31 de enero de 2024, solicitó ante la curaduría urbana:

Hacerse parte del proceso licenciatario, que se frenara la actuación hasta que se pudiera verificar el trámite licenciatario, cita con el arquitecto a cargo, cita con la curadora urbana y hacer la correcta revisión de los documentos que reposan en la alcaldía de Chapinero.

Posteriormente allegó nueva petición de fecha 05 de febrero de 2024, indicando una presunta vulneración de la notificación a vecinos colindantes y terceros interesados, argumentando que ella no fue notificada en debida forma e indicando que se debería haber realizado puesto que ella reside en la dirección calle 80 No 08 - 44

La Curaduría Urbana, dio respuesta mediante **oficio 00851**, de fecha 06 de febrero de 2025 donde le informó:

> *"(...) Con relación al presunto incumplimiento del debido proceso por efectuar de manera irregular comunicación del trámite a vecinos y terceros, es Importante informar que dentro de la actuación se cumplió con la comunicación del trámite a vecinos mediante oficios enviados por correo certificado con fecha enero 23 de 2024, posteriormente, el 2 de febrero de 2024, se volvieron a enviar las comunicaciones por correo certificado a los vecinos colindantes, las cuales fueron recibidas nuevamente.*
>
> *Adicionalmente, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se fijó valla de comunicación a terceros según constancia fotográfica que reposa en el expediente y que según comunicación de varios ciudadanos a cumplido con su fin de dar a conocer la actuación administrativa, porto cual, no es procedente su solicitud de reubicación de la valla, ni. suspender la actuación.(...)"*
>
> *"(...) Como consecuencia, se le informa que será tenida en cuenta como parte del trámite, exclusivamente si acredita su plena identificación y demuestra el interés directo en la solicitud específica en la que se hace parte, de lo contrario no será tenida en cuenta como parte dentro de la actuación.*
>
> *Por su parte, se autoriza la expedición de las copias que requiera de la actuación, previa cancelación de su valor, para lo cual, cuentan con la posibilidad de realizar las observaciones a que haya lugar, las cuales deben ser presentadas por escrito y por ende no sería objeto de una reunión con la comunidad. (...)"*

2. **MARÍA CLAUDIA CORREA ORDOÑEZ:** Mediante documento de fecha 31 de enero de 2024, solicitó ante la curaduría urbana:

> *"Yo María Claudia Correa Ordoñez, identificada con la CC 35456758, como vecina del inmueble situado en la Calle 80 # 8-34 solicito hacerme parte del expediente No 231113 y frenar cualquier actuación hasta cuando no se revisen los documentos relacionados con las querellas que hemos interpuesto como vecinos del citado inmueble.*
>
> *La valla fue colocada el día de hoy en el 2ndo piso del Restaurante Ideal que funciona en ese inmueble, en un sitio donde es prácticamente ilegible".*

Y dispuso la siguiente imagen:

La Curaduría Urbana, dio respuesta mediante **oficio 00855**, de fecha 06 de febrero de 2025 donde le informó:

> *"(…) En atención a su solicitud debo señalar que el 12 de octubre de 2023, se radicó ante este Despacho una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 80 8 34.*
>
> *Con relación a la intervención de terceros, el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 (…)*
>
> *Por lo tanto, se considera que su solicitud no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1,2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para ser constituida como parte del trámite administrativo, debido a que, si bien realiza observaciones al trámite, no se acredita individualmente la calidad de vecina colindante o tercera interesada, para lo cual debe demostrar su interés directo.*
>
> *(…)*
>
> *En ese sentido, para ser constituida como parte del trámite debe acreditar la condición de vecina colindante o de tercera interesada, aportando prueba de ello y para demostrar el interés directo, explicando claramente cómo podría verse afectado con la eventual expedición de la Licencia de Construcción.*
>
> *Adicionalmente, se le informa que el predio localizado en la Calle 80 8 41 no es un vecino colindante del predio objeto de licencia, por tal motivo, no requiere la comunicación indicada en su escrito. (…)"*

3. **JOAQUÍN ARMANDO SÁNCHEZ RINCÓN** Mediante documento de fecha 31 de enero de 2024, solicitó ante la curaduría urbana:

> *(…), como vecino del inmueble situado en la Calle 80 # 8-34 solicito hacerme parte del expediente No 231113 y frenar cualquier actuación hasta cuando no se revisen los documentos relacionados con las querellas que hemos interpuesto como vecinos del citado inmueble.*
>
> *La valla fue colocada el día de hoy en el 2ndo piso del Restaurante Ideal que funciona en ese inmueble, en un sitio donde es prácticamente ilegible.*

Y dispuso la siguiente imagen:

La Curaduría Urbana, dio respuesta mediante **oficio 00854**, de fecha 06 de febrero de 2025 donde le informó:

> *"(…) En atención a su solicitud debo señalar que el 12 de octubre de 2023, se radicó ante este Despacho una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 80 8 34.*
>
> *Con relación a la intervención de terceros, el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 (…)*
>
> *Por lo tanto, se considera que su solicitud no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1,2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para ser constituida como parte del trámite administrativo, debido a que, si bien realiza observaciones al trámite, no se acredita individualmente la calidad de vecina colindante o tercera interesada, para lo cual debe demostrar su interés directo.*
>
> *(…)*
>
> *En ese sentido, para ser constituida como parte del trámite debe acreditar la condición de vecina colindante o de tercera interesada, aportando prueba de ello y para demostrar el interés directo, explicando claramente cómo podría verse afectado con la eventual expedición de la Licencia de Construcción.*
>
> *Adicionalmente, se le informa que el predio localizado en la Calle 80 8 41 no es un vecino colindante del predio objeto de licencia, por tal motivo, no requiere la comunicación indicada en su escrito. (…)"*

4. **JUAN RAFAEL URIBE IREGUI** Mediante documento de fecha 31 de enero de 2024, solicitó ante la curaduría urbana:

> *"(…) como vecino del inmueble situado en la Calle 80 # 8-34 solicito hacerme parte del expediente No 231113 y frenar cualquier actuación hasta cuando no se revisen los documentos relacionados con las querellas que hemos interpuesto como vecinos del citado inmueble.*
>
> *La valla fue colocada el día de hoy en el 2ndo piso del Restaurante Ideal que funciona en ese inmueble, en un sitio donde es prácticamente ilegible.*

Y dispuso la siguiente imagen:

La Curaduría Urbana, dio respuesta mediante **oficio 00856**, de fecha 06 de febrero de 2025 donde le informó:

> *"(...) En atención a su solicitud debo señalar que el 12 de octubre de 2023, se radicó ante este Despacho una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 80 8 34.*
>
> *Con relación a la intervención de terceros, el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 (...)*
>
> *Por lo tanto, se considera que su solicitud no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1,2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para ser constituida como parte del trámite administrativo, debido a que, si bien realiza observaciones al trámite, no se acredita individualmente la calidad de vecina colindante o tercera interesada, para lo cual debe demostrar su interés directo.*
>
> *(...)*
>
> *En ese sentido, para ser constituida como parte del trámite debe acreditar la condición de vecina colindante o de tercera interesada, aportando prueba de ello y para demostrar el interés directo, explicando claramente cómo podría verse afectado con la eventual expedición de la Licencia de Construcción.*
>
> *Adicionalmente, se le informa que el predio localizado en la Calle 80 8 41 no es un vecino colindante del predio objeto de licencia, por tal motivo, no requiere la comunicación indicada en su escrito. (...)"*

5. **JAVIER PÉREZ TORRES** Mediante documento de fecha 01 de febrero de 2024, solicitó ante la curaduría urbana:

> *"(...), como vecino del inmueble situado en la Calle 80 # 8-34 solicito hacerme parte del expediente No 231113 y frenar cualquier actuación hasta cuando no se revisen los documentos relacionados con las querellas que hemos interpuesto como vecinos del citado inmueble.*
>
> *La valla fue colocada el día de hoy en el 2ndo piso del Restaurante Ideal que funciona en ese inmueble, en un sitio donde es prácticamente ilegible.*

Y dispuso la siguiente imagen:

La Curaduría Urbana, dio respuesta mediante **oficio 00852**, de fecha 06 de febrero de 2025 donde le informó:

> *"(…) En atención a su solicitud debo señalar que el 12 de octubre de 2023, se radicó ante este Despacho una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 80 8 34.*
>
> *Con relación a la intervención de terceros, el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 (…)*
>
> *Por lo tanto, se considera que su solicitud no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1,2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para ser constituida como parte del trámite administrativo, debido a que, si bien realiza observaciones al trámite, no se acredita individualmente la calidad de vecina colindante o tercera interesada, para lo cual debe demostrar su interés directo.*
>
> *(…)*
>
> *En ese sentido, para ser constituida como parte del trámite debe acreditar la condición de vecina colindante o de tercera interesada, aportando prueba de ello y para demostrar el interés directo, explicando claramente cómo podría verse afectado con la eventual expedición de la Licencia de Construcción.*
>
> *Adicionalmente, se le informa que el predio localizado en la Calle 80 8 41 no es un vecino colindante del predio objeto de licencia, por tal motivo, no requiere la comunicación indicada en su escrito. (…)"*

6. **BEATRIZ BURGOS DE LA ESPRIELLA** Mediante documento de fecha 01 de febrero de 2024, solicitó ante la curaduría urbana:

> *(…) como vecina del inmueble situado en la Calle 80 # 8-34 solicito hacerme parte del expediente No 231113 y frenar cualquier actuación hasta cuando no se revisen los documentos relacionados con las querellas que hemos interpuesto como vecinos del citado inmueble.*
>
> *La valla fue colocada el día de hoy en el 2ndo piso del Restaurante Ideal que funciona en ese inmueble, en un sitio donde es prácticamente ilegible.*
>
> *(…)*
>
> *Dicha valla NO estuvo expuesta antes, de otra parte, no he recibido ninguna comunicación informativa de parte (le la Curaduría número 1 como parte afectada por la solicitud del Restaurante Ideal en la que se*

socialice con la comunidad vecina la obra que se pretende construir, Esto en concordancia con lo determinado en las normas legales que regulan el uso del espacio público.

Ahora bien, y con todo respeto me pregunto:

1- ¿Otorga la curaduría 111 licencias y permisos de ampliación de construcción de un restaurante desconociendo e ignorando las actuaciones administrativas ante la autoridad de policía en la que se han expuesto las afectaciones auditivas, visuales, de seguridad y movilidad que este establecimiento está causando a los vecinos?

2 - ¿Porque si la solicitud de licencia fue radicada el 12 de octubre de 2023, no se informó a la comunidad vecina de las posibles afectaciones que causaría al vecindario residencial su ampliación?, si ya sin ella está afectando de manera importante la tranquilidad de los vecinos.

3- Que se pretende al colgar el aviso sin que éste pueda ser leído y entendido por cualquier persona desde [a calle? Y adicionalmente, tres meses y medio después de presentada la solicitud a la curaduría?

Y dispuso la siguiente imagen:

La Curaduría Urbana, dio respuesta mediante **oficio 00853**, de fecha 06 de febrero de 2025 donde le informó:

"(…) En atención a su solicitud debo señalar que el 12 de octubre de 2023, se radicó ante este Despacho una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial para el predio ubicado en la CL 80 8 34.

Respecto a las afectaciones auditivas, visuales, de seguridad y movilidad causados a los vecinos del inmueble objeto de solicitud, debo informarle, que el Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, en ejercicio de su función pública, la cual se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, en esa medida, los curadores urbanos no tienen la facultad de ejercer el control urbano, ni visitas para verificar el estado de los predios, ni para verificar que la obra se haya ejecutado conforme a los planos aprobados.

En relación con lo anterior, la vigilancia y control urbano, según el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, señala que son los alcaides municipales o distritales directamente, o por conducto de sus inspectores de policía, los que ejercen la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el

cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Adicionalmente, es pertinente aclarar que este Despacho envía comunicación a vecinos colindantes y terceros interesados, con el fin de informarles de la solicitud de licencia y se hagan parte si así lo desean y presenten objeciones al respecto, en virtud del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 20151, 2015 (...)

Por lo tanto, se considera que su solicitud no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 2.2.6.1,2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para ser constituida como parte del trámite administrativo, debido a que, si bien realiza observaciones al trámite, no se acredita individualmente la calidad de vecina colindante o tercera interesada, para lo cual debe demostrar su interés directo.

(...)

En ese sentido, para ser constituida como parte del trámite debe acreditar la condición de vecina colindante o de tercera interesada, aportando prueba de ello y para demostrar el interés directo, explicando claramente cómo podría verse afectado con la eventual expedición de la Licencia de Construcción.

Adicionalmente, se le informa que el predio localizado en la Calle 80 8 41 no es un vecino colindante del predio objeto de licencia, por tal motivo, no requiere la comunicación indicada en su escrito. (...)"

7. **ANDRÉS PARDO** Mediante documento de fecha 09 de febrero de 2024, solicitó ante la Curaduría Urbana, copia del expediente de licenciamiento, en virtud de ello la Curaduría Urbana mediante oficio 00964 de fecha 12 de febrero de 2024, le informa de la posibilidad de obtener copias del expediente y el valor del trámite que debe realizarse ante el centro de copiado adscrito en la misma

8. **PERSONERÍA DISTRITAL** Mediante **documento** de fecha 13 de febrero de 2024, informa tener conocimiento de la petición elevada por la señora **Tania Carolina Osorio**, y le remite copia de la misma petición para que diera contestación la Curaduría Urbana mediante oficio 01399 e informa sobre la respuesta mediante **oficio 00851**, de fecha 06 de febrero de 2025 a la consulta realizada por la peticionaria Osorio.

9. **DIEGO RICARDO CUBILLOS POVEDA** en nombre de Tania Carolina Osorio, mediante oficio de fecha 27 de febrero de 2024, solicitó recursos de reposición contra el acto administrativo de licenciamiento:

"(...) PRIMERO: Revocar la aprobación de la licencia de Construcción 1 1001-1-24-0235 del 13 de febrero de 2024 teniendo en cuenta la falta de indebida notificación a los terceros intervinientes, los múltiples querellas, procesos y/o requerimientos emitidos por las autoridades administrativas que evidencian la existencia de un grave incumplimiento a las normas legales urbanísticas, ambientales y de convivencia que están afectando mis derecho fundamentales a la salud, vivienda digna, paz, tranquilidad así como el de mi hijos menores de edad involucrados.

SEGUNDO: En caso de que no se acepte la petición de revocatoria la Resolución No. 078 del 13 de julio de 2020, se conceda subsidiariamente el recurso de Apelación en los términos del artículo 2.2.6.1.2,3.9 del Decreto 1077 de 2015 ante la Oficina de Planeación de Bogotá D.C."

Petición del cual se adhirió la señora Constanza Helena lsaza de Pardo, María Claudia Correa Ordoñez y Beatriz Burgos De La Espriella, mediante escrito de fecha 27 de febrero de 2025, del cual dio respuesta URBANA CONSTRUCTORES mediante oficio marzo 17 de 2024, en la cual indico los argumentos sobre el proceso licenciatario y el cumplimiento de requisitos arquitectónicos parale p proceso de licencia.

En consecuencia, mediante Resolución n.° 11001-1-24-0531 del 3 de abril de 2024, la Curaduría Urbana No 01, rechaza el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la Licencia de

Construcción N° 11001-1-24-0235 del 13 de febrero de 2024, expedida por este Despacho para el inmueble de la CL 80 8 34 de la localidad de Chapinero, sustentado en lo siguiente:

1. El señor POVEDA, no certificó la calidad con la que actuaba como apoderado de la señora Tania Carolina Osorio.
2. Interposición por fuera de los términos legales para disponer del recurso, sustentado en el artículo 78 del CPACA

Posteriormente, dispone recurso de queja contra la curadora urbana, en fecha 19 de abril de 2024, por los fundamentos que tomó la Curaduría Urbana, para rechazar el recurso de reposición, del cual la Curaduría Urbana dio respuesta mediante oficio 02575, donde informa *"procede el recurso de queja, el cual debe interponerse ante este despacho o directamente ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación".*

De acuerdo con lo anterior, se pudo evidenciar que los peticionarios, **TANIA CAROLINA OSORIO** directa y representada por **DIEGO RICARDO CUBILLOS POVEDA, MARÍA CLAUDIA CORREA ORDOÑEZ, JOAQUÍN ARMANDO SÁNCHEZ RINCÓN, JUAN RAFAEL URIBE IREGUI, JAVIER PÉREZ TORRES, BEATRIZ BURGOS DE LA ESPRIELLA, ANDRÉS PARDO,** son propietarios o residentes del EDIFICIO NOGAL PIJAO PROPIEDAD HORIZONTAL con la dirección **Calle 80 8 41**.

En este sentido, se realiza la verificación de la ubicación de los inmuebles:

Fuentes: Mapas Bogotá
Direcciones:
1. **Predio objeto de estudio CL 80 8 34.**
2. **Predio de los peticionarios y quejosos Calle 80 8 41**

En este sentido, el inmueble de los quejosos, se localiza cruzando la calle, al frente del predio objeto de licenciamiento, por lo cual debemos realizar la verificación de lo determinado sobre la notificación de los vecinos colindantes, en este sentido el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

> ***"Citación a vecinos****. 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****.*
>
> *Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.*
>
> *Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias."* ***(Negrilla y subrayado fuera del texto)***

En este sentido, el artículo define como predio vecino colindante el que comparte un lindero con el predio objeto de licenciamiento, en este caso los inmuebles ubicados en las direcciones calle 80 No 08 – 26, 30, 44, 29 y 35, sin embargo, el predio **Calle 80 8 41,** se encuentra cruzando la calle y no comparte un lindero como tal con el inmueble objeto de estudio, en este caso no podría haberse considerado como vecino colindante como tal, sin embargo, podría haber actuado como tercero interesado.

En este sentido, para ser considerado como tercero interesado debe cumplirse con las siguientes prerrogativas dispuestas en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

> ***"Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo*** *que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*
>
> *PARÁGRAFO.* ***La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito****, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y* ***deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud,*** *so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."* ***(Negrilla y subrayado fuera del texto)***

En este sentido, para ser considerado como tercero interesado dentro de los trámites licenciatarios, debe disponerse por escrito las objeciones con sustentos y pruebas correspondientes, que pretenda hacer valer dentro del trámite para poder ostentar esta calidad.

De acuerdo con lo anterior, en observancia a los tiempos, en los que se dispusieron las peticiones por parte de los quejosos, se evidencia que en los documentos de fechas 31 de enero de 2024, 01 de febrero de 2025 y 06 de febrero de 2025, se centraban en la información sobre querer acceder al expediente, a que la valla amarilla se dispuso en el segundo piso, que se le considerara como tercero interesado dentro del proceso licenciatario y que se interrumpiera le proceso licenciatario hasta que se verificara por parte de ellos el trámite licenciatario.

En este sentido, en las respuestas de la curaduría urbana donde informaba la disponibilidad de que pudieran acceder al expediente y que no se les tomaría como tercero interesado, puesto que no aportaron las objeciones con los sustentos sobre las mismas.

Sin embargo, la disposición de la valla amarilla es un argumento de observancia dentro del trámite licenciatario, por lo cual con la disposición de la imagen en cada una de sus peticiones sobre dicho argumento debería haber sido de respuesta de la curaduría urbana, aun así, dispuso la posibilidad de acceder al expediente, para la verificación de lo aportado por el solicitante de la licencia con respecto a la valla amarilla.

Ahora bien, **DIEGO RICARDO CUBILLOS POVEDA** radicó el día 27 de febrero de 2024 el recurso de reposición contra el acto administrativo de licenciamiento, posteriormente a la fecha de emisión 13 de febrero de 2024 y la fecha de ejecutoria 15 de febrero de 2024 del Acto Administrativo 11001-1-24-0235, sobre esto, es importante aclarar que el artículo 2.2.6.1.2.3.9 Decreto Nacional 1077 de 2015, indica sobre los recursos:

> ***"Recursos. Contra los actos que concedan*** *o nieguen* ***las solicitudes de licencias procederá el recurso de reposición y en subsidio apelación:***
>
> ***1. El de reposición, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.***
>
> ***2. El de apelación, ante la oficina de planeación o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o cómo subsidiario del de reposición.***
>
> *PARÁGRAFO 1.* ***Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*** *y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9ª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.*
>
> *PARÁGRAFO 2. En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.*
>
> *En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y sólo será comunicado.*
>
> *PARÁGRAFO 3.* ***Los recursos de reposición, apelación y facultativamente el de queja que proceden contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias, podrán presentarse de manera presencial o electrónica, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las demás normas que reglamentan los procedimientos por medios electrónicos.***

PARÁGRAFO 4. Contra el acto administrativo que declare el desistimiento de la solicitud de licencia únicamente procederá el recurso de reposición."

De acuerdo con lo anterior, debe verificarse lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011:

Recursos contra los actos administrativos. *Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

*Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso. (**Negrilla fuera del texto**)"*

De acuerdo con lo anterior, para disponer el recurso de reposición y apelación, debía ser dentro de interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de los actos administrativos, objeto de recurso, para el caso que nos atañe, solo hasta el 22 de febrero de 2024, por lo cual el recurso dispuesto por el señor **DIEGO RICARDO CUBILLOS POVEDA, se** encontraba fuera del término.

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 de 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 evidenció que cursa un proceso ante la **Alcaldía local de Chapinero**, 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. CONCLUSIONES

Se concluye que, en el trámite jurídico del proceso de licenciamiento, en lo que respecta a la notificación de vecinos colindantes y demás tramites dispuestos en la normatividad legal vigente, se encuentra **AJUSTADO** a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Así mismo, en los aspectos arquitectónicos del trámite de licenciamiento, se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

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.

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a los peticionarios los ciudadanos **Joaquín Armando Sánchez, María Claudia Correa, Juan Carlos Baquero, Talía Carolina Osorio, Beatriz Burgos**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat** informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la **Personería Distrital**, toda vez que tenía conocimiento del proceso de licenciamiento.
4. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Chapinero**, por el trámite que se surte ante la inspección de policía.
5. **Cerrar el Caso 2422.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Jorge Novoa aprueba el caso, el comisionado Gustavo Perry aprueba el caso, y la comisionada Jazmín Orozco aprueba el caso.

A partir de lo anterior el Equipo técnico, **los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

3.2. CASO No. 2429

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Señor César Salazar Mateus
RADICADO SDHT:	1-2024-21827 del 04 de junio de 2024.
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón
TIPO DE TRÁMITE:	Modificación de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total.

RADICADO:	18-3-0593 del 03 de abril de 2018.
No LICENCIA:	16-3-0660 del 28 de septiembre de 2018.
PROYECTO:	Calle 84
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 7 A 84 52 / KR 7 A 84 52 AP 101 / KR 7 A 84 52 AP 102 / KR 7 A 84 52 AP 103 / KR 7 A 84 52 AP 104 / KR 7 A 84 52 AP 105 / KR 7 A 84 52 AP 201 / KR 7 A 84 52 AP 202 / KR 7 A 84 52 AP 203 / KR 7 A 84 52 AP 204 / KR 7 A 84 52 AP 205 / KR 7 A 84 52 AP 206 / KR 7 A 84 52 AP 207 / KR 7 A 84 52 AP 301 / KR 7 A 84 52 AP 302 / KR 7 A 84 52 AP 303 / KR 7 A 84 52 AP 304 / KR 7 A 84 52 AP 305 / KR 7 A 84 52 AP 306 / KR 7 A 84 52 AP 401 / KR 7 A 84 52 AP 402 / KR 7 A 84 52 AP 403 / KR 7 A 84 52 AP 404 / KR 7 A 84 52 AP 405 / KR 7 A 84 52 AP 406 / KR 7 A 84 52 AP 501 / KR 7 A 84 52 AP 502 / KR 7 A 84 52 AP 503 / KR 7 A 84 52 AP 504 / KR 7 A 84 52 AP 601 / KR 7 A 84 52 AP 602 / KR 7 A 84 52 GJ 1 / KR 7 A 84 52 GJ 2 / KR 7 A 84 52 GJ 3 / KR 7 A 84 52 GJ 4 / KR 7 A 84 52 GJ 5 / KR 7 A 84 52 GJ 6 / KR 7 A 84 52 GJ 7 / KR 7 A 84 52 GJ 8 / KR 7 A 84 52 GJ 9 / KR 7 A 84 52 GJ 10 / KR 7 A 84 52 GJ 11 / KR 7 A 84 52 GJ 12 / KR 7 A 84 52 GJ 13 / KR 7 A 84 52 GJ 14 / KR 7 A 84 52 GJ 15 / KR 7 A 84 52 GJ 16 / KR 7 A 84 52 GJ 17 / KR 7 A 84 52 GJ 18 / KR 7 A 84 52 GJ 19 / KR 7 A 84 52 GJ 20 / KR 7 A 84 52 GJ 21 / KR 7 A 84 52 GJ 22 / KR 7 A 84 52 GJ 23 / KR 7 A 84 52 GJ 24 / KR 7 A 84 52 GJ 25 / KR 7 A 84 52 GJ 26 / KR 7 A 84 52 GJ 27 / KR 7 A 84 52 GJ 28 / KR 7 A 84 52 GJ 29 / KR 7 A 84 52 GJ 30 / KR 7 A 84 52 GJ 31 / KR 7 A 84 26 / AK 7 84 15
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Localidad De Chapinero
CHIP:	AAA0097EDDE / AAA0097EDEP / AAA0097EDFZ / AAA0097EDHK / AAA0097EDJZ / AAA0097EDKC / AAA0097EDLF / AAA0097EDMR / AAA0097EDNX / AAA0097EDOM / AAA0097EDPA / AAA0097EDRJ / AAA0097EDTD / AAA0097EDUH / AAA0097EDWW / AAA0097EDXS / AAA0097EDYN / AAA0097EDZE / AAA0097EEBR / AAA0097EECX / AAA0097EEDM / AAA0097EEEA / AAA0097EEFT / AAA0097EEHY / AAA0097EEJI / AAA0097EEUZ / AAA0097EEWF / AAA0097EEXR / AAA0097EEYX / AAA0097EEZC / AAA0097EFCK / AAA0097EFCN / AAA0097EFDE / AAA0097EFEP / AAA0097EFJZ / AAA0097EFSY / AAA0097EFLF / AAA0097EFOM / AAA0097EFRJ / AAA0097EFTD / AAA0097EFUH / AAA0097EFWW / AAA0097EFXS / AAA0097EFYN
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004
UPZ:	88 – El Refugio

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

La Secretaría Distrital del Hábitat, recibió la comunicación con 1-2024-21291 del 29 de mayo de 2024, en la cual el señor Cesar Salazar Mateus, solicita la verificación de la modificación de licencia de construcción del proyecto a realizarse en la CRA 7 A 84-52/26/15, motivado en lo siguiente:

> *"(...) 1. Verificación de la licencia N° 16-3-0660 DEL 28 SEPTIEMBRE DE 2018 del proyecto NOMAD 84 a realizarse en la dirección CRA 7 A 84-52/26/15, con la constructora ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A. (...)"*

Según lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del caso 2429, para verificar que lo aprobado en la Licencia de Construcción 16-3-0660 del 13 de septiembre de 2016 y sus modificaciones, se ajusten a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

3. HECHOS

3.1 Licencia de Construcción No. LC 16-3-0660 del 13 de septiembre de 2016

- **El 23 de diciembre de 2015,** se radicó ante la Curaduría Urbana No 03 solicitud de Licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, de esta manera se dio apertura al expediente 15-3-2658 del 23 de diciembre de 2015.

- **El 13 de septiembre de 2016,** la Curaduría Urbana No 03 emite Resolución No. 16-3-0660 por medio de la cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva con fecha de ejecución de 25 de noviembre de 2016.

  "(…) RESUELVE:
  Otorgar licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para una (1) edificación de seis (6) pisos de altura, el primer piso no habitable; destinada a cuatro (4) unidades de vivienda no vis; cuenta con quince (15) cupos de estacionamientos privados; dos (2) cupos de estacionamientos de visitantes (incluido 1 para personas en condición de discapacidad) y cinco (5) cupos para bicicletas. (…)"

3.2 Modificación de Licencia de Construcción Vigente LC 16-3-0660 del 28 de septiembre de 2018

- **El 03 de abril de 2018** se radicó ante la Curaduría Urbana No 03 solicitud de modificación de Licencia construcción vigente, de esta manera se dio apertura al expediente 18-3-0593.

- **El 18 de junio de 2018,** la Curaduría Urbana No 03 emite acta de observaciones sobre los componentes arquitectónicos, estructurales y jurídicos. Fue dada respuesta a la misma el 26 de julio de 2018.

- **El 28 de septiembre de 2018,** la Curaduría Urbana No 03 aprueba la modificación de la Licencia de Construcción vigente mediante resolución No. 16-3-0660 con fecha ejecutoria del 02 de noviembre de 2018.

  "(…) RESUELVE:
  *Otorgar **modificación licencia de construcción (vigente)** para el proyecto denominado calle 84 el cual consta de una (1) edificación de veintisiete (27) pisos y seis (6) sótanos; una (1) edificación aislada desarrollada en cuatro (4) pisos como volumen de integración y adosada a esta una (1) edificación de cuatro (4) pisos denominada edificio santos acosta (bic); el proyecto cuenta con treinta y cinco (35) unidades de vivienda NO V.I.S., con sesenta y dos (62) cupos de estacionamientos para residentes, doce (12) cupos de estacionamientos para visitantes (habilitados dos (2), para personas en condición de discapacidad) y veinticuatro (24) bicicleteros y una (1) unidad de servicios turísticos de escala metropolitana (ciento treinta y tres (133) habitaciones), cuenta con treinta y seis (36) estacionamientos privados (habilitados dos (2), para personas en condición de discapacidad), setenta y dos (72) estacionamientos para visitantes (habilitados tres (3), para personas en condición de discapacidad) y cincuenta y cuatro (54) bicicleteros. (…)"*

- **El 10 de mayo de 2019,** la Curaduría Urbana No 03 expide resolución No. RES 11001-3-19-0841 del 10 de mayo de 2019, mediante la cual de corrige la parte resolutiva y el cuadro de áreas de la licencia de construcción No. LC 16-3-0660 del 13 de septiembre de 2016 para el predio ubicado en la KR 7A No. 84-52.

  "(…) RESUELVE:

ARTICULO 1. Corregir en la parte resolutiva de la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0660 del 13 de septiembre de 2016, expedida por este Despacho, para los predios ubicados en la KR 7 A 84 52 (ACTUAL) y otras de la Urbanización El Retiro de la Localidad de la Chapinero, en cuanto a incluir dentro de las modalidades la Demolición Total.

ARTICULO 2. Corregir el cuadro de áreas en cuanto el área objeto de demolición, siendo esta de 3.368m2.

ARTICULO 3. Los demás aspectos contenidos en la Resolución Licencia de Construcción No. LC 16-3-0660 del 13 de septiembre de 2016, se mantienen. (...)"

4. CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN

KR 7 A 84 52 / KR 7 A 84 26 / AK 7 84 15

Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Modificación de Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total No. 16-3-0660 del 28 de septiembre de 2018, para el predio ubicado en la KR 7 A 84 52 / KR 7 A 84 26 / AK 7 84 15, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), Decreto 059 de 2007 *"por el cual se actualiza la normatividad vigente la reglamentación de la UPZ No. 88 adoptadas mediante el Decreto 075 de 2003." Decreto 562 de 2014 "Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana".*

5. ANÁLISIS

Así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

- Sector normativo: 4
- Tratamiento: Renovación urbana
- Modalidad: De reactivación
- Demanda de estacionamientos: A

- Usos permitidos: Residencial Neta
- Área de actividad: Urbana integral

5.1 APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

Edificabilidad aprobada en la Licencia de construcción No. 16-3-0660 del 13 de septiembre de 2016

ITEM		**SEGÚN LA NORMA APLICABLE** Decreto 190 de 2004 Decreto 562 de 2014	**APROBADO EN MLC 16-3-0660**	**SE AJUSTA**
CARACTERÍSTICAS:				
Tratamiento		Renovación urbana	Renovación urbana (Decreto 562 de 2014)	Si
Uso		Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda multifamiliar y Servicios Personales - Turísticos (Plancha No. 4 UPZ 88- Ficha reglamentaria de usos y edificabilidad de sectores de interés cultural e inmuebles de interés cultural)	Si
Estacionamientos	Privados	Vivienda Sector de demanda A 2 x Vivienda	62	No
	Visitantes	Vivienda Sector de demanda A 1 x 3 Viviendas	12	Si
	Privados	Servicio turístico 1 x 100 m2	36	Si
	Visitantes	Servicio turístico 1 x 50 m2	72	Si
Estacionamientos para Minusválidos		Según decreto 1077 de 2015 (2%) del total de parqueaderos habilitados	22 (vivienda) 3 (servicio turístico)	Si
Estacionamiento bicicletas		Anexo 04.	24 (vivienda) 54 (servicio turístico)	Si
EDIFICABILIDAD:				
Altura			27 pisos (Normativa edificabilidad de acuerdo con lo aprobado en la LC 15-4-0574 del 2015, pagos compensatorios de obligaciones urbanísticas en cumplimiento con el Decreto Distrital 562 de 2014)	Si
Sótano		Se permite	6	Si
Semisótano		Se permite	No plantea	Si
Índice de Ocupación		**Resultante** Artículo 6. Altura de las edificaciones e índices de ocupación y construcción Decreto Distrital 562 de 2014	N/A	Si

Índice de Construcción		**Resultante** Artículo 6. Altura de las edificaciones e índices de ocupación y construcción y CAPÍTULO II Distribución equitativa de cargas y beneficios Decreto Distrital 562 de 2014	4.87 *El proyecto disminuye el índice de construcción y el factor de obligación por lo tanto no genera cargas urbanísticas. (Normativa edificabilidad de acuerdo con lo aprobado en la LC 15-4-0574 del 2015, pagos compensatorios de obligaciones urbanísticas en cumplimiento con el Decreto Distrital 562 de 2014)	Si
Antejardín		Se permite	5mts por KR 7A 5mts por CL 84 5mts por AK 7	Si
Voladizo		Se permite	0mts	Si
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	20% del área total		Si
	Destinación	Z. V. Recreativas: 40%	1,180 M2 / 53,06%	
		Serv. Comunales: 15%	4,643 m2 / 208,8%	
		El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto	N/A	

Del estudio anterior se evidencia que la Modificación de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total emitida mediante acto administrativo MLC **16-3-0660** en los aspectos arquitectónicos **NO SE AJUSTA** a la norma aplicable vigente en cuanto a la exigencia de estacionamientos privados para vivienda multifamiliar no VIS de acuerdo con el sector de demanda A, el cual exige 2 estacionamientos por cada unidad de vivienda.

6. DESCRIPCIÓN PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE ACUERDO CON LA APROBACIÓN DE ÚLTIMA MODIFICACIÓN.

- Se aprueba proyecto arquitectónico denominado CALLE 84.

- (1) edificación de veintisiete (27) pisos y seis (6) sótanos

- una (1) edificación aislada desarrollada en cuatro (4) pisos como volumen de integración y adosada a (1) edificación de cuatro (4) pisos denominada Edificio Santos Acosta (bic) con 35 unidades de vivienda

- 62 estacionamientos privados
- 12 estacionamientos de visitantes
- 2 estacionamientos (personas con movilidad reducida)
- 24 bicicleteros

- (1) unidad de servicios turísticos de escala metropolitana con 133 habitaciones

- 36 estacionamientos privado
- 72 estacionamientos de visitantes
- 3 estacionamientos (personas con movilidad reducida)
- 54 bicicleteros

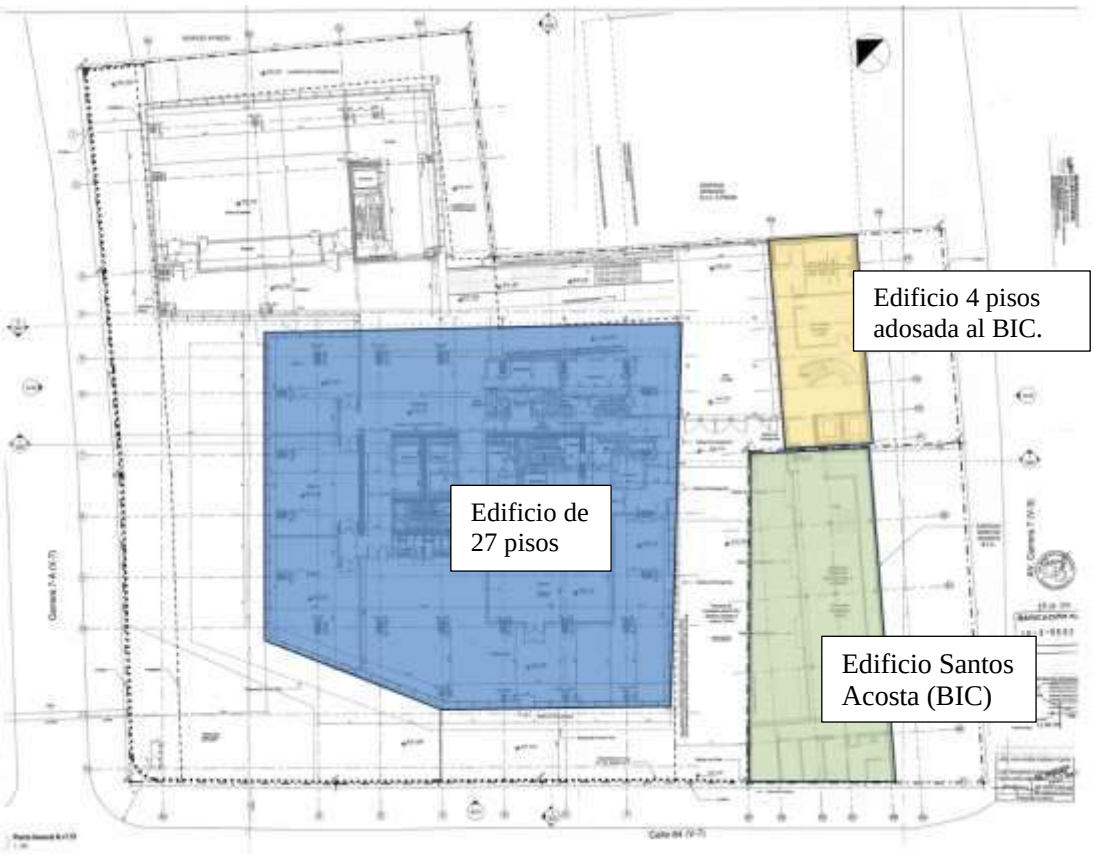


***Imagen. Planta General del Proyecto – Plancha A-106- MLC* 16-3-0660**

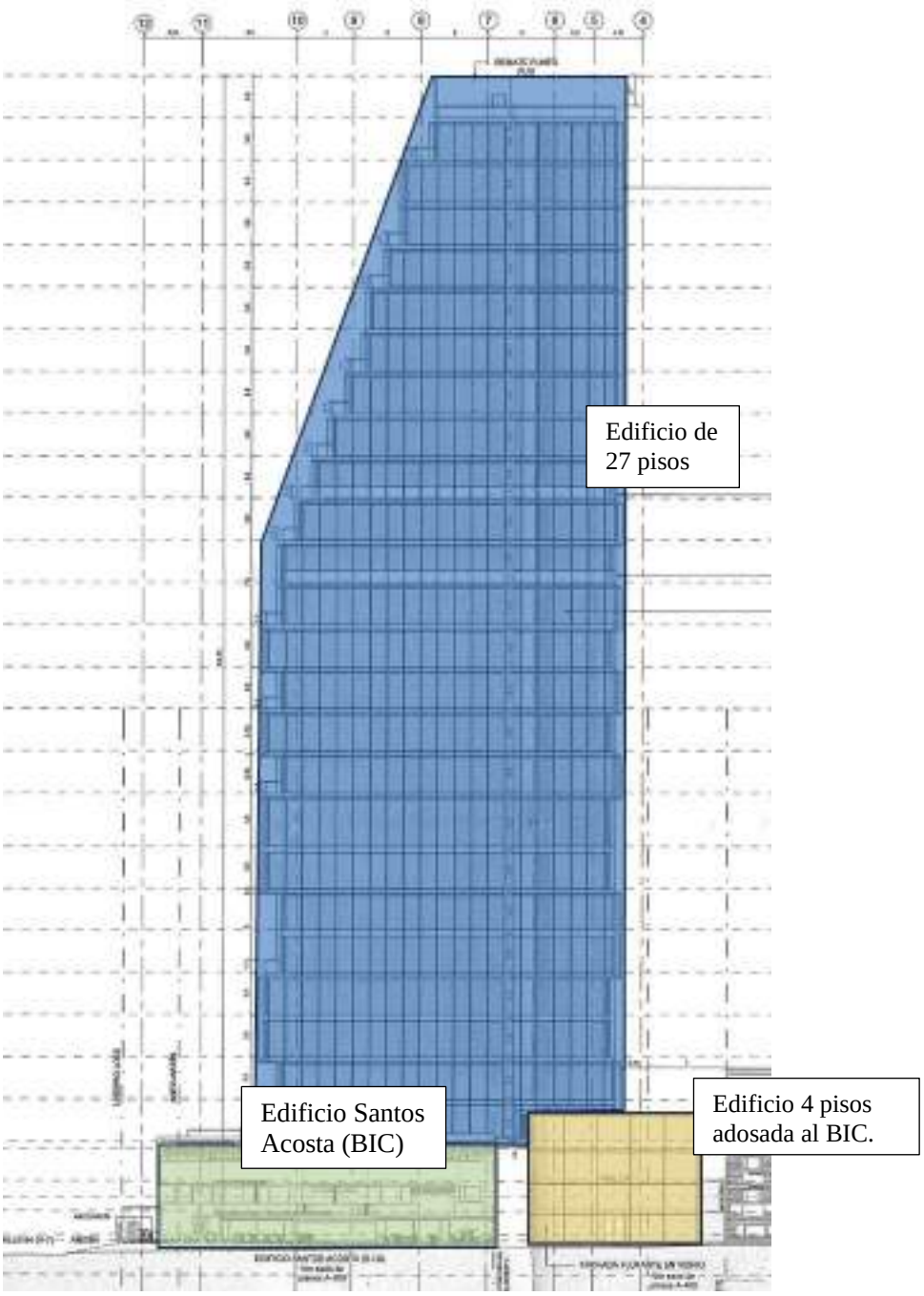


***Imagen. Fachada Oriental – Plancha A-300- MLC* 16-3-0660**

Por otro lado, **Acerca de los permisos de enajenación** el Equipo Técnico de la Comisión, considera pertinente mencionar lo siguiente:

La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, es la encargada de otorgar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades de enajenación de vivienda.

Para ello, quienes estén interesados en promocionar, anunciar o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda señaladas en el artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979, **deberán radicar con quince (15) días hábiles de anterioridad al inicio de dichas actividades**, ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los documentos señalados en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten.

Adicionalmente y de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo del artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, **la actividad de enajenación de inmuebles se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.**

De acuerdo a lo anterior, y teniendo en cuenta que el proyecto objeto de estudio **contempla (35) unidades de vivienda,** el Equipo Técnico de la Comisión, solicitó a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, consultar el sistema de información de inspección vigilancia y control de vivienda (SIDIVIC), evidenciando que el proyecto de vivienda denominado: **"Calle 84",** no cuenta a la fecha con permiso de ventas. Sin embargo, se encontró, que la constructora ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS SA identificada con NIT. 860.067.697-1 cuenta con registro de enajenación No. 181087 en estado ACTIVO.

6. Hallazgos Componente Arquitectónico

6.1 Estacionamientos

En la MLC 16-3-0660 se establece el siguiente cuadro de estacionamientos y número de unidades por cada uso aprobado:

Fecha Expedición: 2015-10-20

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCION USO	DESVIV	ESCALA	UNID	PRIVTES	VIS-PUB	BICICL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO VIS	NO APLICA	35	62	12	24
SERVICIOS PERSONALES - TURÍSTICOS	N.A	METROPOLITANA	1	36	72	54

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS - SERVICIOS TURISTICOS (HOTEL)

Sec. demanda:	A	Sistema:	Lotes Individual		
Estrato:	0	VIS:	No.	VIP:	N/A

3. CUADRO DE AREAS

Imagen. MLC 16-3-0660

El "Anexo No. 4" del Decreto 190 de 2004 el cual regula la exigencia general de estacionamientos por uso, en relación con los estacionamientos para el uso de vivienda en la zona normativa de demanda A, establece lo siguiente:

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA

CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
Unifamiliar bifamiliar y multifamiliar	En zona residencial neta (1) (2) (3)	Privados:	2 x viv	1 x vivienda		
		Visitantes:	1 x 3 viv	1 x 4 viviendas		

Imagen. Anexo 4 - Decreto 190 de 2004

De esta manera, se evidencia que, de acuerdo con las 35 unidades de vivienda, para el proyecto, únicamente se aprobaron 62 estacionamientos privados en el acto administrativo *MLC 16-3-0660*, cuando han debido exigirse 70 cupos de estacionamientos privados.

7. COMPONENTE JURÍDICO.

Licencia De Construcción en modalidad **Obra Nueva Acto Administrativo 16 – 3- 0660** con fecha de **Expedición 13 de septiembre de 2016** y fecha de **Ejecutoria 25 de noviembre de 2016, Expediente 15 – 3- 2658 / Modificación de Licencia De Construcción** en modalidad **Obra Nueva Acto Administrativo 16 – 3- 0660** con fecha de **Expedición 28 de septiembre de 2018** y fecha de **Ejecutoria 02 de noviembre de 2018, Expediente 18-3-0593**

Se dispuso la verificación dentro de los expedientes **15 – 3- 2658 y 18-3-0593** 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 Territori*o.", que derivo en la aprobación en la aprobación de la licencia de construcción acto administrativo **16 – 3- 0660** se pudo evidenciar lo siguiente:

7.1. TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizara sobre los folio 86 inmuebles objeto de licenciamiento identificados con los folios de matrícula 50C238357 / 50C1102727 / 50C1102728 / 50C1102729 / 50C1102730 / 50C1102731 / 50C1102732 / 50C1102733 / 50C1102734 / 50C1102735 / 50C1102736 / 50C1102737 / 50C1102738 / 50C1102739 / 50C1102740 / 50C1102741 / 50C1102742 / 50C1102743/ 501102744/ 50C1102745 / 50C1102746 / 50C1102747 / 50C1102748 / 50C1102749 / 50C1102750 / 50C1102751 / 50C1102752 / 50C1102753 / 501102754/ 50C1102755 / 501102756/ 50C1102757 / 50C1102696 / 50C1102697 / 50C1102698 / 50C1102699/ 50C1102700 / 50C1102701 / 50C1102702 / 50C1102703 / 50C1102704 / 50C1102705 /501102706 / 50C1102707 / 50C11C2709 / 50C1102709 /50C1102710 /50C1102711 / 50C1102712 / 50C1102713 / 50C1102714 / 501102715 / 50C1102716 / 50C11027 |7 / 50C1102718/ 50C1102719 / 50C1102720 / 50C1102721 / 50C1102722 / 50C1102723 / 50C1102724 / 50C1102725 / 50C1102726 / 50C1934190 / 50C206310 en el lote 20,21,22,23,24,25,26, que fueron evidenciados en el formato de radicación de solicitud de licencia.

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50C238357 / 50C1102727 / 50C1102728 / 50C1102729 / 50C1102730 / 50C1102731 / 50C1102732 / 50C1102733 / 50C1102734 / 50C1102735 / 50C1102736 / 50C1102737 / 50C1102738 / 50C1102739 / 50C1102740 / 50C1102741 / 50C1102742 / 50C1102743/ 501102744/ 50C1102745 / 50C1102746 / 50C1102747 / 50C1102748 / 50C1102749 / 50C1102750 / 50C1102751 / 50C1102752 / 50C1102753 / 501102754/ 50C1102755 / 501102756/ 50C1102757 / 50C1102696 / 50C1102697 / 50C1102698 / 50C1102699/ 50C1102700 / 50C1102701 / 50C1102702 / 50C1102703 / 50C1102704 / 50C1102705 /501102706 / 50C1102707 / 50C11C2709 / 50C1102709 /50C1102710 /50C1102711 / 50C1102712 / 50C1102713 / 50C1102714 / 501102715 / 50C1102716 / 50C11027 |7 / 50C1102718/ 50C1102719 / 50C1102720 / 50C1102721 / 50C1102722 / 50C1102723 / 50C1102724 / 50C1102725 / 50C1102726 / 50C1934190 / 50C206310 en el lote 20,21,22,23,24,25,26, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente se evidenció lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Matrícula Inmobiliaria	**Dirección**	**Propietario**
50C238357 50C1102727 50C1102728 50C1102729 50C1102730 50C1102731	KR 7 A 84 52 / KR 7 A 84 52 AP 101 / KR 7 A 84 52 AP 102 / KR 7 A 84 52 AP 103 / KR 7 A 84 52 AP 104 / KR 7 A 84 52 AP 105 / KR 7 A 84 52	FIDUCIARIA COLPATRIA VOCERA DEL PATRIMONIO

50C1102732 50C1102733 50C1102734 50C1102735 50C1102736 50C1102737 50C1102738 50C1102739 50C1102740 50C1102741 50C1102742 50C1102743 501102744 50C1102745 50C1102746 50C1102747 50C1102748 50C1102749 50C1102750 50C1102751 50C1102752 50C1102753 501102754 50C1102755 501102756 50C1102757 50C1102696 50C1102697 50C1102698 50C1102699 50C1102700 50C1102701 50C1102702 50C1102703 50C1102704 50C1102705 501102706 50C1102707 50C11C2709 50C1102709 50C1102710 50C1102711 50C1102712 50C1102713 50C1102714 501102715 50C1102716 50C1102717 50C1102718 50C1102719 50C1102720 50C1102721 50C1102722 50C1102723 50C1102724 50C1102725 50C1102726 50C1934190 50C206310	AP 201 / KR 7 A 84 52 AP 202 / KR 7 A 84 52 AP 203 / KR 7 A 84 52 AP 204 / KR 7 A 84 52 AP 205 / KR 7 A 84 52 AP 206 / KR 7 A 84 52 AP 207 / KR 7 A 84 52 AP 301 / KR 7 A 84 52 AP 302 / KR 7 A 84 52 AP 303 / KR 7 A 84 52 AP 304 / KR 7 A 84 52 AP 305 / KR 7 A 84 52 AP 306 / KR 7 A 84 52 AP 401 / KR 7 A 84 52 AP 402 / KR 7 A 84 52 AP 403 / KR 7 A 84 52 AP 404 / KR 7 A 84 52 AP 405 / KR 7 A 84 52 AP 406 / KR 7 A 84 52 AP 501 / KR 7 A 84 52 AP 502 / KR 7 A 84 52 AP 503 / KR 7 A 84 52 AP 504 / KR 7 A 84 52 AP 601 / KR 7 A 84 52 AP 602 / KR 7 A 84 52 GJ 1 / KR 7 A 84 52 GJ 2 / KR 7 A 84 52 GJ 3 / KR 7 A 84 52 GJ 4 / KR 7 A 84 52 GJ 5 / KR 7 A 84 52 GJ 6 / KR 7 A 84 52 GJ 7 / KR 7 A 84 52 GJ 8 / KR 7 A 84 52 GJ 9 / KR 7 A 84 52 GJ 10 / KR 7 A 84 52 GJ 11 / KR 7 A 84 52 GJ 12 / KR 7 A 84 52 GJ 13 / KR 7 A 84 52 GJ 14 / KR 7 A 84 52 GJ 15 / KR 7 A 84 52 GJ 16 / KR 7 A 84 52 GJ 17 / KR 7 A 84 52 GJ 18 / KR 7 A 84 52 GJ 19 / KR 7 A 84 52 GJ 20 / KR 7 A 84 52 GJ 21 / KR 7 A 84 52 GJ 22 / KR 7 A 84 52 GJ 23 / KR 7 A 84 52 GJ 24 / KR 7 A 84 52 GJ 25 / KR 7 A 84 52 GJ 26 / KR 7 A 84 52 GJ 27 / KR 7 A 84 52 GJ 28 / KR 7 A 84 52 GJ 29 / KR 7 A 84 52 GJ 30 / KR 7 A 84 52 GJ 31 / KR 7 A 84 26 / AK 7 84 15	AUTÓNOMO FC – CALLE 84 NIT 830.053.994 – 1

En consecuencia, la persona jurídica como titular del inmueble es FIDUCIARIA COLPATRIA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – CALLE 84 NIT. 830.053.994 -1, entidad que tiene la calidad de fiducia y de acuerdo con sus facultades y lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, ostenta las calidades correspondientes para realizar el trámite de licenciamiento:

> *"**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**."*

Por lo tanto, la calidad en la que actúa el solicitante de licencia se encuentra **AJUSTADO** al proceso legal correspondiente.

7.2. NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **18-3-0593,** 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.

KR 7 A 84 52 / KR 7 A 84 26 / AK 7 84 15

Localización SINUPOT

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **18-3-0593** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes

Folio No 613 – 614 del expediente 18-3-0593

Así mismo, el solicitante de licencia publicó mediante edicto en periódico de alta difusión el trámite licenciatario:

CURADURÍAS URBANAS

LICENCIAS

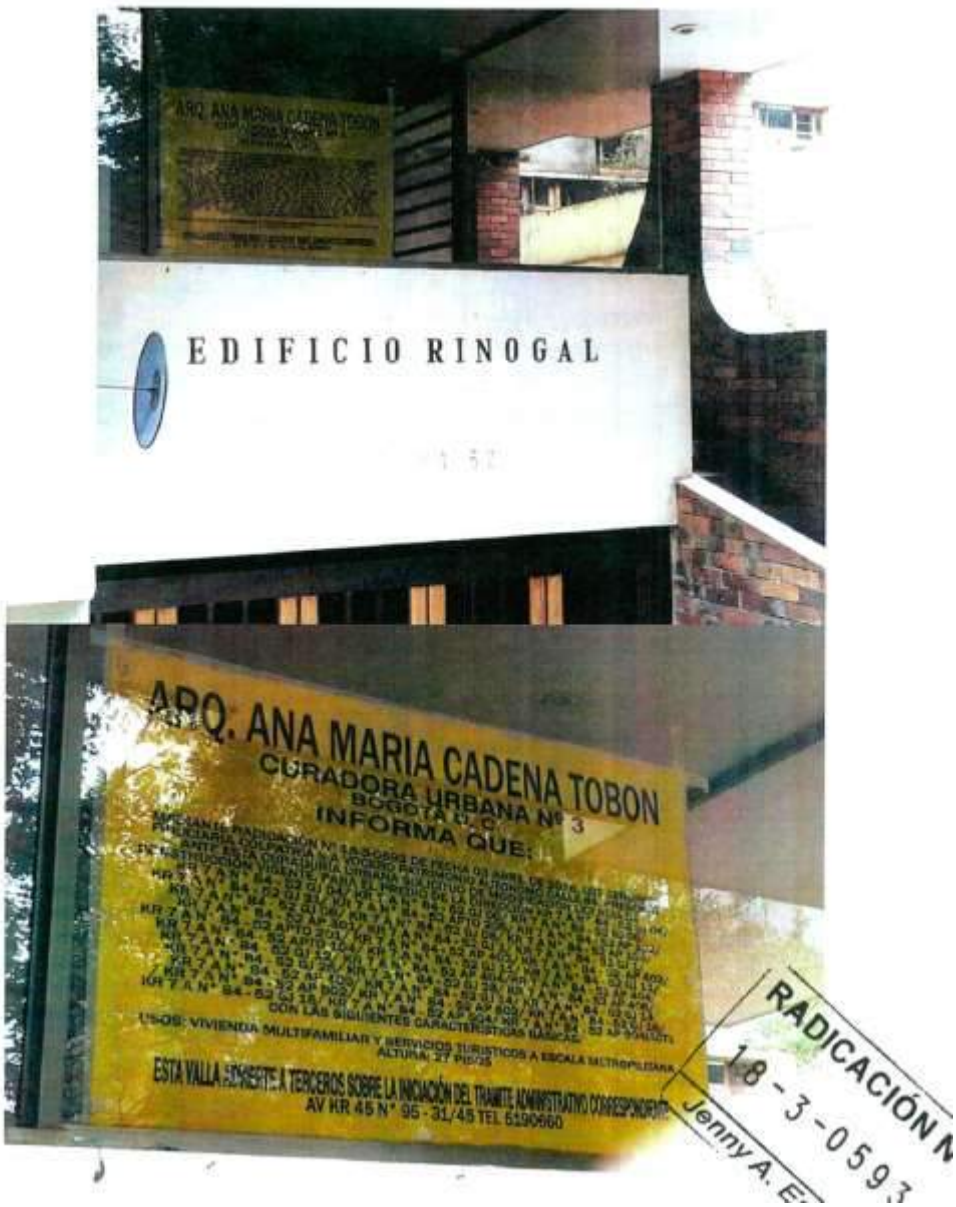
EDICTOS
Oficina Centro
Oficina Principal
edictos@elsiglo.com.co

Folio No 626 del expediente 18-3-0593

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, 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

7.3. VALLA AMARILLA

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



Folio No 216 de expediente 18-3-0593

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.

7.4. ACTA DE OBSERVACIONES.

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **18-3-0593**, en **fecha 18 de junio de 2018**:

ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

18 JUN 2018

Expediente 1830593 del 03-Apr-2018
ACTA DE OBSERVACIONES No.
Categoria: IV

Señor (es)

CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

MARROQUIN AVILA FERNANDO FABIO
KR 54 A 127 A 45
Tel: 6439080
Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077/15, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) que debe(n) aportar las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que deben hacer al proyecto, ubicado en la KR 7 A 84 52 AP 301 de la urbanización EL REFUGIO , para el cual ustedes presentaron solicitud de MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE)."

Folio No 66 y 67 del expediente 18-3-0593

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,** término en el cual se dio respuesta y ajuste por parte de los solicitantes de licencia en fecha 26 de julio de 2018, de acuerdo a 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, es por ello que en este trámite de licencia, se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

8. COMPONENTE DE INGENIERÍA

Desde el Equipo Técnico de la Comisión se realizó la verificación del Estudio de Suelos y de las Memorias de Cálculo Estructural, a partir de las cuales se derivó la aprobación de la licencia de modificación MLC 16-3-0660.

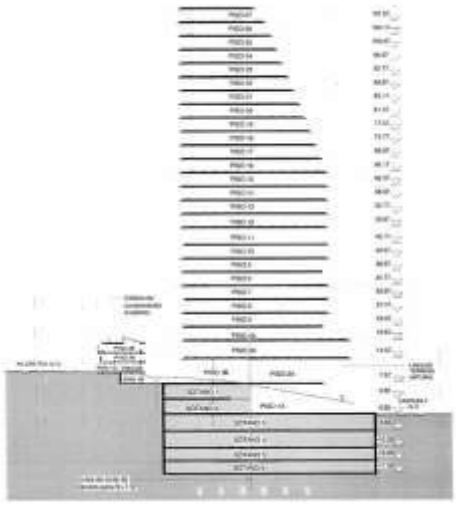
ESTUDIO DE SUELOS GESTIÓN MLC 16-3-0660:

Dentro de los documentos Técnicos que hacen parte integral del trámite de licenciamiento No. 16-3-0660, se encuentran (2) Tomos del 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”, desde el Esquipo Técnico de la Comisión, se analiza lo siguiente:

TOMO NO 1 TORRE DE 27 PISOS:

PROYECTO: El estudio de Suelos fue desarrollado para un proyecto de 27 pisos, 4 sótanos y en un costado por la inclinación del terreno 6 sótanos, ubicado en la carrera 7ª No. 84-26.



Proyecto el Estudio de Suelos 16-3-0660

RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

La clasificación del proyecto según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.1.1 de la NSR 10 "CLASIFICACIÓN DE UNIDADES",* corresponde a **CATEGORÍA ESPECIAL** *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 Especial)

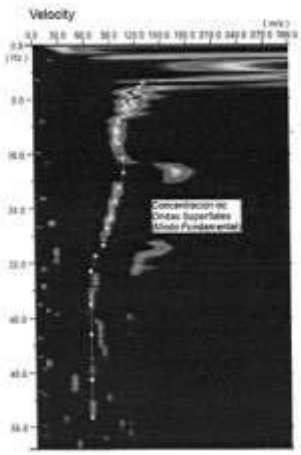
Según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.2.3. De la NSR 10 "Número mínimo de Sondeos"*, conociendo la categoría Especial del proyecto se obtiene:

Tabla H.3.2-1
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 TITULO H (Determinación de Numero de Sondeos n categoría Especial)

El Estudio de Suelos, describe la realización de (26) sondeos ejecutados a una profundidad variable cercana de z=-51m. Adicionalmente el estudio contempla la realización de 2 líneas sísmicas **Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**

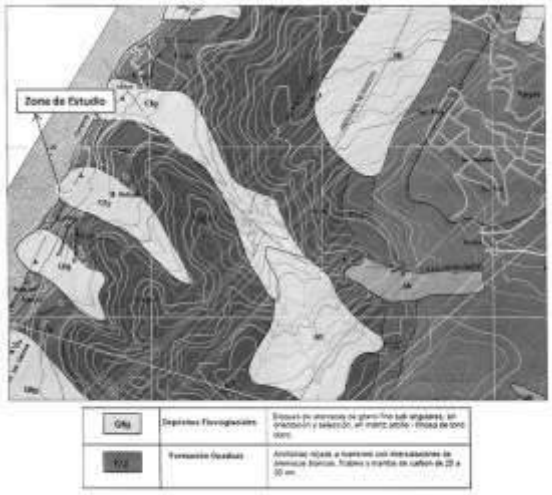


Espectro de energía en las líneas sísmicas LC 16-3-0660

Perfil Estratigráfico LC 16-3-0660

RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

- **GEOLOGÍA:** El estudio de suelos cuenta con una valoración geológica en la cual se logra identificar que el predio objeto del estudio se encuentra en la zona de piedemonte de la vertiente de los cerros, con rocas sedimentarias depósitos antrópicos no consolidados.

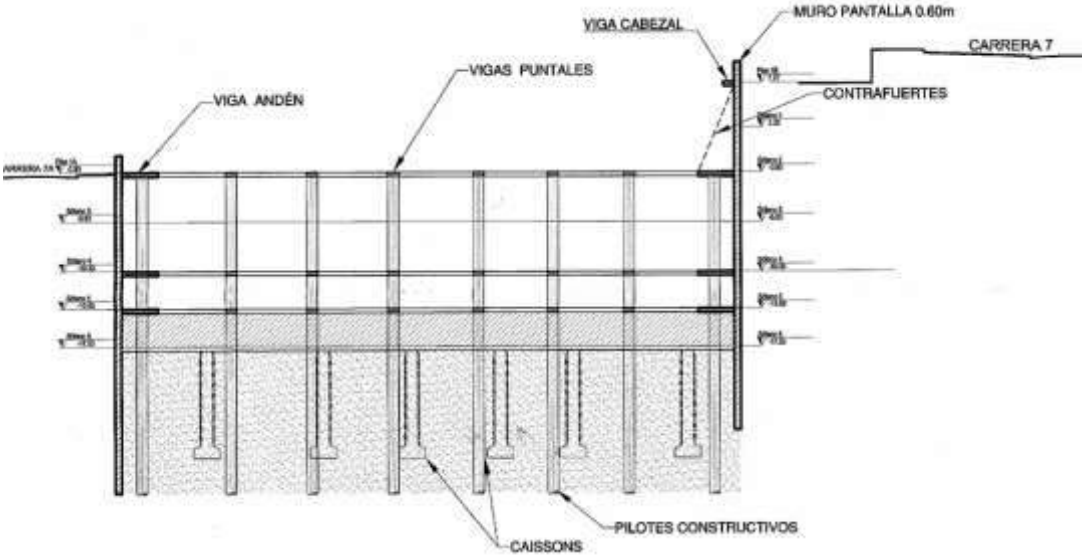


Geología contemplada en Estudio de Suelos LC 16-3-0660

- **TOPOGRAFÍA:** El estudio efectuado contempla un análisis de topografía en el cual se logra concluir una pendiente del terreno en sentido oriente occidente que genera un nivel de Z=-17.53m en el sótano 6.

- **PARÁMETROS DE DISEÑO SÍSMICO:** El Estudio de Suelos cuenta con la valoración de la zona de respuesta sísmica en línea con las disposiciones del Decreto Distrital 523 de 2010 "Microzonificación Sísmica de Bogotá". **CUMPLE**

- **SISTEMA DE FUNDACIÓN:** El geotecnista responsable concluyo como la más indicada una cimentación conformada por Caissons construidos a una profundidad mínima de z=-10m sobre el nivel del último sótano.



Esquema de elementos de cimentación LC 16-3-0660

- **EXCAVACIONES:** La memoria cuenta con las recomendaciones durante el proceso de excavación, adicionalmente contempla factores de seguridad mucho mayores a los exigidos por norma.

EXCAVACIÓN A NIVEL DE SÓTANO 2 PISO 1A	F.S.	F.S. Mínimo Tabla H.2.4-1
Condición estática	9.41	1.50
Condición dinámica (sismo a =0.26g)	2.84	1.05

EXCAVACIÓN A NIVEL DE SÓTANO 4	F.S.	F.S. Mínimo Tabla H.2.4-1
Condición estática	4.57	1.50
Condición dinámica (sismo a =0.26g)	2.13	1.05

Factores de seguridad contemplados en el Estudio de suelos LC 16-3-0660

- **PARÁMETROS ADICIONALES:** El análisis geotécnico efectuado contempla el respectivo manejo de aguas mediante sistemas de espina de pescado en la placa de contra piso y sistema de drenajes en los muros perimetrales.

- **INSTRUMENTACIÓN Y PLAN DE CONTINGENCIA:** Dentro de las recomendaciones el proyecto contempla el uso de instrumentos para efectuar el monitoreo a los muros pantalla y a las edificaciones colindantes. Al respecto el geotecnista menciona:

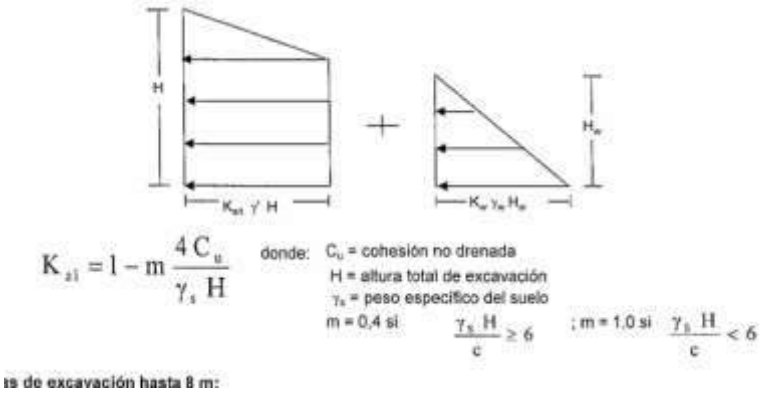
"(…)

1. *Durante las lecturas de los inclinómetros, si se presentan movimientos o desplazamientos de los muros pantalla superiores a 2 cm durante un período de tiempo igual o menor a una semana, se detendrán las excavaciones y se analizará el comportamiento general, seguramente disminuyendo los anchos de excavación en cada una de las etapas.*
2. *Si durante la instrumentación se presentan descensos del nivel de agua iguales o superiores a 0.5 m en un período de tiempo igual o inferior a una semana, se suspenderán las excavaciones y se revisará el estado de las pantallas, ya que se pueden estar presentando variaciones en los niveles freáticos por discontinuidades en los muros, las que deberán ser selladas antes de continuar con el proceso.*

(…)"

- **<u>ASENTAMIENTO:</u>** Los asentamientos contemplados para los caissons corresponde al orden de 2.00 cm **CUMPLE CON LA VALIDACIÓN DE ASENTAMIENTOS DISPUESTA EN LA NSR 10.**

Igualmente, el estudio geotécnico cuenta con la valoración de presión de tierra para los muros pantalla y elementos de apuntalamiento.



Presión de Tierras Estudio de suelos LC 16-3-0660

<u>TOMO NO 2 EDIFICACIÓN ADICIONAL:</u>

Es importante mencionar que la licencia MLC 16-3-0660 comprende *" modificación licencia de construcción (vigente) para el proyecto denominado calle 84 el cual consta de una (1) edificación de veintisiete (27) pisos y seis (6) sótanos; una (1) edificación aislada desarrollada en cuatro (4) pisos como volumen de integración y adosada a esta una (1) edificación de cuatro (4) pisos denominada edificio santos acosta".*

En línea con lo anterior, el Tomo No 2 del estudio geotécnico comprende el Estudio de Suelos y análisis de cimentaciones para vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural Edificio Santos.

- **<u>PROYECTO</u>**: El estudio de Suelos fue desarrollado para una edificación de tres pisos con estructura convencional de pórticos y luces de 8 m de longitud, ubicado en la carrera 7 No84-09.

- **<u>IDENTIFICACIÓN DEL SUBSUELO:</u>** Dentro de lo mencionando por el Geotecnista responsable, se evidencia la realización de 6 perforaciones y 2 apiques. **CUMPLE TÍTULO H NSR 10.**

  Dentro del análisis del subsuelo, se menciona la realización de ensayos de veleta de corte en campo, ensayos de penetración estándar, ensayos de clasificación y humedad.

INFORME DE ENSAYO DE LIMITES DE CONSISTENCIA (HUMEDAD Y % PASA TAMIZ No. 200. IFT-01					FECHA DE REVISION: 15 de Enero de 2016
NORMAS TECNICAS APLICADAS: NTC 480/99, NTC 1495/93, NTC 1776/1994.					REVISION No.: 3
PROCEDIMIENTO DE ENSAYO : PT-04, PT-05 Y PT-12					
METODO DE ENSAYO LIMITE LIQUIDO : METODO B					
PROYECTO : AUS-11177-8-2 EDIFICIO SANTOS ACOSTA CARRERA 7 No. 84-09/15/19					
CLIENTE : CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A				Fecha de Ensayo:	27/10/2016
PERFORACION:	25	Muestra:	1	PROFUNDIDAD:	1,10 - 2,90 m.
DESCRIPCION:	Arcilla inorgánica de baja plasticidad marrón amarillenta con tonos habanos				
OBSERVACIONES:	Ninguna			Orden No.:	3525

LIMITE LIQUIDO			LIMITE PLASTICO		Wn %
RECIPIENTE No.	39	82	496	500	212
Número de Golpes	24	25	-	-	-
P1 (g)	22.96	23.85	30.91	28.80	100.12
P2 (g)	19.45	20.05	29.46	27.46	87.02
P3 (g)	10.45	10.85	21.27	19.94	16.02
W %	38.9	39.0	17.7	17.8	18.5

%PASA 200	
Peso muestra (g)	-
Peso T-40 (g)	0.00
Peso T-200 (g)	0.00
% pasa Tamiz No. 40	-
% pasa Tamiz No.200	-

Ensayos de laboratorio efectuados para Estudio de suelos LC 16-3-0660 Edificio Santos

- **<u>VALORACIÓN DE LA CIMENTACIÓN EXISTENTE:</u>** En el estudio efectuado por la firma Alfonso Uribe & Cia. Se logra identificar las características de la cimentación existente y las conclusiones respecto al reforzamiento de la edificación, al respecto mencionan

"(…)

La edificación existente cuenta con una fundación mediante zapatas aisladas para las columnas apoyadas a profundidades entre 1.2 y 2.5 m y tal como se muestra en la Figura No. 2.
…

Según lo anterior, las zapatas existentes son aptas para soportar las cargas con el reforzamiento y no es necesario realizar ninguna modificación a la fundación actual.

Bajo cargas dinámicas es posible aceptar un 30% adicional de dicha capacidad de soporte que fue calculada con un factor de seguridad a la falla de 3.
(…)"

<u>MEMORIAS DE CÁLCULO MLC 16-3-0660:</u>

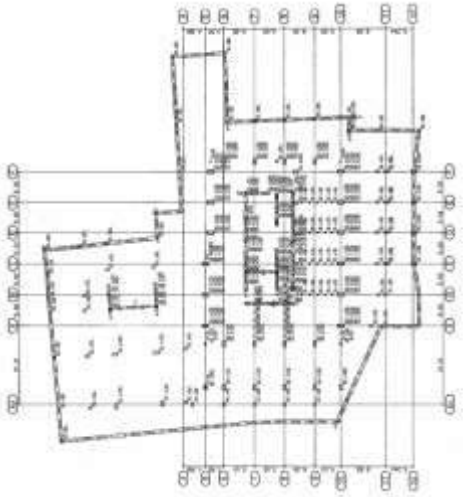
7.4.1. <u>MEMORIA DE CÁLCULO:</u>

Dentro de los documentos estructurales que componen el proyecto licenciado MLC 16-3-0660, se evidencian 3 tomos de memorias de cálculo con sus respectivos anexos.

TOMO No 1:

El proyecto realizado comprende una torre de 27 pisos (4) Sótanos y cubierta. Los sistemas estructurales adoptados corresponden a un sistema combinado de pórticos y muros de concreto con Capacidad de Disipación de Energía Especial (DES)

7.4.2. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES:



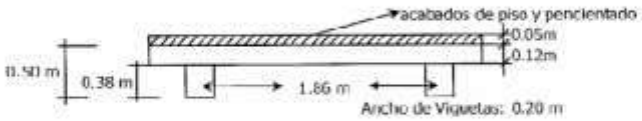
Configuración Estructural MLC 16--0660

7.5. ANÁLISIS DE DISEÑO:

- **CARGAS:** El modelo implementado en el diseño contempla cargas vivas de 180 kgf/m2 para uso residencial, 200 kgf/ m2 para la zona de Hotel, 500Kgf/m2 para las zonas sociales y 250 Kgf/m2 para los sótanos. Igualmente se calcularon las cargas muertas y se desarrollaron las respectivas combinaciones de carga. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**

PISO 12 A PISO 27 RESIDENCIAL

Análisis de Cargas Verticales para Losa Maciza con Vigas Descolgadas:



Peso Específico Concreto:	2.40T/m³
Peso Específico de Acabados:	2.20T/m³
Peso de muros divisorios:	0.15T/m²

Análisis de cargas por m³ de losa:

Carga Muerta:		
Peso Propio de la Losa:	0.12m·2.4T/m³	=0.288T/m²
Peso Propio de Afinados:	0.05m·2.2T/m³	=0.110T/m²
Peso Propio de Viguetas:	(0.2·0.38·2.4T/m³·1)/1.86	=0.098T/m²
Cielo raso:		=0.050T/m²
Peso Propio de Muros Divisorios		=0.150T/m²
	Subtotal carga muerta:	**=0.696T/m²**
Carga viva:		**=0.180T/m²**
Carga última de diseño:	1.2·0.7+1.6·0.18	**=1.123T/m²**

*** DENSIDAD DE MUROS PISO TIPO**

Longitud total de muros divisorios no incluidos en el proceso:	319.60m
Peso unitario de la mampostería:	1.85T/m³
Altura libre de muros divisorios:	3.30m
Área de piso:	1630.17m²
Espesor:	0.12m

Valoración de Cargas MLC 16-3-0660

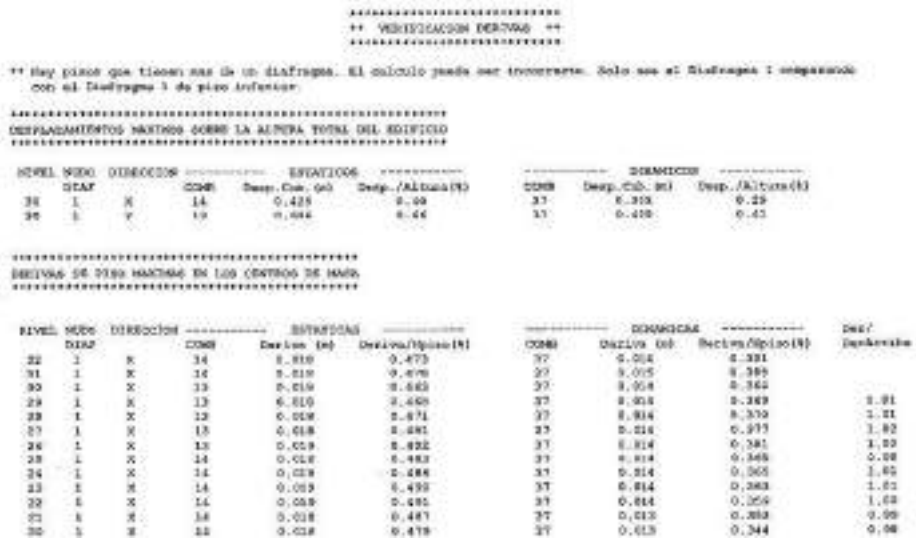
- **<u>DISEÑO SÍSMICO:</u>** La memoria describe los espectros de diseño para cada torre al igual que los coeficientes de amplificación, Aceleración pico efectiva, el coeficiente de importancia y con la clasificación de grupo de uso 1. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**

Aspectos de Diseño Sismico MLC 16-3-0660

- **<u>ANÁLISIS DE IRREGULARIDADES:</u>** El proyecto describe el chequeo de irregularidades en planta, irregularidades en altura, irregularidades por ausencia de redundancia. **CUMPLE NSR 10.**

ANÁLISIS DE IRREGULARIDADES MLC 16-3-0660

- **<u>VERIFICACIÓN DE LOS DESPLAZAMIENTOS:</u>** La memoria contempla la verificación de los desplazamientos entre columnas en los sentidos X y Y. **CUMPLE LA VALIDACIÓN DE LA DEFLEXIONES HORIZONTALES RELATIVAS ENTRE PISOS CONSECUTIVOS SEGÚN NSR 10.**



VERIFICACIÓN DE DERIVAS MLC 16-3-0660

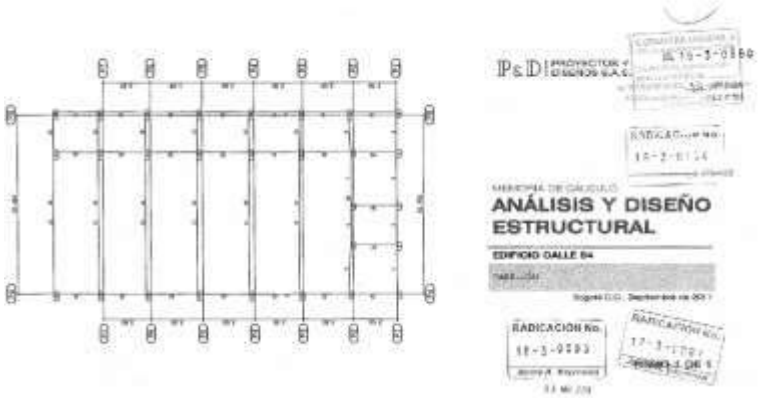
- **<u>DISEÑO DE ELEMENTOS:</u>** se realizó el respectivo diseño de los elementos que componen el sistema de resistencia sísmica de la estructura. Se proyecta la estimación de cuantías de acero y características de los despieces en los planos estructurales. **CUMPLE.**

	NUDO	LOCALIZ.	CARGA (Ton)	AREA REQUERIDA (m2)	DIAMETRO PATA ADOPTADO (m)	AREA CONTACTO (m2)	ESFUERZO DE CONTACTO (T/m2)	DIAMETRO FUSTE (m)	AREA FUSTE (m2)	ESFUERZO EN FUSTE (T/m2)	%f'c EN FUSTE
TORRE	19	10-A	1262.55	10.52	4.00	12.57	100.47	2.00	3.14	401.88	16.4%
	20	10-B	1411.93	11.77	4.00	12.57	112.36	2.00	3.14	449.43	18.3%
	21	10-C	1260.47	10.50	4.00	12.57	100.31	2.00	3.14	401.22	16.4%
	22	10-D	1289.81	10.75	4.00	12.57	102.64	2.00	3.14	410.56	16.8%
	23	10-E	1414.12	11.78	4.00	12.57	112.53	2.00	3.14	450.13	18.4%
	24	10-F	1383.77	11.53	4.00	12.57	110.12	2.00	3.14	440.47	18.0%
	29	9-*	1256.48	10.47	4.00	12.57	99.99	2.00	3.14	399.95	16.3%
	30	9-*	1070.59	8.92	4.00	12.57	85.19	2.00	3.14	340.78	13.9%
	40	8-*	1107.77	9.23	4.00	12.57	88.15	2.00	3.14	352.61	14.4%
	41	8-*	1145.51	9.55	4.00	12.57	91.16	2.00	3.14	364.63	14.9%
	46	7-*	1161.06	9.68	4.00	12.57	92.39	2.00	3.14	369.58	15.1%
	48	7-*	1172.45	9.77	4.00	12.57	93.30	2.00	3.14	373.20	15.2%
	63	*-D	1364.08	11.37	4.00	12.57	108.55	2.00	3.14	434.20	17.7%
	64	*-E	1406.92	11.72	4.00	12.57	111.96	2.00	3.14	447.84	18.3%
	67	5-B	1390.12	11.58	4.00	12.57	110.62	2.00	3.14	442.49	18.1%
	68	5-C	1395.81	11.63	4.00	12.57	111.08	2.00	3.14	444.30	18.1%
	59	6-*	1265.16	10.54	3.50	9.62	131.50	2.00	3.14	402.71	16.4%
	66	5-A	1166.03	9.72	3.50	9.62	121.19	2.00	3.14	371.16	15.1%
	60	6-*	1089.29	9.08	3.50	9.62	113.22	2.00	3.14	346.73	14.2%
	65	*-F	1374.07	11.45	3.50	9.62	142.82	2.00	3.14	437.38	17.9%

Diseño de Cimentación MLC 16-3-0660

TOMO No 2 PABELLÓN (Edificación de 3 niveles):

La memoria desarrollada corresponde a una edificación de 3 pisos con un sistema de pórticos resistentes a momentos y unas losas de entrepiso en Steel deck.



Configuración estructural del pabellón MLC 16-3-0660

<u>ANÁLISIS DE DISEÑO :</u>

- **CARGAS:** Cargas vivas de 500 Kgf/m2. CUMPLE
- **DERIVAS:** Deflexiones Horizontales Relativas Entre Pisos. CUMPLE.
- **IRREGULARIDADES:** Verificación en Altura y Planta. CUMPLE.
- **DISEÑO DE ELEMENTOS:** Cimentación, Columnas, Vigas y elementos metálicos. CUMPLE.

12.1 MODELO SAP2000 – REVISIÓN ELEMENTOS METÁLICOS

Modelo 3D Estructura de Pabellón MLC 16-3-0660

TOMO No 3 EDIFICIO SANTOS ACOSTA:

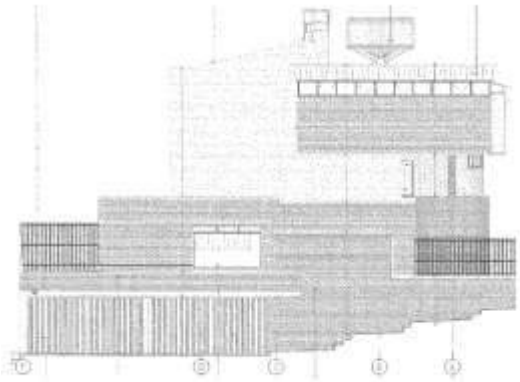


Figura 9 – Fachada arquitectónica sur. Actual

Fachada Edificio Santos Acosta MLC 16-3-0660

El Diseñador responsable proyecto la remodelación general y transformación en un hotel de la edificación ubicada en la carrera 7 No 84-15. La intervención contempla el siguiente análisis:

- **ANÁLISIS DE CONDICIONES ACTUALES:** Contempla el reconocimiento arquitectónico actual, Se incluye la extracción de muestras en los elementos estructurales y el análisis las condiciones arquitectónicas que serán modificadas. CUMPLE.

- **DEFINICIÓN DE DAÑO EN ELEMENTOS:** Contemplo el análisis de elementos no estructurales y su estabilidad al igual que la identificación de las condiciones a subsanar CUMPLE

- **DISEÑO:** Comprende la valoración de cargas actuantes y cargas futuras, verificación de las derivas, Verificación de los índices de sobreesfuerzo y la relación entre la demanda y la capacidad actual y futura.

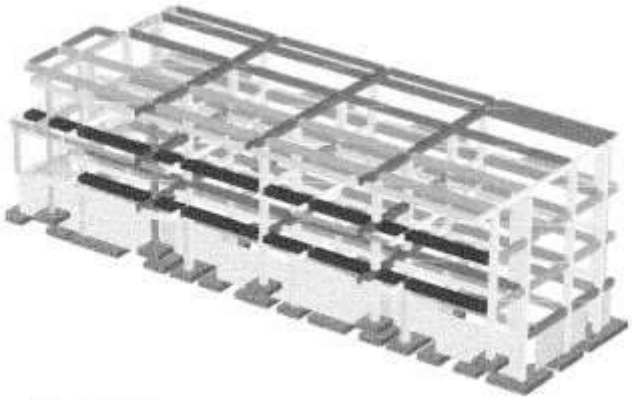


Figura 33. Modelo espacial de la estructura del edificio reforzado

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como AJUSTADAS, las actuaciones de la Curadora Urbana No 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, en lo que respecta a las **MEMORIAS DE CALCULO** en sus 3 Tomos**.** Se evidencia el cumplimiento del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismorresistente.

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como AJUSTADAS, las actuaciones de la entonces Curadora Urbana No Arq. Ana María Cadena Tobón, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS** en sus Tomos 1 y 2**.**

9. CONCLUSIONES

Para el proyecto "Calle 80", ubicado en las direcciones KR 7 A 84-52, KR 7 A 84-26 y AK 7 84-15, y en respuesta a la solicitud del ciudadano César Salazar Mateus sobre la verificación de la Licencia N° 16-3-0660 del 28 de septiembre de 2018, se determinó que dicha licencia corresponde a una modificación en las modalidades de obra nueva y demolición total.

Tras el análisis del caso, se concluye que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3, arquitecta Ana María Cadena Tobón, en el proceso licenciatario, **NO SE AJUSTA** a la normativa urbanística aplicable en cuanto a la exigencia de estacionamientos privados de vivienda, de acuerdo con los requisitos establecidos por la normativa urbanística vigente al momento de la solicitud. Sin embargo, en cuanto al resto de aspectos urbanísticos aplicables el proyecto se ajusta a la normativa urbanística vigente al momento de la solicitud.

Respecto al componente de ingeniería, el Estudio de Suelos y las Memorias de cálculo aprobadas por la Curadora Urbana No 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, **SE AJUSTAN** a los lineamientos de Diseño del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismo Resistente NSR 10.

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.

10. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al peticionario **César Salazar Mateus**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.

2. Enviar copia del presente informe técnico al **Consejo Profesional Nacional de Arquitectura -CPNAA**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad del curador mencionado en los hallazgos realizados.

3.Enviar copia del presente informe técnico a la **Subdirección de Prevención y Seguimiento,** informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, realicen el seguimiento al permiso de ventas ya que no ha sido radicado a la fecha.

4. Cerrar el Caso 2429.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

La Doctora Jazmín Orozco solicita aclarar la dirección del predio, por cuanto en la presentación se evidencian dos direcciones distintas, la arquitecta María Camila Cabello informa que en la presentación quedó un error, pero que en el informe técnico está consignada la información correcta de los predios.

El comisionado Gustavo Perry recomienda revisar la exigencia de parqueaderos, a lo cual la Arquitecta María Juliana Cabello explica la norma aplicable, el arquitecto Gustavo Perry acepta la explicación y aprueba el caso, aclarando que va a revisar la exigencia de estacionamientos y de tener observaciones, remitirá comunicación por escrito.

El comisionado Jorge Novoa aprueba las conclusiones y recomendaciones del caso.

Finalmente, la comisionada Jazmín Orozco, por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat aprueba las conclusiones y recomendaciones del caso.

3.3. Caso 2458

1. DATOS GENERALES.

INTERESADO:	Subdirección de Prevención y seguimiento.
RADICADO INTERNO.	**3-2024-8436 del 13 noviembre de 2024**
CURADOR.	Arq. Adriana López Moncayo – Curaduría Urbana No. 5
TIPO DE TRÁMITE.	Licencia de construcción: Obra Nueva Modificación Licencia (Vigente) de Construcción.
EXPEDIENTES.	1) 11001-5-22-1600 del 12 de julio 2022. 2) 11001-5-23-1053 del 17 de mayo 2023.
ACTOS ADMINISTRATIVOS.	1) Licencia de Construcción 11001-5-23-0540 en la modalidad de obra nueva, Fecha de expedición el 01 de febrero 2023 y con fecha de ejecutoria 16 de febrero de 2023. 2) Modificación Licencia (Vigente) de construcción, 11001-5-23-3698, Fecha de expedición 30 de octubre 2023. fecha de ejecutoria 08 nov 2023
UBICACIÓN DEL PREDIO	Calle 6 A No 4-31.
NORMA APLICADA.	Resolución 092 del 2023. PEMP - CHB

2. MOTIVO DEL ESTUDIO.

La Secretaría Distrital de Hábitat recibió traslado interno mediante radicado **No 3-2024-8436** desde la Subdirección de Prevención y Seguimiento, solicitando la verificación de los actos administrativos que fueron otorgados de acuerdo con las normas vigentes al momento de la solicitud, para el predio ubicado en la Calle 6 A No 4-31(Actual), en los siguientes términos:

> *"(...) proyecto TERRE PI ubicado en la CL 6A No. 4- 31, se observan presuntas irregularidades con relación a la expedición de las licencias de construcción toda vez que se encontró que fueron expedidas bajo el decreto PEMP-Centro Histórico Bogotá y presentan un cambio considerable de unidades de vivienda y número de pisos, pasando de 8 unidades en 3 pisos inicialmente (licencia No. 11001-5-23-0540) a 36 unidades en 10 pisos (licencia No. 11001-5-23- 3698), además las licencias fueron ejecutoriadas en un lapso de tiempo inusualmente corto (...)".*

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **CASO 2458**, con el fin de verificar que los actos administrativos de Licencia de Construcción No 11001-5-23-0540 con fecha de expedición 01 de febrero de 2023 y ejecutoriada con fecha 16 de febrero de 2022, Y el acto administrativo MLC11001-5-23-3698 con fecha de expedición 30 de octubre de 2023 y ejecutoriada con

fecha 08 de noviembre 2023. Se encontrará ajustado a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud y al cumplimiento de los parámetros Sismorresistentes según NSR 10.

3. HECHOS.

3.1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC No 11001-5-23-0540.

1. El **día 12 de julio de 2022,** se radicó ante la Curaduría Urbana N 5 y/o Arq. Adriana López Moncayo, solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio localizado en la Calle 6ª No 4-31 con uso para Vivienda, Comercio y Servicios. Bajo el expediente No 11001-5-22-1600.

2. El **día 12 de julio de 2022,** se radicó anexo al expediente por los interesados el expediente No 11001-01-5-22-1600, oficio de respuesta mediante radicado No 20222060007181 del 22 de febrero de 2022, por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural referente al concepto de alturas y uso para el predio ubicado en la Calle 6ª No 4-31, Localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá. Lo anterior hace referencia normativa de conformidad con la Resolución 088 de 2021. "*Por el cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural de ámbito Nacional".*

3. El **día 14 de julio de 2022,** se radicó en debida forma las actuaciones en cumplimiento a los requisitos de licenciamiento ante la Curaduría Urbana No 5. Correspondiente al Expediente No 11001-01-5-22-1600.

4. El **día 22 de julio de 2022**, el titular de la licencia, radico fotos de valla inicial, indicando la información del proceso de licenciamiento con los siguientes datos: Julio Enrique Moreno Vergara/Grupo Empresarial A&R SAS, modalidad en obra nueva, usos para vivienda multifamiliar y altura en diez (10) pisos.

5. El **día 17 de agosto de 2022**, La Curaduría Urbana No 5, emite comunicaciones mediante correo certificado a vecinos y terceros interesados en la siguiente dirección: Carrera 4 No 6-11. En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

6. El **día 18 de agosto de 2022.** La Curaduría Urbana No 5, y/o Arq. Adriana López Moncayo emitió acta de observaciones y correcciones en donde solicita la respectiva respuesta a las correcciones en los aspectos arquitectónicos, estructurales y jurídicos.

7. **El día 30 de agosto de 2022**, Los interesados presentaron el concepto de alturas y uso para el predio ubicado en la calle 6ª No 4-31 Localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá. Emitido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante oficio No 20222060043511 de fecha 30 de agosto de 2022.

   De conformidad con el comunicado manifiesta lo siguiente:

   "Lo anterior tiene un valor meramente informativo y bajo ningún concepto reemplaza un concepto de uso permitido en los términos del artículo .2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece que dichas comunicaciones escritas corresponden al curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces".

   Lo anterior nuevamente hace referencia a la normativa de conformidad con la Resolución 088 de 2021. "*Por el cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural de ámbito Nacional".*

8. El **día 31 de agosto de 2022**, el interesado de conformidad con el Expediente No 11001-5-22-1600, solicito prórroga para el cumplimiento del acta de observaciones por el termino de quince (15) días hábiles adicionales.

9. El **día 31 de agosto de 2022,** La Curaduría Urbana No 5. Informa mediante comunicado el cual es procedente conceder el plazo por quince días (15) hábiles. Le indican que la fecha límite para cumplir con dichos requerimientos es el día 21 de octubre del 2022.

10. El **día 08 de septiembre de 2022,** El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, Emite respuesta a la Curaduría Urbana No 5. Informando lo siguiente:

    "(--) El predio con dirección CL 6A # 4 - 31, CHIP Catastral: AAA0033DDHY, se localiza en el Sector Catastral Santa Bárbara, UPZ - 95, de la Localidad 3 – Santa Fe, el cual no hace parte del programa de legalización y regularización de barrios.

    De acuerdo a la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No. 3 "Amenaza por remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan las Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de la consulta, presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa

    Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia".

11. El **día 21 de octubre de 2022**, el titular de la licencia, radico y aporto nuevamente fotos de valla indicando la información del proceso de licenciamiento con los siguientes datos: Julio Enrique Moreno Vergara/Grupo Empresarial A&R SAS, modalidad en obra nueva, con las siguientes características: Uso Residencial – RE2. Industrial -La, Comercio y Servicios -SAR2, Altura en pisos: 10, Este último generando una inconsistencia en la descripción de la altura en pisos.

12. El **día 24 de noviembre de 2022**, La Curaduría Urbana No 5. Informa mediante Acto Administrativo No 11001-5-22-3769. Lo siguiente:

    "Que en virtud de la complejidad que reviste el análisis del proyecto se hace necesario prorrogar el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud radicada con No. 1 1 001-5-22-1600 del 12/.2022. de conformidad con lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015".

    Por consiguiente, decide prorrogar por una sola vez los términos del expediente 11001-5-22-1600, por veintidós (22) días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo para la expedición de la licencia. El cual vence el día 27 de diciembre 2022.

13. **El día 23 de diciembre de 2022,** La Curaduría Urbana No 5. Emite Carta de viabilidad-liquidación para pago de expensas del Expediente No 11001-5-22-1600, Bajo el trámite de Licencia de construcción: Obra Nueva.

14. **El día 01 de febrero 2023, la** Curaduría Urbana No 5 emite **Acto Administrativo LC 11001-5-23-0540** en la modalidad de Obra Nueva, con fecha de ejecutoria del día 16 de febrero 2023. El resuelve de la Licencia menciona:

    "Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 6 A 4 31 Actual- Chip: AAA0033DDY- Matricula Inmobiliaria : 50C470 783 de la localidad de Santa Fe- para el proyecto denominado TERRE PL, el cual

consta de una edificación de tres (3) pisos de altura, para ocho (8) unidades de uso residencial RE2 (Vivienda multifamiliar) de interés social y una unidad de industria IA en primer piso, con tres (3) estacionamientos pata visitantes de los cuales un cupo es accesible para personas con discapacidad y 28 cupos para bicicletas. Titulares: en calidad de Propietario GRUPO EMPRESARIAL A&R SAS NIT 900829219-1 Representante Legal CESAR ALBEIRO AYALA CC 79597713. Constructor Responsable: IREGUI CASTAÑEDA CARLOS MAURICIO Con CC: 79683023 Mat: A2539200779683023. Urbanización: SANTA BARBRARA, Manzana 48 (CAT) Lote(s): 084 (CAT) (...)".

15. **El día 15 de febrero de 2023**, La Curaduría Urbana No 5 / Arq. Adriana López Moncayo cita en diligencia de notificación personal al titular de la licencia para su respectiva notificación del Acto Administrativo No 11001-5-23-0540.

3.2. LICENCIA (MODIFICACIÓN VIGENTE. LC No 11001-5-23-3698).

16. **El día 17 de mayo 2023,** se radico ante la Curaduría Urbana No 5. Arq. Adriana López Moncayo, solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación de Licencia vigente para el predio localizado en la Calle 6 A 4-31. Con número de expediente No 11001-5-23-0623. Incluye actuación en Propiedad Horizontal (Ph) y ampliación.

17. El **día 19 de mayo de 2023**, el titular de la licencia, radico fotos de valla, indicando la información del proceso de licencia en la modalidad de modificación licencia (Vigente) de construcción para el predio localizado en la Calle 6 A 4-31. con las siguientes características: Uso– RE2. Vivienda Multifamiliar – IA Industria Artesanal Altura en pisos: 10.

18. El **día 15 de junio de 2023**, La Curaduría Urbana No 5 (P) Arq. Margarita Casanova Ruiz, emite comunicaciones mediante correo certificado a vecinos y terceros interesados en las siguientes direcciones: Carrera 6 A 4-43, Carrera 4 6-11, Calle 6 A 4-23.

19. **El día 16 de junio de 2023,** La Curaduría Urbana No 5 (P), y/o Arq. Margarita Casanova Ruiz (P), emitió acta de observaciones y correcciones en donde solicita las respectivas correcciones en los aspectos arquitectónicos, estructurales y jurídicos.

20. **El día 04 de julio de 2023**, el interesado de licencia, solicito prórroga para el cumplimiento del acta de observaciones por el termino de quince (15) días hábiles adicionales para dar cumplimiento al acta.

21. El **día 04 de julio 2023,** La Curaduría Urbana No 5. Informa mediante oficio el cual establece que es procedente la ampliación del término de 15 días hábiles, siendo el plazo máximo para cumplir con dichos requerimientos el día 25 de agosto de 2023.

22. El **día 29 de septiembre de 2023**, La Curaduría Urbana No 5 y/o Arq. Adriana López Moncayo. Informa mediante Acto Administrativo No 11001-5-23-3246 "Por *la cual se prorroga el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud de Modificación Licencia (vigente) de construcción en la(s) modalidad(es) de Ampliación, Modificación, Visto Bueno de la Propiedad Horizontal, pata el predio (...)"*

Así mismo indica lo siguiente:

"Que en virtud de la complejidad que reviste el análisis del proyecto se hace necesario prorrogar el plazo máximo establecido para pronunciarse sobre la solicitud radicada con No. 1 1 001-5-23-1053 del 17/May/2023. de conformidad con lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015".

Por consiguiente, decide prorrogar por una sola vez los términos del expediente 11001-5-23-1053, por veintidós (22) días hábiles contados a partir del vencimiento del plazo para la expedición de la licencia. El cual vence el día 01 de noviembre de 2023.

23. El **día 09 de octubre 2023,** La Curaduría Urbana No 5 y/o Arq. Adriana López Moncayo. Emite Carta de Viabilidad y pago de expensas al Expediente No 11001-5-23-1053, con respecto al trámite de Modificación Licencia (vigente) de Construcción, Ampliación, Modificación, Visto Bueno de Propiedad Horizontal.

24. **El día 30 de octubre de 2023, la** Curaduría Urbana No 5 emite **Acto Administrativo LC 11001-5-23-3698** en la modalidad de Modificación Licencia (Vigente) de Construcción con fecha de ejecutoria del día 08 de noviembre 2023. El resuelve de la Licencia menciona:

> *"Otorgar MODIFICACION LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCION en el predio urbano, estrato: 2. Localizado en la dirección CL 6 A 4-31 Actual-Chip: AAA0033 DDHY- Matricula Inmobiliaria. 50C470783 de la localidad de Santa Fe, para permitir la modificación del diseño arquitectónico y estructural y la ampliación del proyecto denominado TERRE Pl, incrementando em 749,35 M2, el área total construida, en siete (7) el numero de pisos propuestos y en 28 el numero de apartamentos propuestos. El nuevo proyecto consta de una edificación en 10 pisos de altura y un tanque de agua a nivel de sótano para 36 unidades de uso residencial RE2 (Vivienda multifamiliar) de interés social y una unidad de industria IA en primer piso, con tres (3) estacionamientos para visitantes de los cuales un cupo es accesible para personas con discapacidad y 36 cupos para bicicletas. El proyecto plantea una unidad de vivienda para personas con movilidad reducida (Apartamento 1004). Se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contiene la información para someter al Régimen de Propiedad Horizontal al proyecto citado, según Ley 675 de 2001. Titulares en Calidad de Propietario CONSTRUCCIONES SILENE SAS NIT 901400720-1. Representante Legal SAMUEL CRUZ CRUZ CC 19465189. Constructor Responsable: CARLS MAURICIO IREGUI CASTAÑEDA Con CC: 79683023 Mat: A253922007-79683023. Urbanización SANTA BARBARA, Manzana: 48 (CAT) Lote(s): 084 (CAT)(…)".*

25. **El día 01 de noviembre de 2023,** la Curaduría Urbana No 5, emite oficio dirigido a los interesados para que dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes al comunicado comparezcan a notificarse personalmente del Acto Administrativo MLC 11001-5-23-3698. En virtud del Articulo 68 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

26. **El día 07 de noviembre de 2023,** El interesado se notifica personalmente del Acto Administrativo MLC 11001-5-23-3698, expedido el día 30 de octubre de 2023

4. CONSIDERACIONES.

4.1. LOCALIZACIÓN.

Fuente: SINUPOT. CALLE 6 A No 4-31 (Actual)

4.2. MARCO NORMATIVO.

Le son aplicables las siguientes normas urbanísticas:

- **(Antes) Resolución número 088 del 6 de abril de 2021** *"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional".*

- **Resolución No 0092 del 24 de febrero de 2023.** "*Por el cual se modifica la Resolución 88 del 2021. "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"*

4.3. DEFINICIONES.[1]

Para comprender el alcance del estudio se describen las siguientes definiciones en su contenido en la respectiva **Resolución No 0092 del 24 de febrero de 2023.**

> **"ARTÍCULO 3. DEFINICIONES.** Para la aplicación del instrumento se utilizan como referente las siguientes definiciones:
>
> ***Alero: continuidad*** *de la cubierta de un inmueble sobre el espacio público.*
>
> ***Área de actividad****: Son aquellas zonas dentro del CH B para las cuales se establece el régimen de usos en razón a las dinámicas urbanas, su vocación socioeconómica y la estructura urbana. Las áreas de actividad para el ámbito del PEMP - CH B son: Residencial (AA-R), Múltiple (AA-M) y Dotacional (AA-D), las cuales se dividen en categorías con el fin de establecer los niveles de mezcla de usos.*
>
> ***Área de atención al público****: Corresponde a la sumatoria de los espacios en los que se atiende al público general, así como los espacios propios de dichos locales destinados a la permanencia y paso de los trabajadores y del público. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a almacenaje no visitable*

[1] Art 3. Resolución DM 092 de 2023. pág. 5/57

por el público, zonas de carga y descarga, estacionamientos de personas con discapacidad, estacionamientos de bicicletas y otras dependencias de acceso restringido.

***Código normativo**: Es el código asignado de forma individual a cada uno de los inmuebles. Está conformado por el nivel permitido de intervención según corresponda 1, 2 y 3, más el tipo arquitectónico y el grupo en el cual se ubica el repertorio formal de fachada.*

***Colindancia:** Un predio colindante con un BIC es aquel que comparte un lindero común con éste.*
***Estacionamientos disuasorios**: Son zonas de estacionamientos en áreas de gran demanda que permiten organizar el flujo de vehículos particulares e incentivar la movilidad peatonal.*

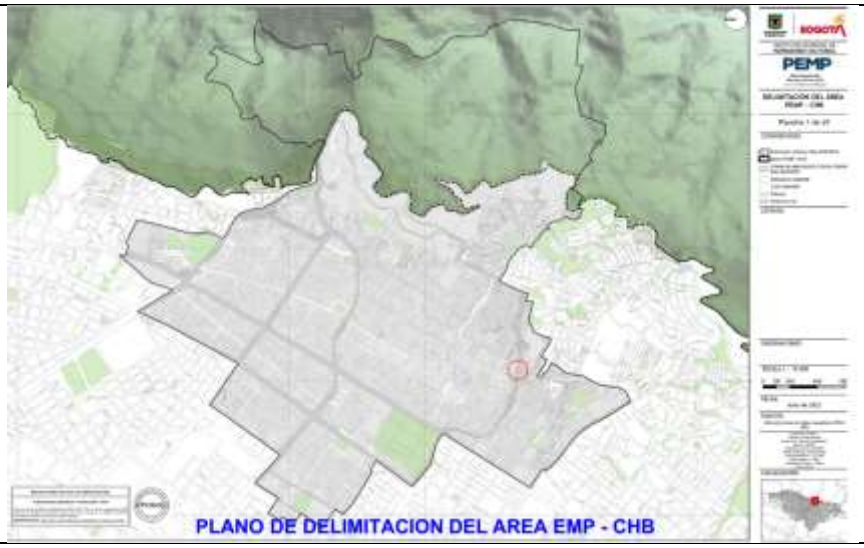
***Fichas de inventario y valoración:** Documento que contiene datos básicos e información de los inmuebles como denominación, localización, descripción, fotografías, reseña histórica, planimetría, valoración y significación cultural.*

***Grupo arquitectónico:** Referido al repertorio formal que contienen las fachadas de las edificaciones de conservación, y qué a través de la presencia predominante de elementos formales, se puede establecer e identificar la pertenencia de los inmuebles a determinadas expresiones características del desarrollo de la arquitectura local. Estos lenguajes están relacionados con el periodo histórico en que fueron construidos, fundamentalmente con las características asimiladas para la composición espacial y formal en la construcción de cada inmueble.*

***Patio:** Espacio sin cubrir de una edificación, delimitado por sus fachadas internas o muros medianeros propios de la edificación o entre predios vecinos, que garantiza iluminación y ventilación natural a los espacios habitables de una o varias unidades de vivienda.*
(…)"

4.4. ANÁLISIS DE LOS PLANOS INDIVIDUALES (RESOLUCIÓN 092 DE 2024) Y EL ACTO ADMINISTRATIVO MLC 11001-5-23-3698.

Para llevar a cabo el análisis normativo es necesario realizar una correcta verificación procedimental del inmueble objeto del estudio técnico con respecto a los planos individuales PEMP-CHB. Conforme al Artículo 2. Resolución 092 de 2023. Documentos que hacen parte integral según la Tabla 1- Planos anexos.[2]



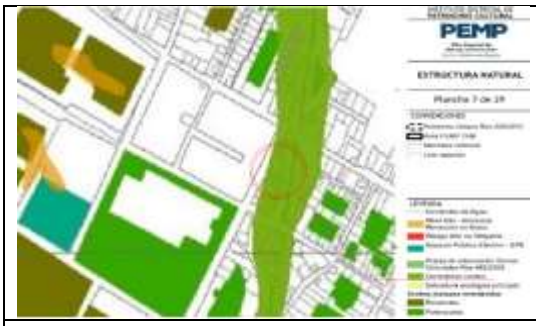
Fuente: Ubicación. Zona de influencia PEP-CHB – Resolución 092 de 2023.

[2] Art 2 Resolucion 092 de 2023. Pag 4/57

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE PAISAJE ARTICULACIÓN: UP6 Comuneros. BARRIAL_ UP: 08 Nieves.	ESTRUCTURA INMATERIAL Circuito de Escala Barrial Centros de Encuentro.

CP2. PATRIMONIOS INTEGRADOS – PROGRAMA 2-1 ACTIVIDAD RESIDENCIAL Uso Residencial Énfasis VIP, VIS y Arriendo.	CP3- TERRITORIO EQUILIBRADO PROGRAMA 3.2 ESPACIO PUBLICO Ejes Peatonales.

ALTURAS PERMITIDAS 10.Altura: base en 10 m. Altura máxima 10 m	GRUPOS ARQUITECTÓNICOS No Aplica.

	
ESTRUCTURA NATURAL. Zona de Corredores verdes.	CP1: PATRIMONIOS INTEGRADOS . PROGRAMA 1,2 PATRIMONIO NATURAL Eje de Arbolado Urbano para Servicios Ecosistérmicos y Adaptación al Cambio Climático.

NIVELES DE INTERVENCIÓN INMUEBLES Nivel de Intervención N 4.	CATEGORÍA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS. Categoría 3.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. ÁREA PEMP- CHB RU-2-Renovacion Urbana por Reactivación de Sectores Estratégicos.	ÁREAS DE ACTIVIDAD AAA-M2 Corredores urbanos de movilidad.

4.5. COMPILACIÓN NORMATIVA PEMP CHB DEL PREDIO.

UBICACIÓN	Zona de influencia PEP-CHB – Resolución DM 092 de 2023
DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE PAISAJE	ARTICULACIÓN: UP6 Comuneros. BARRIAL_ UP: 08 Nieves.
ESTRUCTURA INMATERIAL	Circuito de Escala Barrial Centros de Encuentro.
CP2. PATRIMONIOS INTEGRADOS – PROGRAMA 2-1 ACTIVIDAD RESIDENCIAL	Uso Residencial Énfasis VIP, VIS y Arriendo
CP3- TERRITORIO EQUILIBRADO PROGRAMA 3.2 ESPACIO PUBLICO	Ejes Peatonales.
ALTURAS PERMITIDAS	10.Altura: base en 10 m
GRUPOS ARQUITECTÓNICOS	No Aplica.
ESTRUCTURA NATURAL.	Zona de Corredores verdes
CP1: PATRIMONIOS INTEGRADOS PROGRAMA 1,2 PATRIMONIO NATURAL	Eje de Arbolado Urbano para Servicios Ecosistérmicos y Adaptación al Cambio Climático.
NIVELES DE INTERVENCIÓN INMUEBLES	Nivel de Intervención N 4.
CATEGORÍA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS	Categoría 3
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	ÁREA PEMP- CHB RU-2-Renovacion Urbana por Reactivación de Sectores Estratégicos
ÁREAS DE ACTIVIDAD	AAA-M2 Corredores urbanos de movilidad

5. ASPECTOS DEL ANÁLISIS.

5.1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA.

ITEM	**NORMA APLICABLE** **Resolución DM 092 de 2023**	**APROBADO** **MLC 11001-5-23-3698**	**SE AJUSTA**

ZONIFICACIÓN

DECRETO	PEMP -Centro Histórico Bogotá D.C	PEMP-Centro Histórico Bogotá D.C	SI
Ubicación	Zona de Influencia PEMP CHB	Zona de Influencia PEMP CHB	
Zona de Actividad	AAA-M2 Corredores urbanos de movilidad	AA-R-Residencial con actividad económica de la vivienda	SI
Tratamiento	ÁREA PEMP- CHB RU-2-Renovacion Urbana por Reactivación de Sectores Estratégicos	Renovación urbana	SI
Nivel de Intervención	4	4 sector Normativo	SI

USOS

Usos	CP2. PATRIMONIOS INTEGRADOS – PROGRAMA 2-1 ACTIVIDAD RESIDENCIAL Uso Residencial Énfasis VIP, VIS y Arriendo	Residencial- Vivienda Multifamiliar- RE2 Industria IA	NO

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación Res 092/ 2023Art 11. Res 092 /2023 Modificado el Artículo 43 de la Res 88 de 2021,	0,70	0,70	SI
Índice de Construcción	Resultante	Resultante	SI
Altura	Altura base 10 m	Diez (10) Pisos habitables Altura máxima = 29,75 mts	NO
Antejardín. Art 46 Res 092 2023 Antejardines.	No se permite, excepto si forman partes de unidades de paisaje.	No se exige por la Avda Los Comuneros. No se exige por la Calle 6 A	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI
Aislamiento en edificaciones Art 46 Res 092 2023. Laterales y posteriores	No se exige	Aislamiento de exteriores	SI
Sótano Art 46 Res 092 2023. Sótanos y semisótanos	Se permite	Tanque de agua N-1,95	SI
Semisótano Art 46 Res 092 2023. Sótanos y semisótanos	Se permite	No plantea.	SI
Voladizo Art 46 Res 092 2023. Alero Y/o voladizo Nivel 4.	0,70 m	No aplica	SI
Cerramiento Art 46 Res 092 2023. Cerramientos,	No se permite	No aplica.	SI

ESTACIONAMIENTOS.

Estacionamientos Art 64 Res 092/ 2023 Tabla 43	Privados y Visitantes	RE 2 AAM2 1/200 M2 Un cupo (1) PMR	Tres (3) Uno de los cuales destinado a PMR.	NO
		Industria IA No se exige	No se exige	SI
Bicicletas Art 64 Res 092/ 2023 Tabla 43		1x unidad de vivienda	Treinta seis (36) Cupos bicicletas	SI
Motos		No se exige	No plantea	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado Art 46 Res 092 2023. E.C.P	Zonas Recreativas	No se exige	No se exige	SI
	Servicios Comunales	No se exige	No se exige	SI
		Esta Adicionales	No se exige	SI

VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS.

Ley 1114 de 2006 y C-536-12: 1% de las viviendas construidas Total, de Viviendas: VIS 0	*"en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida*" = 1 vivienda para personas con movilidad reducida"	Una (1) Unidad de Vivienda para Personas con Movilidad Reducida. PMR.	**SI**

De conformidad con la información técnica y legal y revisada la base de datos que regula el Plan Especial de Manejo y Protección -Centro Histórico de Bogotá -PEMP-CHB. El predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL 22 Centro Histórico de Tratamiento de Conservación – PEMP-CHB y por consiguiente forma parte de la zona de influencia.

5.2. ANÁLISIS DEL ANTEPROYECTO ANTE EL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL -IDPC.

El Equipo Técnico considera fundamental verificar el proyecto aprobado desde su proceso inicial de licenciamiento. Lo anterior por tratarse de un inmueble delimitado e incluyente dentro del Zona de influencia PEP-CHB.

5.2.1.LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 11001-5-23-0540. INICIAL.

Es preciso indicar que el Acto Administrativo No 11001-5-23-0540. Ejecutoriado de fecha 16 de febrero de 2023. En su contexto describe lo siguiente:

> ***"6. PRECISIONES**:*
> *(...)*
> *Cuenta con "**Concepto de altura y usos**" expedido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante oficio N'' 20222060007181 de fecha febrero 22 de 2022, complementado mediante oficio N'' 2022206004351 1 de fecha agosto 30 de 2022. Por estar clasificado como un inmueble nivel 4 con Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana en la modalidad RU2. pueden desarrollar hasta 2 pisos adicionales a la altura máxima permitida, sin superar una altura mayor a 7 metro adicionales. por cumplir con lo siguiente: 1 . Un piso adicional por tener frente a una vía de la malla vial arterial deI 20% del área construida en primer piso de acceso libre y afecta al uso público. y 2. un piso adicional por destinar parte del área construida para el uso de Industria Artesanal (1 A) (...)"*

6.PRECISIONES

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 5 - Arq ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Fuente. Acto Administrativo LC 11001-5-23-0540.

Se describe en el Numeral No 7 del presente estudio técnico del caso, sin embargo, es necesario aclarar el concepto proveniente del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC, mediante oficio No 20222060043511 de fecha 30 de agosto de 2022.Indicando que el documento que hace referencia es el Acto Administrativo LC 11001-5-23-0540, con fecha de ejecutoria del 16 de febrero 2023. En la modalidad de Obra Nueva. Determina lo siguiente:

> *"Lo anterior tiene un valor meramente informativo y bajo ningún concepto reemplaza un concepto de uso permitido en los términos del artículo .2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece que dichas comunicaciones escritas corresponden al curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces".*

BOGOTÁ

Bogotá D.C.

Señor
NICOLÁS DOMINGUEZ CAMELO

ASUNTO: P-CTP Alcance concepto de alturas y uso para para el predio ubicado en la Calle 4 A No. 4 – 11, localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá D.C.

Radicado No. Radicado de entrada IDPC No. 20251110043502 del 23 de junio de 2022. Radicado de salida IDPC No. 20222060035741 del 18 de julio de 2022.

Lo anterior tiene un valor meramente informativo y bajo ningún concepto reemplaza un concepto de uso emitido en los términos del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece que dichas comunicaciones escritas corresponden al curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces.

Cordialmente,

Documento 20222060043511 firmado electrónicamente por:

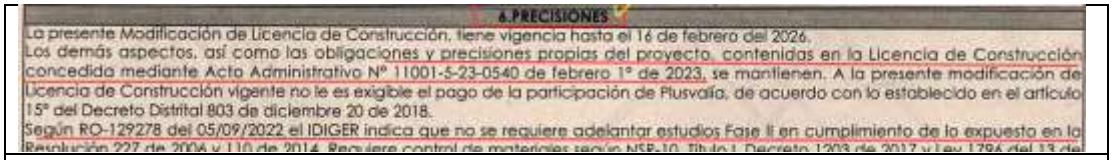
MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ, Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio, SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO, Fecha firma: 31-08-2022 23:35:04

Fuente: Concepto emitido por el IDPC. Primera gestión LC 11001-5-23-0540.

5.2.2.LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (MODIFICACIÓN) VIGENTE MLC 11001-5-23-3698.

Seguidamente es necesario mencionar que la MLC No 11001-5-23-3698. ejecutoriado de fecha 08 de noviembre de 2023. En su contexto describe lo siguiente:

> ***"6. PRECISIONES**:*
> *(...) Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo No' 1 1001-5-23-0540 de febrero 10 de 2023.*


6.PRECISIONES

La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 16 de febrero del 2026.
Los demás aspectos, así como las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo N° 11001-5-23-0540 de febrero 1° de 2023, se mantienen. A la presente modificación de Licencia de Construcción vigente no le es exigible el pago de la participación de Plusvalía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15° del Decreto Distrital 803 de diciembre 20 de 2018.
Según RO-129278 del 05/09/2022 el IDIGER indica que no se requiere adelantar estudios Fase II en cumplimiento de lo expuesto en la

Fuente: Acto Administrativo MLC 11001-5-23-3698

Según el análisis y la evidencia documental de los Actos Administrativos de licenciamiento aprobados y considerando de manera integral los conceptos emitidos en altura y uso por parte de el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC, es preciso mencionar que dichos conceptos se orientaron en virtud a la Resolución 088 del 06 de abril de 2021. *"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional".*

Por consiguiente, es pertinente indicar que en su momento de radicación correspondiente al Acto Administrativo MLC 11001-5-23-3698, se encontraba en vigencia la Resolución 092 del 24 de febrero de 2023. "*Por el cual se modifica la Resolución 88 del 2021. "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"*

Esto señala que el trámite y proceso de licencia de Modificación Licencia (Vigente) de construcción, 11001-5-23-3698, con fecha de expedición del 30 de octubre 2023 y fecha de ejecutoria del 08 noviembre de 2023, No preservo coherencia con la reglamentación exigida de la Resolución 092 de 2023.

De igual forma, por conducto regular no se evidencio la respectiva Autorización de la actuación urbanística en el predio como bien dentro de su área o zona de influencia tal como lo señala el Decreto Nacional 1783 de 2021. "*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*

Dentro de las disposiciones definen lo siguiente:

> *"**ARTICULO 11**. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.9 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*
>
> ***Artículo 2.2.6.1.1.9 Autorización de actuaciones urbanísticas en predios con declaratoria de bienes de interés cultural y bienes dentro de su área o zona de influencia**. Sin perjuicio de la presentación del respectivo anteproyecto o autorización de intervención, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto o autorización de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará los usos específicos autorizados.*

En su contexto es pertinente indicar que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, evalúa interdisciplinariamente las solicitudes de anteproyecto de intervención en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital, con el fin de proteger, salvaguardar, recuperar y conservar, verificando el cumplimiento de las normas patrimoniales, técnicas y urbanísticas, como requisito previo a las solicitudes de licencias urbanísticas.

Del estudio anterior podemos concluir que los Actos Administrativos: 1) Licencia de Construcción 11001-5-23-0540 en la modalidad de obra nueva, expedida el 01 de febrero 2023 y con fecha de ejecutoria 16 de febrero de 20232) Modificación Licencia (Vigente) de construcción, 11001-5-23-3698, expedida el día 30 de octubre 2023 y con fecha de ejecutoria el día 08 de noviembre 2023.en los aspectos urbanísticos. **NO SE AJUSTA** a la normativa aplicable al momento de su expedición.

5.3. ANÁLISIS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MLC 11001-5-23-3698.

- **USOS DEL SUELO**

Le confiere el Anexo 8. Cuadro No 1. Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos de la Resolución **No 0092 del 24 de febrero de 2023.** "*Por el cual se modifica la Resolución 88 del 2021. "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"*

Fuente: Anexo 8. Régimen de usos**.**

CATEGORÍA DE USO	DEFINICIÓN	SUB CANT	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIAL	Es aquel destinado a proporcionar alojamiento permanente	**RE 2**	Vivienda Multifamiliar
INDUSTRIAL	Edificaciones o espacios utilizados en la explotación de materia prima, fabricación, ensamblaje, manufacturación, procesamiento o transformación de productos, materiales o energía	**IA**	Industria artesanal con área total menor o igual a 600m2.

El análisis normativo indicado en cuanto al uso según el Régimen de usos del suelo al interior del ámbito PEMP- CHB, permite establecer que el predio objeto de estudio en el proceso de Licencia de Construcción MLC 11001-5-23-3698. Se permite el uso aprobado bajo la categoría de: CP2. patrimonios integrados – programa 2-1 actividad residencial. Uso Residencial con énfasis en VIP, VIS y Arriendo Residencial. Así como las actividades de Industria artesanal con área total menor o igual a 600 m2.

Conforme a lo anterior, se concluye que el uso aprobado, **SE AJUSTA** a la norma aplicable en el momento del proceso del trámite de licencia.

5.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

El proyecto arquitectónico aprobado mediante Acto Administrativo MLC **No 11001-5-23-3698** denominado "**Proyecto TERRE PI"**, consta de:

- Una edificación de diez (10) pisos.
- Un tanque de agua a nivel de sótano.
- Treinta seis (36) unidades de uso residencial RE2. (Vivienda Multifamiliar VIS).
- Uno (1) unidad industrial IA en el primer piso.
- Tres (3) estacionamientos pata visitantes, Uno (1) para personas PMR.
- Treinta seis (36) cupos para bicicletas.
- Uno (1) Unidad de vivienda para personas PMR (Piso 1004).
-

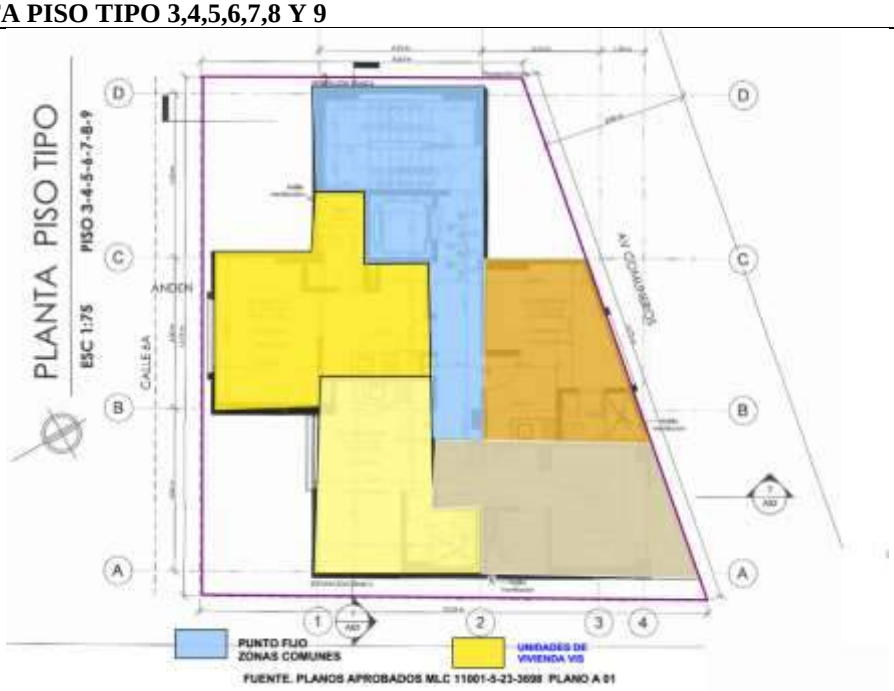
A continuación, se presenta un estudio detallado de los planos y el programa arquitectónico.

PLANO DE LOCALIZACIÓN
Fuente: Plano Arquitectonico aprobado inicial LC 11001-5-23-0540

PLANTA PRIMER PISO

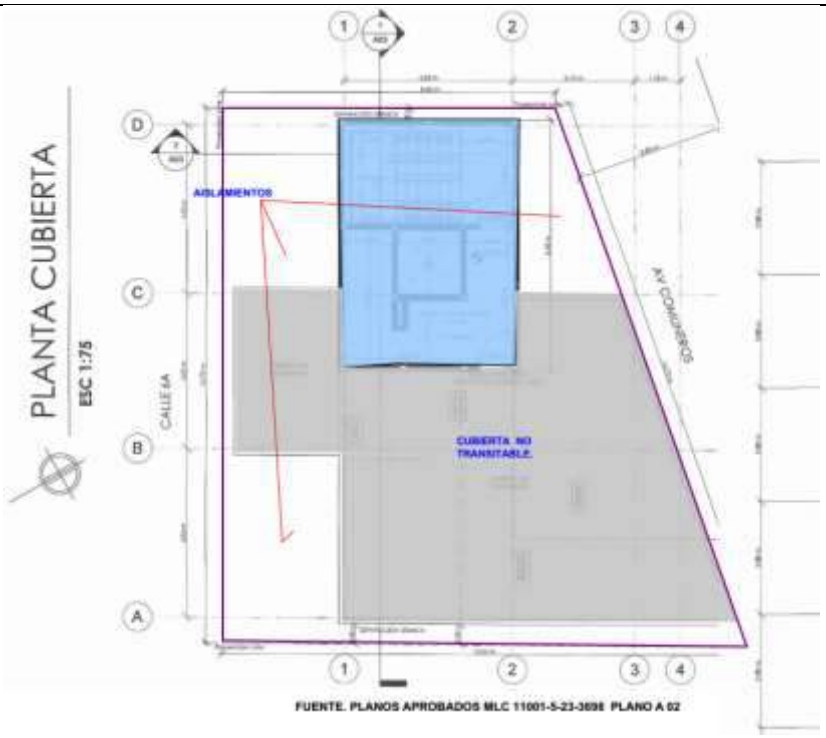
PLANTA SEGUNDO PISO

PLANTA PISO TIPO 3,4,5,6,7,8 Y 9



PLANTA PISO 10 8 UN (01) PMR

PLANTA CUBIERTAS.



5.5. ANÁLISIS DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA.

El proyecto arquitectónico aprobado mediante Acto Administrativo MLC **No 11001-5-23-3698** denominado "**Proyecto TERRE PI"**, consta de:

- Treinta seis (36) unidades de uso residencial RE2. (Vivienda Multifamiliar VIS).
- Uno (1) Unidad de vivienda para personas PMR (Piso 1004).

El proyecto aprobado su uso es residencial y es el destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas. La cual le representa la siguiente categoría.

RE2: Vivienda Multifamiliar. (VIS)
NIVEL: 4.

Área mínima del proyecto aprobado AC 18 m2.

En lo que respecta con el área mínima aprobada para las unidades de vivienda están sujetas a las condiciones normativas específicas, en el Articulo 54 A . "*Área mínima para las unidades de vivienda. El área mínima habitable para las unidades de vivienda en el ámbito del PEMP-CHB"* conforme a la Resolución 092 de 2023. Determina lo siguiente:

> *"**ARTÍCULO 54A. ÁREA MÍNIMA PARA LAS UNIDADES DE VIVIENDA**. El área mínima habitable para las unidades de vivienda en el ámbito del PEMP-CHB para vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar (RE1 y RE2) será de 25 m2 en inmuebles N2 y N3 y de 36 m2 en inmuebles Nivel 4. La vivienda deberá contar como mínimo con cocina, baño, cuarto de habitación y una zona multifuncional*
>
> *En el caso de la vivienda colectiva (RE3) entendida como aquella que dispone de espacios destinados al alojamiento de grupos o colectivos a los cuales les une un vínculo en común, como son: las residencias estudiantiles, residencias de adulto mayor, de comunidades étnicas, con enfoque diferencial, religiosas, etc., el área mínima habitable de carácter privado **será de 18 m2** y deberá comprender como mínimo un área adecuada para dormir y una unidad sanitaria completa. En el área privada no se podrán plantear espacios complementarios diferentes a los antes mencionados.*
>
> *En todo caso se deberá garantizar que los espacios complementarios a la unidad básica privada sean un elemento del proyecto arquitectónico con uso colectivo y que además respondan a las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la presente resolución"*

En síntesis, el análisis efectuado y de acuerdo con el programa arquitectónico aprobado mediante Acto Administrativo **MLC 11001-5-23-3698**, Su connotación es para vivienda multifamiliar VIS. Sin embargo, dentro de las consideraciones de carácter normativo con respecto al área mínima habitable para las unidades de vivienda en el ámbito del PEMP-CHB, el cual indica que el área mínima para vivienda multifamiliar es de 36 m2 , bajo el Nivel de intervención 4.

Así mismo la vivienda deberá contar como mínimo con cocina, baño, cuarto de habitación y una zona multifuncional.

Conforme a lo anterior, se concluye que el proyecto arquitectónico en virtud a las áreas mínimas solicitadas **NO SE AJUSTA** a la norma aplicable en el momento del proceso del trámite de licencia.

5.6. ANÁLISIS EN EL PORCENTAJE DE UNIDADES DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.

Dentro del parágrafo 3 del artículo 1 de la Ley 1114 de diciembre 27 de 2006 se indica:

> *"(…) Las autoridades municipales y distritales exigirán a todos los proyectos de vivienda la obligatoriedad de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas y en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos no tendrán barreras arquitectónicas en su interior y estarán adaptadas para dicha población, de acuerdo con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional (…)"*

Sobre lo anterior la Corte Constitucional en la sentencia No C-536-12 abordo el alcance de la norma, precisando:

> "(…) 20. Por parte, los sujetos obligados por el parágrafo 3 del artículo 1 de la Ley 1114 de 2006 son únicamente las autoridades municipales y distritales. Es solamente sobre ellas sobre quienes pesa la obligación de exigir que todos los proyectos de vivienda, ejecutados por cualquier entidad pública o privada, construyan el 1% de las unidades habitaciones del respectivo proyecto para ser habitables por la "población minusválida", <u>en el contexto de la asignación de subsidios para vivienda de interés social</u> de que trata dicha Ley y la Ley por ella subrogada (…)".

De acuerdo con el programa arquitectónico aprobado mediante Acto Administrativo MLC **11001-5-23-3698**, Su connotación es para vivienda multifamiliar VIS. Por consiguiente. **SE AJUSTA** a las regulaciones normativas.

5.7. ANÁLISIS NORMATIVO EN ESTACIONAMIENTOS.

Con esta disposición el proyecto arquitectónico aprobado plantea en su texto resolutivo lo siguiente:

- Tres (3) estacionamientos pata visitantes, Uno (1) para personas PMR.
- Treinta seis (36) cupos para bicicletas.

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: TERRE PI

3.2 Estrato: 2

3.3 USOS:

DESCRIPCION USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL.
RESIDENCIAL-VIVIENDA MULTIFAMILIAR-R2	No Aplica	36	0	3
INDUSTRIAL-IA	No Aplica	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
Sistema: Loteo Individual	Total	37	0	3

3.4 ESTACIONAMIENTOS

Sol. Demanda:	
Bicicletas:	36
Depósitos:	0
Motos:	0
Minimovilidad:	0
Cargue y Des:	0

Fuente: Acto Adminstrativo MLC 11001-5-23-3698.

No obstante, considerando su significado de uso para **VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS**, Según lo establecido en el Artículo 64 de la Resolución 092 de 2023 La demanda general de estacionamientos por uso se regula a continuación.

ARTÍCULO 64. EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS. Las condiciones establecidas para la exigencia de cupos de estacionamientos son las siguientes:

1. Al interior del Área Afectada no hay exigencia de cupos de estacionamiento para los niveles de intervención 1, 2 y 3. Para los inmuebles con nivel de intervención 4 aplica únicamente para el uso residencial en obra nueva de acuerdo con la tabla 46 del presente artículo. La entidad que evalúe el proyecto podrá modificar la exigencia de acuerdo con las condiciones del proyecto.
2. Los cupos de estacionamiento planteados se contabilizarán dentro de los m2 construidos para efectos de la licencia de construcción y se calculan sobre el área útil del uso permitido.
3. Los usos dotacionales deberán cumplir con los cupos mínimos exigidos de bicicletas y vehículos especiales, y podrán descontar del índice de construcción la cuota exenta para vehículos indicada en el Anexo 8 Cuadro 1. Usos del suelo, acciones de mitigación y estacionamientos.

4. Al interior de la zona de influencia para los inmuebles con nivel de intervención 1, 2 y 3 se mantendrá la exigencia establecida en la licencia de construcción original del inmueble de interés cultural. En caso de tratarse de adecuación funcional los cupos de estacionamientos exigidos serán los del uso propuesto, siempre y cuando no alteren las características tipológicas del inmueble.
5. Los usos complementarios no tendrán exigencia de estacionamientos.
6. En los inmuebles con nivel de intervención 4 siempre se deberá disponer de al menos un cupo de estacionamiento para personas con discapacidad en proyectos de obra nueva y de acuerdo con las normas nacionales y distritales vigentes.
7. Los cupos de estacionamientos para bicicletas no contabilizan dentro del índice de construcción.
8. No hay exigencia de cupos de estacionamientos para vehículos menores como motocicletas.
9. El estudio de tránsito o estudio de demanda y atención de usuarios, según corresponda, podrá determinar la exigencia de cupos de estacionamientos adicionales a los planteados en la presente resolución.
10. La dimensión de los cupos de estacionamiento corresponde a la definida en la normativa Distrital.
11. Los parqueaderos en primer piso se permiten en intervenciones de obra nueva en predios Nivel 4, siempre y cuando se plantee una franja de comercio y servicios sobre la fachada de la edificación de mínimo 6m de profundidad contados desde el lindero del predio.
12. En el área de actividad múltiple AA-M3 frente al corredor de la Primera Linea del Metro de Bogotá no hay exigencia de cupos de estacionamientos vehiculares. Los cupos de estacionamiento serán los aprobados por el instrumento de planificación correspondiente.

Tabla 43. Exigencia de cupos de estacionamiento para inmuebles nivel 4 en Zona de influencia y para uso residencial en área afectada.

	Bicicletas	Vehículos automotores			
		AA-R	AA-M1	AA-M2	AA-M3
RE1	1 x Unidad de vivienda	N/A	N/A	N/A	N/A (2)(3)
RE2		N/A	1/150m2	1/200m2	
RE3	N/A	N/A			
CS1	N/A	N/A	N/A	N/A	
CS2	1x30m2	N/A	N/A (1)	N/A (1)	
CS3			1/200m2 (1)(4)	1/250m2 (1)	
CS4				1/200m2 (1)	
CS5					
SAR1	N/A	N/A	N/A	N/A	
SAR2	N/A				
ST1	1x25	N/A	N/A	N/A	
ST2	1x50		1/100m2	1/150m2	
SO1	1x15	N/A	N/A	N/A	
SO2			1/100m2	1/150m2	
IA	N/A	N/A	N/A	N/A	

Fuente: Tabla 43. Exigencia de cupos según la Resolución 092 de 2023.

Considerando lo mencionado anteriormente, se determina el uso cuya actividad principal es **RESIDENCIAL R2** Para el desarrollo de Vivienda Multifamiliar VIS,

En consideración le es aplicable la inclusión de tres (3) estacionamientos y uno de estos cupos (1) para personas con movilidad reducida.

- **ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.**

Así mismo, se determina la exigencia general de estacionamientos para bicicletas, indicando lo siguiente:

Lo indicado permite evidenciar un cupo total de treinta y seis (36) estacionamientos privados es decir 1 cupo x unidad de vivienda .

Dado lo anterior en componente de estacionamientos en virtud al Acto Administrativo aprobado MLC 11001-5-23-3698, **SE AJUSTA** a las normas de edificabilidad.

5.8. ANÁLISIS NORMATIVO CON RESPECTO A LA ALTURA MÁXIMA

Respecto a la altura aprobada para el predio ubicado en la Calle 6 A No 4-31, (Actual). El Equipo Técnico de la Comisión considera pertinente mencionar lo siguiente:

La Resolución Administrativa DM 092 de 2023 *"Por el cual se modifica la Resolución 88 del 2021. "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional"*

Se precisa en sus condiciones resolutivas, en especial en el Articulo 1. Modificar el Artículo 2, de la Resolución 88 de 2021, el cual quedara así:

*"**Articulo 2. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA RESOLUCIÓN**. Los siguientes documentos y planos hacen parte integral de la presente resolución.*

Comprende la Tabla Anexo 1. Planos anexos. "***Plano No 26. Alturas permitidas"***

Fuente. Resolución 092 2023. Anexos: Plano No 26. Alturas permitidas"

En este sentido la Resolución 092 de 2023, establece:

> **"*ARTÍCULO 44. AL TURA BASE*** *. La altura base definida en metros, es aquella dada por el contexto de la unidad de paisaje para cada manzana en el ámbito PEMP - CHB. En el Área Afectada con tratamiento urbanístico de conservación integral CO1, equivale a la altura permitida dada por la resultante de las volumetrías existentes.*
>
> *En Zona Influencia, es la altura base para el cálculo de la edificabilidad adicional en los tratamientos urbanísticos de conservación de contexto (CO2) y renovación urbana en las modalidades RU1 y RU2, y la mínima a desarrollar en todos los tratamientos. La altura base se encuentra señalada en el Plano número 26 referido a las Alturas permitidas, el cual se encuentra relacionado en el presente PEMP*
>
> ***Parágrafo.*** *En terreno plano para la altura base de que trata el presente artículo y la altura máxima permitida y definida en el artículo siguiente, en todos los casos el nivel cero (O) se fija a partir del punto más bajo del predio medido en el plano de fachada y sobre el espacio público. En el caso de predios en pendiente o con más de un frente, el nivel cero (O) corresponde a la cota natural del terreno en toda la extensión del lote. A partir de esta cota la altura máxima permitida será la asignada en el Plano referido a las Alturas permitidas."*

CONDICIONES REGLAMENTARIAS DEL INMUEBLE.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	ÁREA PEMP- CHB RU-2-Renovacion Urbana por Reactivación de Sectores Estratégicos

Otro de los aspectos de la Resolución 092 de 2023, establece:

> ***"ARTÍCULO 45 AL TURA MÁXIMA PERMITIDA***. *La altura máxima permitida definida en metros para cubiertas inclinadas es aquella que toma como referencia el punto más alto de la cumbrera y para cubiertas planas es aquella que se mide hasta el acabado final de la cara superior de la cubierta. La altura máxima permitida se encuentra señalada en el Plano No. 26 referido a las alturas permitidas".*

La altura máxima permitida se establece a partir de las siguientes condicionantes*:*

"En predios nivel 4 con tratamiento urbanístico de conservación de contexto (CO2) o renovación urbana en las modalidades de RU1 y RU2, las nuevas edificaciones podrán desarrollar hasta 2 pisos adicionales a la altura máxima permitida, sin superar una altura mayor a 7 metros adicionales, siempre que cumplan con:

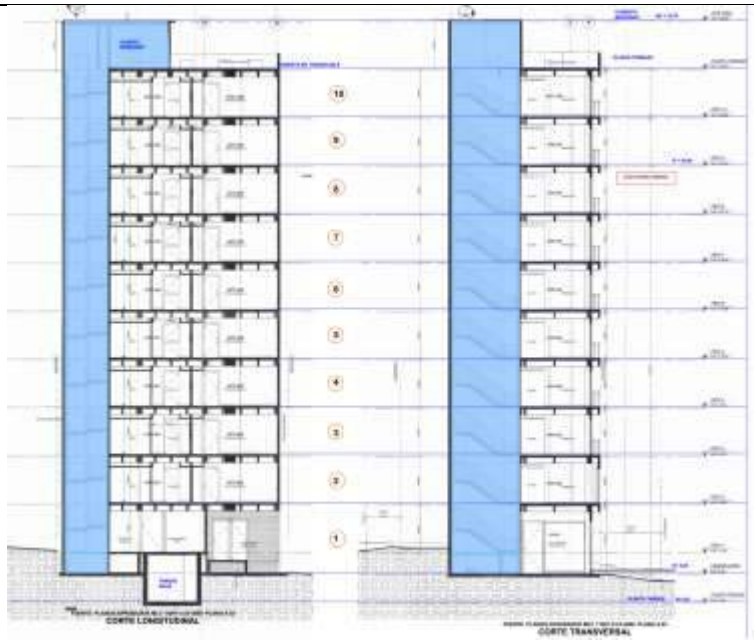
1. *Un piso adicional por tener frente a espacio público efectivo, corredores de comercio y servicios, vías de acceso peatonal restringido o malla vial arterial y al menos el 20% del área construida en primer piso sea de acceso libre y afecta al uso público.*

2. *Un piso adicional por destinar en primer piso al menos el 20% del área construida para usos relacionados con la industria artesanal (IA), y/o para servicios artísticos y recreativos (SAR)*

Los pisos adicionales deberán estar ubicados a partir de la cota superior establecida por la altura máxima permitida. En caso de no cumplir con las condiciones anteriores para acceder a los dos pisos adicionales y para acceder a la altura máxima permitida se podrá pagar al Fondo Cuenta para el Cumplimiento o Compensación de Cargas Urbanísticas por Edificabilidad del Distrito o el que haga sus veces (...)"

5.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	10
b. ALTURA MAX EN METROS	29.75 M.
c. SOTANOS	TANQUE DE AGUA
d. SEMISOTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	1
f. PISO NO HABITABLE	No
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.70
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	RESULTANTE

Fuente: Acto Administrativo: MLC 11001-5-23-3698



Fuente: Planos arquitectónicos aprobados: MLC 11001-5-23-3698

- **CÁLCULO.**

Se permiten de conformidad con el mapa No 26 Altura base permitida.
Altura base en: 10 metros.

De acuerdo con la regulación para el desarrollo de altura máxima permitida (Articulo 13 de la Resolución 092 de 2023 establece las siguientes consideraciones

Según el Artículo 43 de la Resolución 092 de 2023, señala:

> *"(..)En predios nivel 4 con tratamiento urbanístico de conservación de contexto (CO2) o renovación urbana en las modalidades de RU1 y RU2, las nuevas edificaciones podrán desarrollar hasta 2 pisos adicionales a la altura máxima permitida, sin superar una altura mayor a 7 metros adicionales, siempre que cumplan con"*

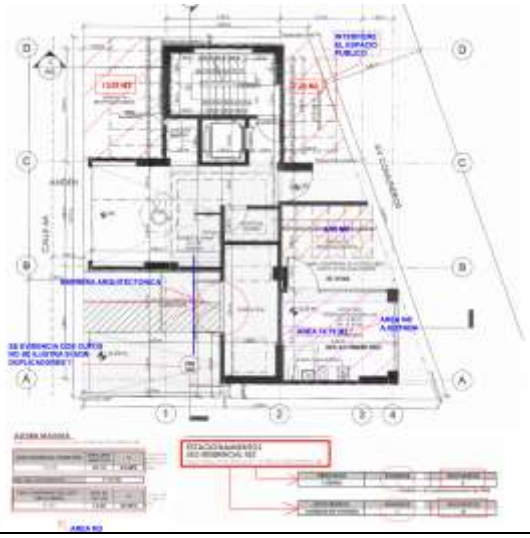
Primera condición:

> *"Un piso adicional por tener frente a espacio público efectivo, corredores de comercio y servicios, vías de acceso peatonal restringido o malla vial arterial y al menos el 20% del área construida en primer piso sea de acceso libre y afecta al uso público*".

Segunda condición:

> *"Un piso adicional por destinar en primer piso al menos el 20% del área construida para usos relacionados con la industria artesanal (IA), y/o para servicios artísticos y recreativos (SAR) Se cumplen los siguientes aspectos".*

DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES	MARCO LEGAL	PROYECTO APROBADO
Inclusión en los planos No 26 Nivel de Tratamiento: 4 Renovación Urbana		CUMPLE
20% del área construida en primer piso sea de acceso libre y afecta el espacio público.	La propuesta del área libre en el proyecto aprobado no concuerda con las condiciones normativas. El Área libre contempla la disposición de bici parqueaderos. La propuesta arquitectónica del área se ve comprometida con la proyección del alinderamiento.	NO CUMPLE
20% del área construida en el primer piso destinado a la industria artesanal. (IA)	La propuesta arquitectónica referente al uso	CUMPLE
	La propuesta referente al área destinada para desarrollar la industria artesanal	NO CUMPLE
Las nuevas edificaciones podrán desarrollar hasta 2 pisos adicionales a la altura máxima permitida, sin superar una altura mayor a 7 metros adicionales		NO CUMPLE



Fuente: Planta primer piso - Planos arquitectónicos aprobados: MLC 11001-5-23-3698

El análisis correspondiente determina que la altura máxima aprobada con respecto a la Licencia de Construcción MLC **11001-5-23-3698, NO SE AJUSTA**, referente a las determinaciones en área libres y áreas destinadas para la Industria IA. Conforme a las condiciones reglamentarias establecidas en la Resolución 092 de 2023.

5.9. PERMISO DE ENAJENACIÓN DEL PROYECTO TERRE PI.

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº 400020240186

Fuente ; Inscripción del proyecto.

En síntesis, el proyecto arquitectónico aprobado mediante Acto Administrativo **MLC No 11001-5-23-3698** denominado "**Proyecto TERRE PI"**, Se encuentra inscrito y en proceso jurídico de enajenación del bien inmueble con No 400020240186.

5.10. POSIBLES COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

Como se evidencia en las siguientes imágenes consultadas a través de la plataforma Google maps, para el predio ubicado en la dirección Calle 6 A No 4-31. Chip AAA0033DDHY y Numero de Matricula Inmobiliaria 050C00470783, presuntamente se encuentra construida una edificación mayor en área construida.

Fuente: https://www.google.com/maps/@4.5900696,-74.0768048,3a,16.2y,31.96h,87.85t/data=!

5.11. RESPECTO DEL CONTROL URBANO.

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 Barrios Unidos-Inspecciones de 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, en consecuencia, 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. COMPONENTE JURÍDICO.

Licencia De Construcción en modalidad de Obra Nueva **Acto Administrativo 11001-5-23-0540** con fecha de **Expedición 01 de Febrero de 2023** y fecha de **Ejecutoria 16 de Febrero de 2023, Expediente 11001-5-22-1600.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-5-22-1600** 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 Territori*o.", que derivo en la aprobación en la aprobación de la licencia de construcción acto administrativo **11001-5-23-0540** se pudo evidenciar lo siguiente:

6.1. TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizara sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50C - 470783, predio que fueron evidenciados en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 12 de julio de 2022:

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO
(Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)

2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA
ACTUAL: CL CA # 4-31.
ANTERIOR(ES):

2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-470783
2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: AAA0033DDHY

2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE

Folio No 01 del expediente 11001-5-22-1600.

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50C - 470783, 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.**
50C - 470783	AAAO033DDH	Anotación 07 – GRUPO EMPRESARIAL A&R S A.S A: MORENO VERGARA JULIO ENRIQUE

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es compartida entre una persona jurídica y otra natural, en este sentido al verificar el expediente, se encontró que tanto el representante legal del GRUPO EMPRESARIAL A&R S A.S como del copropietario MORENO VERGARA JULIO ENRIQUE otorgaron PODER ESPECIAL en nombre del señor NICOLÁS DOMÍNGUEZ CAMELO, para adelantar el trámite licenciatario sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 50C – 470783, por lo cual, se ostenta la calidad de fiducia y de acuerdo con sus facultades y lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 ostenta las calidades correspondientes para realizar el trámite de licenciamiento:

> *"**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."*

Por lo tanto, la calidad en la que actúa el solicitante de licencia se encuentra **AJUSTADO** al proceso legal correspondiente.

6.2. NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES.

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-5-22-1600,** informa de la existencia los predios 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 de Mapas Bogotá los linderos que comparte el predio y así poder verificar las correspondientes citaciones.

CL 6A 4 31

Localización Mapas Bogotá

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-5-22-1600** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes

Comunicación a Vecinos

Curadora Urbana 5

Bogotá D.C.

Señor(es):
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 4 6 11

Ciudad

REFERENCIA: **11001-5-22-1600**
ASUNTO: Comunicación Solicitud de Licencia

17 AGO 2022

En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 del 2015, le(s) comunico que el (la) señor(a) JULIO ENRIQUE MORENO VERGARA / GRUPO EMPRESARIAL A&R SAS, ha radicado ante esta Curaduría, el martes, 12 de julio de 2022 , solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva para el predio ubicado en la CL 6 A 4 31 Actual cuyo uso propuesto corresponde a COMERCIO Y SERVICIOS-SAR2 Escala No Aplica / INDUSTRIAL-IA Escala No Aplica / RESIDENCIAL-RE2 Escala No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 5 , Arq.ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, CL 95 11 A 94, citando el número de la referencia y acreditando el interés directo en el trámite, a partir de la fecha de envío de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

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 Nacional 1077 de 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o Estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta.

Esta intervención está prevista para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, mas no para solucionar eventuales incomodidades que puedan resultar de la ejecución de tales obras, por la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos aspectos son de competencia de la Alcaldía de la localidad correspondiente, a la cual debe usted dirigirse en estos casos.

Los datos suministrados en esta comunicación referentes al tipo de trámite, modalidad, dirección(es) de predio(s) y uso(s), son los indicados por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme con la radicación realizada por el mismo.

Cordialmente

Auxiliar de Correspondencia

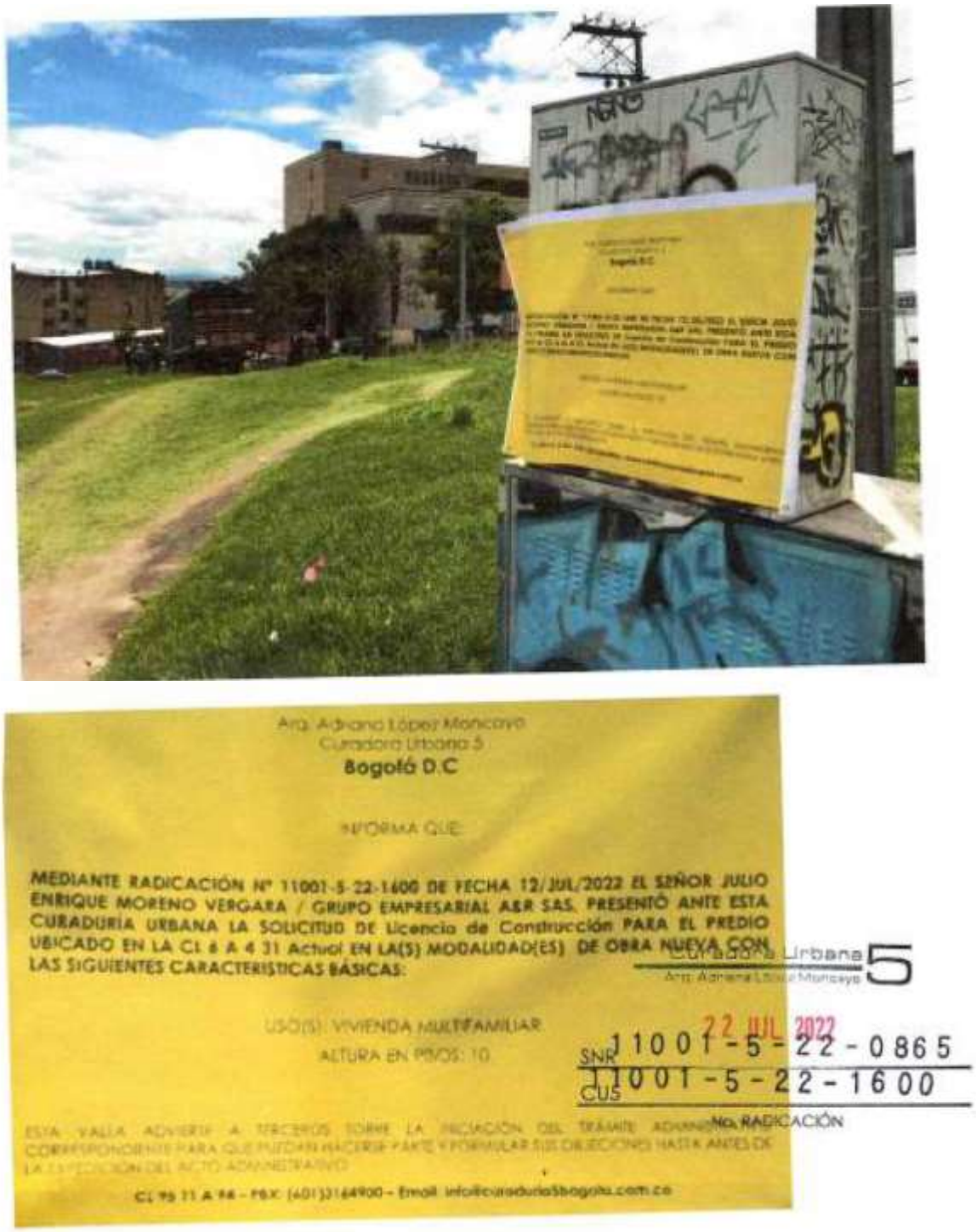
Nota:Para mas información visite nuestra pagina we

Folio No 115 del expediente 11001-5-22-1600.

De acuerdo con lo anterior, el solicitante de licencia realizo las citaciones correspondientes con los predios con los cuales se comparte lindero con el inmueble objeto de licenciamiento, 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

6.3. VALLA AMARILLA.

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



Folio No 85 expediente 11001-5-22-1600.

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.

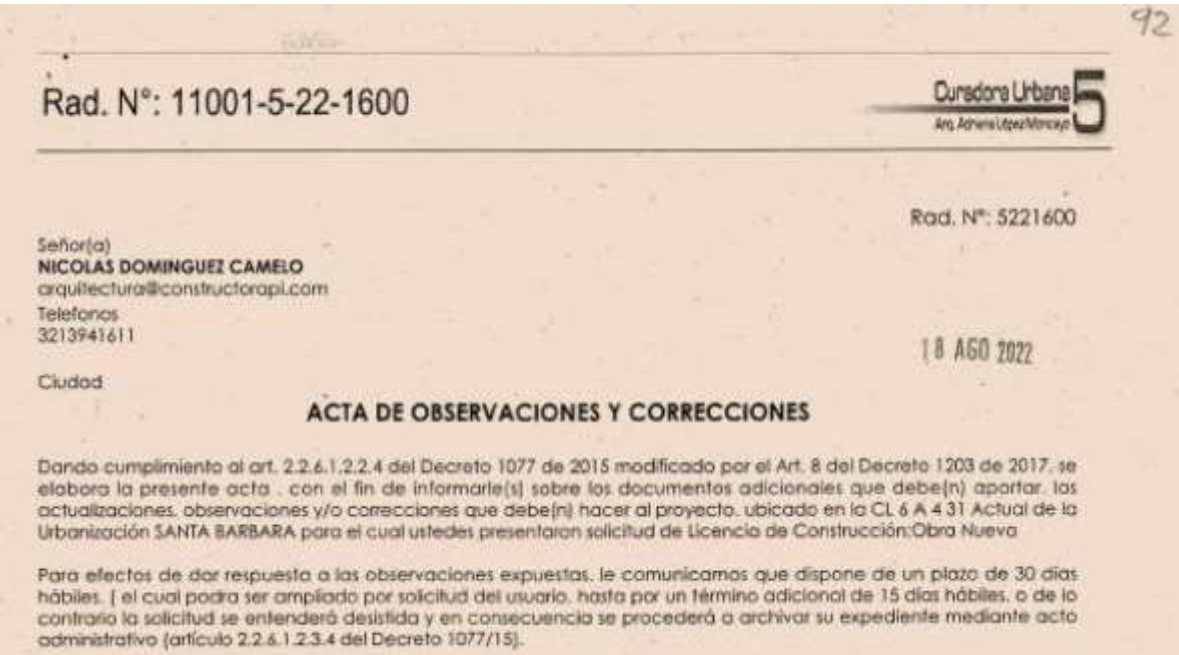
Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena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

6.4. ACTA DE OBSERVACIONES.

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11001-5-22-1600**, en **fecha 18 de agosto de 2022**:



92

Rad. N°: 11001-5-22-1600

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moreno

Rad. N°: 5221600

Señor(a)
NICOLAS DOMINGUEZ CAMELO
arquitectura@constructorapi.com
Telefonos
3213941611

18 AGO 2022

Ciudad

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 CL 6 A 4 31 Actual de la Urbanización SANTA BARBARA para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción:Obra Nueva

Para efectos de dar respuesta a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un plazo de 30 días hábiles, (el cual podra 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).

Folio No 117 a 120 del expediente 11001-5-22-1600

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, los solicitantes de licencia, realizan solicitud de prorroga en fecha 31 de agosto de 2022, a lo cual la Curaduría Urbana dio respuesta y informo de la aprobación siendo como fecha límite de la prórroga el día **21 de octubre de 2022**, término en el cual se dio respuesta y ajuste por parte de los solicitantes de licencia de acuerdo a 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, es por ello que en este trámite de licencia, se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

Modificación de Licencia De Construcción Acto Administrativo 11001-5-23-3698 con fecha de **Expedición 30 de octubre de 2023** y fecha de **Ejecutoria 08 de noviembre de 2023, Expediente 11001-5-23-1053.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-5-23-1053** 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 Territori*o.", que derivo en la aprobación en la aprobación de la licencia de construcción acto administrativo **11001-5-23-3698** se pudo evidenciar lo siguiente:

7. TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizara sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50C - 470783, predio que fueron evidenciados en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 12 de julio de 2022:

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO
(Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)

2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA
ACTUAL: CL 6A 4 31 DIRECCION CATASTRAL
ANTERIOR(ES):

2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C - 470783
2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: AAA 0033 DDHY

Folio No 01 del expediente 11001-5-23-1053

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50C - 470783, 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.**
50C - 470783	AAAO033DDH	Anotación 08 – CONSTRUCCIONES SILENE S.A.S.

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de la persona jurídica CONSTRUCCIONES SILENE S.A.S. quien suscribió contrato de compraventa a los solicitantes de la licencia GRUPO EMPRESARIAL A&R S A.S y MORENO VERGARA JULIO ENRIQUE, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 50C – 470783, por lo cual, se ostenta la calidad de fiducia y

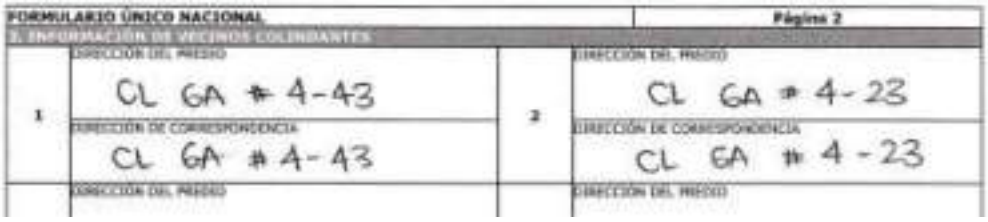
de acuerdo con sus facultades y lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 ostenta las calidades correspondientes para realizar el trámite de licenciamiento:

> *"**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."*

Por lo tanto, la calidad en la que actúa el solicitante de licencia se encuentra **AJUSTADO** al proceso legal correspondiente.

7.1. NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES.

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-5-23-1053,** el titular de licencia informa de la existencia los predios colindantes:



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL			Página 2
3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES			
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 6A # 4-43	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 6A # 4-23
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA: CL 6A # 4-43		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA: CL 6A # 4-23
	DIRECCIÓN DEL PREDIO		DIRECCIÓN DEL PREDIO

Folio No 01 del expediente 11001-5-23-1053

Lo anterior, 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 de Mapas Bogotá los linderos que comparte el predio y así poder verificar las correspondientes citaciones.

CL 6A 4 31

Localización Mapas Bogotá

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-5-23-1053** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes

Comunicación a Vecinos

Bogotá D.C.

Señor(es):
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 6A 4 43

Ciudad

15 JUN 2023

REFERENCIA: 11001-5-23-1053
ASUNTO: Comunicación Solicitud de licencia

En cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 del 2015, lejo comunico que el (los señores) CONSTRUCCIONES SUENE SAS, ha radicado ante esta Curaduría, el miércoles, 17 de mayo de 2023 , solicitud de modificación Licencia (vigente) de Construcción, Ampliación, modificación, Propiedad horizontal para el predio ubicado en la CL 6 A 4 31. Actual cuyo uso propuesto corresponde a INDUSTRIAL de Escala No Aplica / RESIDENCIAL-VIVIENDA MULTIFAMILIAR-R3 Escala No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curaduría Urbana No. 5(R1 Arq.MARGARITA CASANOVA RUIZ, CL 90 11 A 94, citando el número de la referencia y acreditando el interés directo en el trámite, a partir de la fecha de envío de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

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 Nacional 1077 de 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad e infraestructuras referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta.

Esta información está prevista para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, mas no para solucionar eventuales inconsistencias que puedan resultar de la ejecución de tales obras, por lo ejecutado de las mismas en el detalle licencia, ya que estos aspectos son de competencia de la Alcaldía de la localidad correspondiente, a la cual debe usted dirigirse en estos casos.

Los datos suministrados en esta comunicación referentes al tipo de trámite, modalidad, direcciones del predio y vecino, son los indicados por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme con la radicación realizada por el mismo.

Cordialmente

Auxiliar de Correspondencia

NotaPara mas información visite nuestra pagina web

Comunicación a Vecinos

Bogotá D.C.

Señor(es):
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 6A 4 31

Ciudad

15 JUN

REFERENCIA: 11001-5-23-1053
ASUNTO: Comunicación Solicitud de licencia

Cordialmente

Auxiliar de Correspondencia

NotaPara mas información visite nuestra pagina web

Comunicación a Vecinos

Bogotá D.C.

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 44 4 33

Ciudad

15 JUN 2023

REFERENCIA: 11001-5-23-1053
ASUNTO: Comunicación Solicitud de Licencia

Cordialmente,

Auxiliar de Correspondencia

Nota:Para mas información visite nuestra pagina web www

Folio No 81 a 83 del expediente 11001-5-23-1053.

De acuerdo con lo anterior, el solicitante de licencia realizo las citaciones correspondientes con los predios con los cuales se comparte lindero con el inmueble objeto de licenciamiento, 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

7.2. VALLA AMARILLA

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

Folio No 85 expediente 11001-5-23-1053.

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.

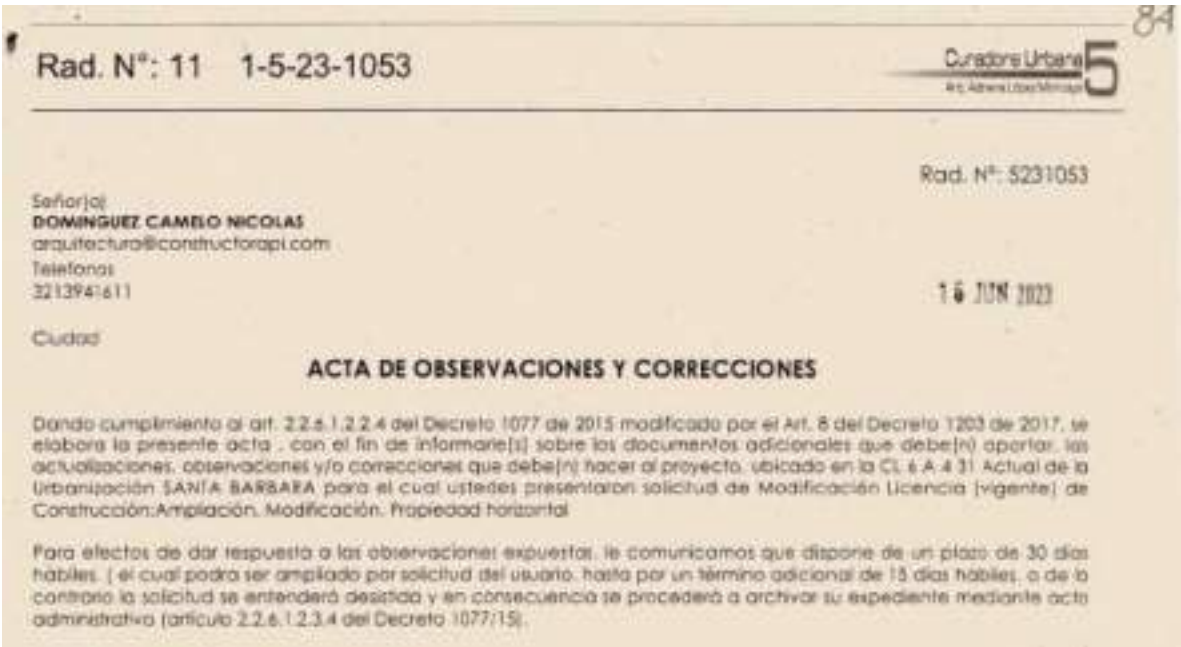
Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena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

7.3. ACTA DE OBSERVACIONES.

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11001-5-23-1053**, en **fecha 16 de junio de 2023**:



84

Rad. N°: 11 1-5-23-1053

Curadors Urbana 5

Rad. N°: 5231053

Señor(a)
DOMINGUEZ CAMELO NICOLAS
arquitectura@constructorapi.com
Telefonos
3213941611

16 JUN 2023

Ciudad

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 CL 6 A 4 31 Actual de la Urbanización SANTA BARBARA para el cual ustedes presentaron solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción:Ampliación, Modificación, Propiedad horizontal

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).

Folio No 84 a 86 del expediente 11001-5-23-1053

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, los solicitantes de licencia, realizan solicitud de prorroga en fecha **04 de julio de 2023**, a lo cual la Curaduría Urbana dio respuesta y informo de la aprobación siendo como fecha límite de la prórroga el día **25 de agosto de 2023**, término en el cual se dio respuesta y ajuste por parte de los solicitantes de licencia de acuerdo a 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, es por ello que en este trámite de licencia, se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

7.4. PEMP – OBSERVACIÓN JURÍDICA

El proceso licenciatario del expediente **11001-5-22-1600** y **11001-5-23-1053,** se encuentra en una zona contigua al PEMP

CL 6A 4 31
Azul: Área afecta al PEMP Bogotá D.C.
Rojo: Área del predio objeto de licenciamiento

En este caso, el proceso licenciatario, debe tomar en cuenta lo dispuesto en el articulo 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."*

De acuerdo con lo anterior, los procesos licenciatarios **11001-5-22-1600** y **11001-5-23-1053,** deben ostentar autorización por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, en este caso se evidencia el radicado 202206007181 de fecha 22 de febrero de 2022, en la cual informa:

"Por tal motivo, este Instituto realizó la revisión de las condiciones de manejo, así como las competencias institucionales emanadas de dicho instrumento, encontrando la siguiente información respecto al predio objeto de su solicitud:

Dirección del inmueble	*Calle 6 ANo. 4 - 31*
Localidad	*3 - Santa Fe*
CHIP	*AAAO033DDHY*

En el marco de la norma PEMP:

Ubicación	Zona de Influencia
Nivel de intervención:	N4[1]
Colindantes	N4 - No presenta relación de colindancia con BIC
Modalidades de intervención permitidas:	Demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones, locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.
Tratamiento urbanístico	RU2 – Redensificación
Área de actividad	AA-M2 Corredores Urbanos de Movilidad
Tipo arquitectónico	No Aplica
Grupo arquitectónico	No Aplica
Unidad de paisaje	UP 06_ COMUNEROS
En zona de influencia de BICNAL con instrumento aprobado:	No[2]

CONCEPTO DE ALTURAS:

De acuerdo con lo establecido en el Plaño No. 27 de Alturas permitidas, la altura base aplicable al predio ubicado en la Calle 6 A No. 4 – 31 es de diez (10) metros, mientras que la altura máxima permitida es de veinticuatro (24) metros (por la Avenida' Comuneros) y diez (10) metros (por la Calle 6 A). (….)

Y así mismo, dentro del mismo expediente **11001-5-22-1600**, se evidencia un alcance emitido por el IDPC, donde indico:

"(…) Así como se citó anteriormente, el predio en estudio cuenta con dos frentes, uno sobre la Calle 6 A y otro sobre la Avenida Comuneros, lo cual se puede evidenciar en la siguiente imagen:

Imagen parcial SINUPOT

En este sentido, cabe precisar que en la Resolución 088,de 2021 no se establece dimensión de tramo frontero para la asignación de altura máxima permitida en la Zona de Influencia del PEMP-CHB, cuando el predio cuenta con dos frentes. En otras palabras, se deja la posibilidad de plantear una edificación que por cada frente cumpla con la altura que corresponda al eje vehicular, la cual está definida en el Plano No. 27 Alturas Permitidas, esto puede plantearse mediante un retroceso en la fachada localizada sobre la Calle 6 A, después de los 10 metros de altura máxima, y luego si alcanzar los 24 metros sobre la Avenida Comuneros. La profundidad de este retroceso podrá ser de mínimo 3 metros, tal como ocurre con la reglamentación de edificios plataforma.

Adicionalmente, una vez verificado en la base de datos, se identifica que el predio está localizado en una manzana catastral en que solo hay tres predios, como se muestra a continuación:

Conforme a lo anterior, y -debido a ia dimensión de los ,vecinos colindantes y su distribución espacial, consideramos relevante estudiar la posibilidad de vincular los tres predios bajo un mismo proyecto, lo que correspondería con la integración de la manzana, de manera que se planfee una única unidad volumétrica.(...)"

En este sentido, el solicitante del ciencia debía respetar las prerrogativas anteriormente mencionadas y que fueron verificadas en la parte arquitectónica del presente informe técnico, 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 en este aspecto **SE AJUSTA**, la actuación del curador urbano.

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 de licencia, si se hubiese solicitado para tal gestión, en consecuencia, este comportamiento tiene injerencia en el control urbano.

8. COMPONENTE DE INGENIERÍA.

Desde el Equipo Técnico de la Comisión se realizó la verificación del Estudio de Suelos y de las Memorias de Cálculo Estructural, a partir de las cuales se derivó la aprobación de la licencia de modificación MLC 11001-5-23-3698. Es importante mencionar que el predio contaba con un trámite de licenciamiento previo, sobre el cual se describe lo siguiente:

ESTUDIO DE SUELOS PRIMERA GESTIÓN LC 11001-5-22-0865:

Dentro de los documentos Técnicos que hacen parte integral del trámite de licenciamiento No. 11001-5-22-0865, 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", desde el Esquipo Técnico de la Comisión, se analiza lo siguiente:

ESTUDIO DE SUELOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 10 PISOS SIN SÓTANOS NI SEMISÓTANOS EN LA CALLE 6A # 4–31 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

ESTUDIO DE SUELOS Y ANÁLISIS GEOTÉCNICO PARA EL DISEÑO DE LA FUNDACIÓN Y CIMENTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN PROYECTADA.

SOLICITADO POR:
CONSTRUCCIONES SILENE SAS.

ELABORADO POR:

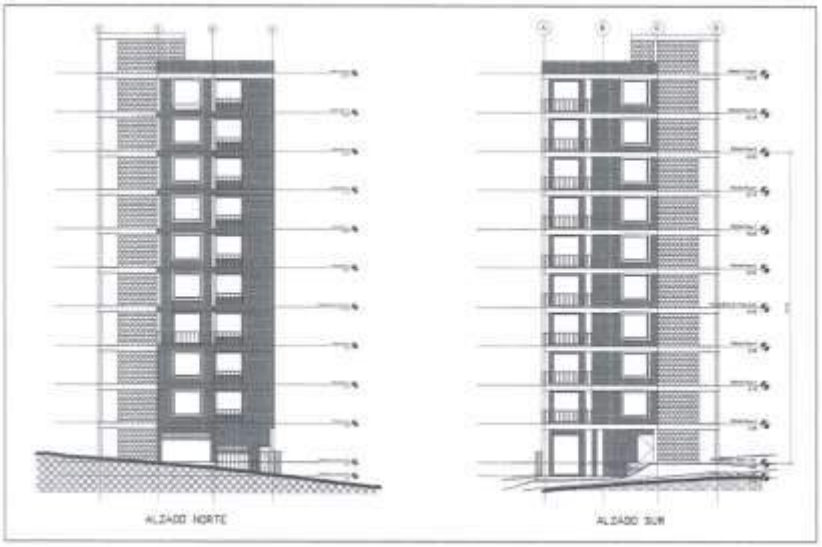
ING. JAVIER VARGAS R.

ING. CHAD GABRIEL MUNOZ S.

BOGOTA DC. OCTUBRE DE 2022.

Estudio de Suelos LC 11001-5-22-0865

PROYECTO: El estudio de suelos fue desarrollado para un proyecto de 10 pisos ubicado en la calle 6ª No 4-31. La estructura proyectada corresponde a pórticos resistentes a momento y mampostería estructural, el uso contemplado es de comercio y vivienda.



Proyecto el Estudio de Suelos 11001-5-22-0865

RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

La clasificación del proyecto según lo dispuesto en el "*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.3.2-1
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 TITULO H (Determinación de Numero de Sondeos n categoría MEDIA)

El Estudio de Suelos, describe la realización de (4) sondeos ejecutados a una profundidad de z=-15.0m con equipos de rotopercusión. **Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**

Igualmente, se describe la realización de pruebas de campo SPT y DCPT al igual que ensayos dentro de los cuales se destacan:

- Humedad Natural
- Clasificación de Granulometría.
- Límites de Atterberg.
- Ensayos de Compresión Simple
- Corte Directo
- Consolidación.

Localización de Sondeos en el Estudio de Suelos LC 11001-5-22-0865

Perfil Estratigráfico LC 11001-5-22-0865

RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

- **Geología y variables importantes:** El estudio de suelos y la caracterización del subsuelo se encuentran acompañadas de una valoración geológica en la cual se realizó el análisis del tipo de suelo y rocas que componen el lote según las características geológicas de Bogotá.

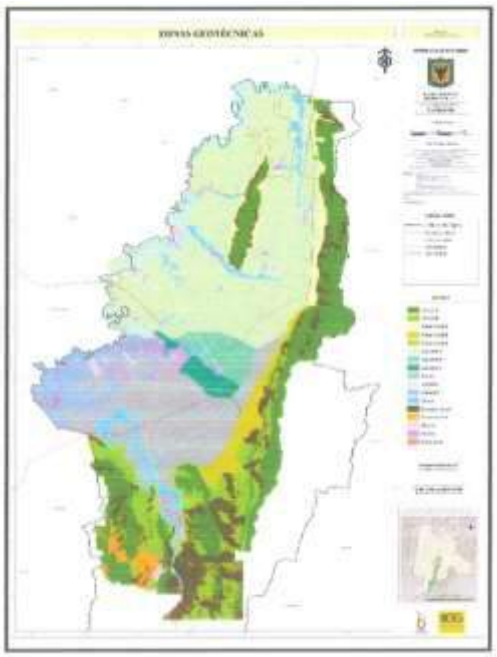


Figura 2. (Tomado de Decreto 523 Dic 2010 Bogotá)

Zonas Geotécnicas valoradas en el Estudio de Suelos LC 11001-5-22-0865

- **Parámetros de Diseño Sísmico:** El Estudio de Suelos cuenta con la valoración de la zona de respuesta sísmica, la cual localiza al proyecto en zona de cerros. Igualmente, la valoración de zona de amenaza sísmica que corresponde a intermedia. **CUMPLE "*Decreto Distrital 523 de 2010 Microzonificación Sísmica de Bogotá"***

- **Cálculo de la Capacidad Portante:** El análisis del subsuelo y la realización de los ensayos permitieron determinar la capacidad portante del suelo, aplicando las teorías expuestas por Brinch Hansen y Meyerhof.

  Según el análisis efectuado por el ingeniero Geotecnista las CARGAS ADMISIBLES MÁXIMAS corresponden a 16.15 Toneladas/ m2.

- **Sistema de Fundación:** El geotecnista responsable concluyó como la más indicada una cimentación de **plan-pilotes** que se proyecta trabajen 40%- 60% respectivamente**.**

  Se proyecta que los elementos tipo pilote trabajen por fricción y en punta. **CUMPLE CON NSR 10 PARA CIMENTACIONES PROFUNDAS.**

CAPACIDAD PORTANTE NO DRENADA DE PILOTES

Ing Javier Vargas R, consultor en Geotecnia e Ingeniería
Sogamoso, Boyacá, calle 13 No 18 - 22. Tel - Fax (098) 7717053 cel 310 - 8066258
Laboratorio de Mecanica de Suelos, Pavimentos y Concretos.

PROYECTO : Edificio calle 6A # 4-31, Bogota DC.

PARAMETROS DEL SUELO

C_u =	52 kPa	Resistencia no drenada promedio del subsuelo
α =	1	Factor de adhesión (Tomlinson, 1976)
γ =	17.6 kN/m³	Peso unitario del suelo
γ_w =	9.8 kN/m³	Peso unitario del agua
H_w =	2.8 m	Profundidad del nivel freático

CAPACIDAD PORTANTE DE PILOTE SIMPLE (Knewton)

a. Pilotes preexcavados

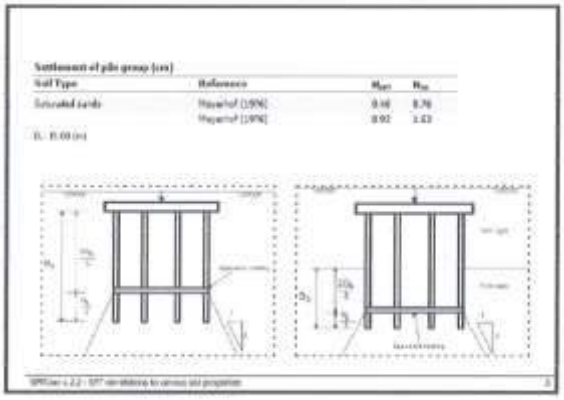
Longitud (m)	Diámetro (m)				
	0.25	0.3	0.4	0.5	0.6
3	145.50	180.11	254.85	338.94	426.38
5	227.18	278.13	385.54	502.30	622.41
7	308.86	376.14	516.23	663.66	818.45
9	390.54	474.16	646.92	827.02	1014.48
12	513.06	621.19	842.95	1072.07	1308.54
15	635.58	768.21	1038.99	1317.11	1602.59

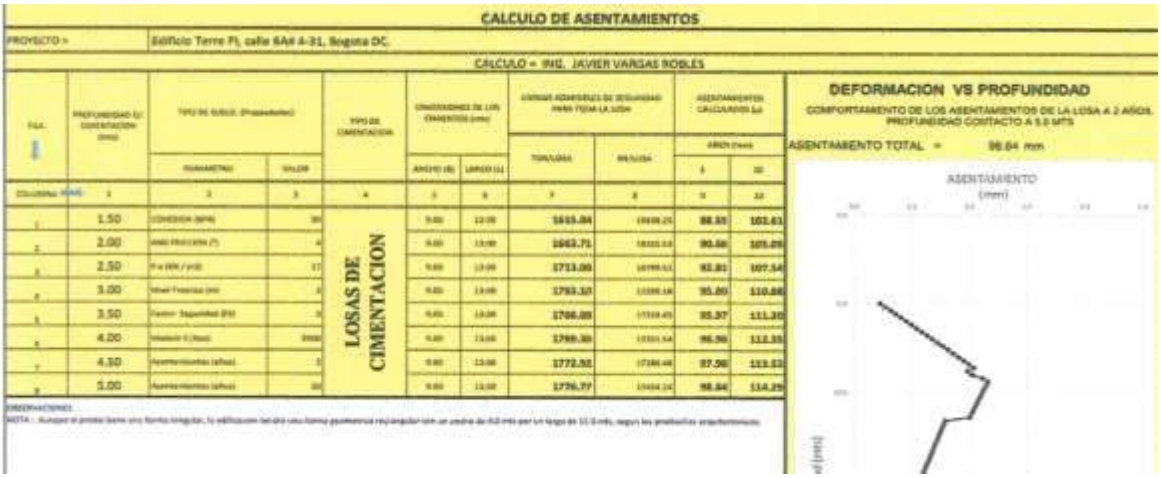
b. Pilotes hincados

Longitud (m)	Lado (m)				
	0.25	0.3	0.4	0.5	0.6
3	180.30	222.30	312.00	409.50	514.80
5	284.70	347.10	478.40	617.50	764.40
7	389.20	471.90	644.80	825.50	1014.00
9	492.20	596.70	811.20	1033.50	1263.60
12	646.20	783.90	1060.80	1365.50	1638.00
15	804.30	971.10	1310.40	1657.50	2012.40

Capacidad de pilotes LC 11001-5-22-0865

- **<u>Asentamiento:</u>** Los asentamientos contemplados corresponden a los inmediato, por consolidación y por compresión. Se estimaron Asentamientos totales de 2.0 cm. **CUMPLE CON LA VALIDACIÓN DE ASENTAMIENTOS DISPUESTA EN LA NSR 10.**





Asentamientos pilotes MLC 11001-1-23-1954

- **<u>Plan de seguimiento</u>**: Se evidencia la implementación de un procedimiento de seguimiento y monitoreo durante la construcción del sistema de cimentación, con el fin de ejercer control sobre la estabilidad del proyecto. Al respecto, el estudio de suelos menciona lo siguiente:

  "(...)

  Por las condiciones del terreno y la profundidad de las excavaciones es necesario implementar medidas de seguridad y apuntalamiento para trabajos en espacio cerrado para evitar inestabilidad de los cortes verticales durante la construcción de la cimentación y el tanque de almacenamiento, a la vez proteger la vida de quienes realicen estas labores.
  Por lo anterior es necesario que durante la fase de construcción se implementen monitoreo permanente para el sistema de cimentación e igualmente se deberá tener un estricto control de calidad en la construcción e instalación de los pilotes.

  (...)"

RESPECTO A LA CATEGORÍA POR REMOCIÓN EN MASA:

Desde el Equipo Técnico de la comisión, se identificó que la categoría por Remoción en Masa en la que se encuentra el proyecto corresponde a categoría Media- Baja.

1. MARCO NORMATIVO				
1.1 DECRETO	PEMP-Centro Histórico Bogotá	NIVEL INTERV:4	SECTOR NORMATIVO:	
UBICACIÓN	Zona de Influencia PEMP-CHB	UNIDAD DE PAISAJE	ESTRUCTURANTES	
AREA ACTIVIDAD:	AA-R-RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	CLASIF. UND PAISAJE	UP 02-CRA 7 Y CRA 8	
TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN URBANA	MODALIDAD	RU2-REDENSIFICACIÓN	
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Media-Baja	INUNDACIÓN:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	PIEDEMONTE B
2. ANTECEDENTES				

Categoría por Remoción en Masa MLC 11001-1-23-1954

Ahora bien, dentro de los documentos que componen el expediente, se logra identificar un concepto técnico emitido por IDIGER "Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio climático" en el cual se concluye que el proyecto NO REQUIERE la presentación de estudios detallados de amenaza por remoción en masa, al respecto en el concepto RO-129278 se menciona:

"(...)

En atención a la solicitud del asunto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, una vez consultadas las bases de datos y sistemas de información geográfica disponibles para el predio objeto de consulta, se obtuvieron los siguientes resultados:

El predio con dirección CL 6A # 4 - 31, CHIP Catastral: AAA0033DDHY, se localiza en el Sector Catastral Santa Bárbara, UPZ - 95, de la Localidad 3 – Santa Fe, el cual no hace parte del programa de legalización y regularización de barrios.

De acuerdo a la Resolución 1483 de 2019 por la cual se actualiza el Mapa No. 3 "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se cumplen los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio objeto de la consulta, presenta categorización de amenaza media por movimientos en masa.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias de Bogotá (SIRE), con relación a los antecedentes del predio se informa que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

De acuerdo con los resultados de la consulta de información se concluye:

El ámbito de la Resolución 1111 de 2021 expedida por IDIGER, es aplicable para el desarrollo de los proyectos de urbanización o parcelación de predios localizados en zonas de amenaza alta y media por movimientos en masa, según el mapa normativo vigente, sus actualizaciones o las normas que lo modifiquen o sustituyan. En concordancia con lo anterior, para el predio de la consulta ***NO SE REQUIERE*** *la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa, para adjuntar a la solicitud de estudio, trámite y expedición de la licencia de construcción.*

No obstante, cabe recordar que, el responsable, promotor, o gestor del proyecto deberá velar por el cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de contratar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, éstos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de estabilidad de laderas y taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el Capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

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

ESTUDIO DE SUELOS RESPECTO A A LA GESTIÓN MLC 11001-5-23-3698:

Dentro de los documentos que componen de manera integral el expediente sobre el cual se derivó el Acto Administrativo MLC 11001-5-23-3698, no se evidencia un nuevo ESTUDIO de SUELOS sobre el que se reflejen las disposiciones del TITULO H del *" Reglamento Colombiano de la Construcción Sismorresistente NSR 10".*

Ahora bien, desde el Equipo Técnico de la comisión se concluye que el estudio de suelos NO PRESENTA VARIACIONES significativas, ni cambios que puedan interferir en los criterios geotécnicos, ello comprendiendo que el estudio inicial se realizó para una edificación de (10) pisos de altura.

Por lo anterior, se concluyen las actuaciones de la entonces Curadora Urbana No 5 Adriana López Moncayo SE AJUSTAN, en lo referente al Estudio de Suelos para la gestión de modificación MLC 11001-5-23-3698.

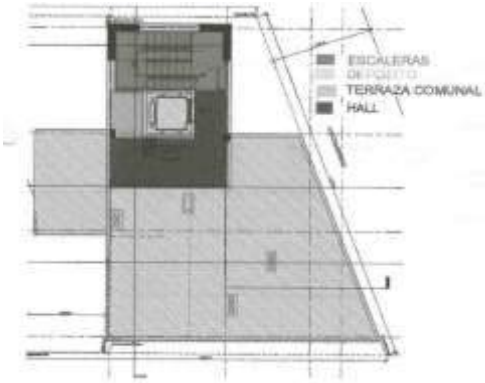
MEMORIAS DE CÁLCULO MLC 11001-5-23-3698:

8.1. MEMORIA DE CÁLCULO:

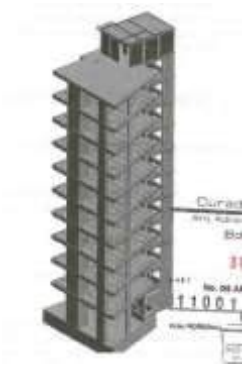
Dentro de los documentos estructurales que componen el proyecto licenciado MLC11001-5-23-3698, se evidencia la memoria de cálculo con sus respectivos anexos que incluyen el diseño de cimentación y la revisión independiente

El proyecto realizado comprende 1 torre de uso destinado a vivienda. Los sistemas estructurales adoptados para corresponden a pórticos en concreto reforzado con un sistema de entrepiso de placa maciza con vigas descolgadas. La estructura se diseña con capacidad moderada de disipación de Energía D.M.O

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES:

PLANTA ESTRUCTURAL TIPO PISO 2 al 10	PLANTA ESTRUCTURAL TERRAZA
	

PLANTAS ESTRUCTURALES TIPO MLC 11001-5-23-3698



Modelo 3D MLC 11001-5-23-3698

ANÁLISIS DE DISEÑO

- **MATERIALES:** La memoria cuenta con las especificaciones de los materiales, dentro de las cuales describe el uso de Concreto en columnas y muros de 5000 psi (35 Mpa), elementos de cimentación en concreto de 28 Mpa y acero de refuerzo Fy=420 Mpa.

- **CARGAS:** El modelo implementado en el diseño contempla cargas vivas de 180 kgf/m2 para uso residencial y de 500 kgf/ m2 para zonas sociales Igualmente se calcularon las cargas muertas y se desarrollaron las respectivas combinaciones de carga. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**

Cargas típicas muertas de acabados

Nivel	Carga (Kgf/m2)
PISO TIPO	110
TERRAZAS Y BALCONES	154

Cargas vivas según los usos de la edificación

Nivel	Carga (Kgf/m2)
COMERCIO Y SUB ESTACION	500
VIVIENDA Y BAÑOS	180
TERRAZA COMUNAL Y BALCONES	500

LOAD COMBINATIONS

Valoración de Cargas MLC 11001-5-23-3698

- **<u>DISEÑO SÍSMICO:</u>** La memoria describe los espectros de diseño para cada torre al igual que 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.**

Método de análisis sísmico	Análisis dinámico
Grupo de uso de la edificación	I
Coeficientes Fa y Fv	Fa=1.95; Fv=1.70
Coeficientes Aa y Av	Aa=0.15; Av=0.18

Parámetros de Diseño Sismico MLC 11001-5-23-3698

- **<u>ANÁLISIS DE IRREGULARIDADES:</u>** El proyecto describe el chequeo de irregularidades en planta, irregularidades en altura, irregularidades por ausencia de redundancia. **CUMPLE NSR 10.**

PLAN TORSIONAL IRREGULARITY CHECK - NSR-10

	EARTHQUAKE - X				EARTHQUAKE - Y			
Level	Δ/h max	Δ/h avg	max/avg Δ/h	Irregular	Δ/h max	Δ/h avg	max/avg Δ/h	Irregular
TER	0.0032	0.0062	1.0998	NO	0.0049	0.0049	1.0112	NO
10	0.0066	0.0058	1.1371	NO	0.0055	0.0054	1.0056	NO
9	0.0069	0.0061	1.1298	NO	0.0060	0.0060	1.0009	NO
8	0.0072	0.0064	1.1239	NO	0.0067	0.0066	1.0065	NO
7	0.0073	0.0065	1.1183	NO	0.0071	0.0070	1.0150	NO
6	0.0071	0.0064	1.1117	NO	0.0075	0.0073	1.0204	NO
5	0.0067	0.0061	1.1033	NO	0.0075	0.0073	1.0247	NO
4	0.0059	0.0054	1.0920	NO	0.0071	0.0069	1.0277	NO
3	0.0046	0.0043	1.0756	NO	0.0060	0.0056	1.0296	NO
2	0.0020	0.0019	1.0621	NO	0.0028	0.0027	1.0249	NO

Torsional irregularity is considered to exist if Δ/h max > 1.2 Δ/h ave
EXTreme torsional irregularity is considered to exist if Δ/h max > 1.4 Δ/h ave

TORSIONAL IRREGULARITIES DO NOT EXIST

IRREGULARIDADES MLC 11001-1-23-1954

- **<u>VERIFICACIÓN DE LAS DERIVAS:</u>** La memoria contempla la verificación de las derivas según las disposiciones del Titulo A6.4., concluye un desplazamiento máximo del 1 % . **CUMPLE LA VALIDACIÓN DE LA DEFLEXIONES HORIZONTALES RELATIVAS ENTRE PISOS CONSECUTIVOS SEGÚN NSR 10.**

P-DELTA ANALYSIS - SUMMARY MAXIMUM STORY DRIFT RATIO, Δ/h

	Drift-Ratio at CENTER OF MASS			MAXIMUM Corner Story-Drift-Ratio			
Story	DriftX	DriftY	DriftR	DriftX	DriftY	DriftR	Axis
10	0.0047	0.0049	0.0049	0.0062	0.0049	0.0064	A-8'
9	0.0058	0.0055	0.0058	0.0066	0.0055	0.0067	A-8'
8	0.0061	0.0061	0.0062	0.0069	0.0061	0.0070	A-8'
7	0.0064	0.0066	0.0066	0.0072	0.0067	0.0073	A-8'
6	0.0065	0.0071	0.0071	0.0073	0.0072	0.0074	A-8'
5	0.0065	0.0073	0.0073	0.0072	0.0075	0.0075	J-2
4	0.0062	0.0074	0.0074	0.0068	0.0076	0.0076	J-2
3	0.0055	0.0070	0.0070	0.0060	0.0072	0.0072	J-2
2	0.0044	0.0060	0.0060	0.0047	0.0061	0.0061	J-2
CIM	0.0019	0.0028	0.0028	0.0021	0.0029	0.0029	J-2
Maxima	0.0065	0.0074	0.0074	0.0073	0.0076	0.0076	

DriftX = (Δx/h)max
DriftY = (Δy/h)max
DriftR = {[(Δx/h)² + (Δy/h)²]½}max

VERIFICACIÓN DE DERIVAS EN X Y MLC 11001-5-23-3698

- **<u>ESTABILIDAD Y EFECTOS DE VOLCAMIENTO:</u>** El diseño contempla la evaluación del momento actuante, es decir, el producido por las fuerzas sísmicas horizontales. **CUMPLE LINEAMIENTOS DEL TITULO H.7 NSR 10.**

PARAMETRO	VALOR.	VALOR.
Periodo fundamental aproximado del edificio (A.4.2. NSR-10), en la direccion del analisis T_a (s)=	0.91	1.09
Aceleración horizontal de diseño para el periodo T_a en la dirección de análisis Sa=	0.48	0.48
Cortante sísmico en la base V_s(tf)=	592.7	592.7
Exponente relacionado con el periodo fundamental de la edificacion k=	1.203	1.264

Cálculo de fuerzas sísmicas horizontales (Método de la fuerza horizontal equivalente A.4.3. NSR-10) y momentos respecto al punto de pivote

PISO	h Piso (m)	hi (m)	Wi (tf)	Fuerzas en dirección X y momentos alrededor del eje y				Fuerzas en dirección Y y momentos alrededor del eje x			
				$m_i h^k$	C_{vx}	Fi_x (tf)	Mi,y (Tf*m)	$m_i h^k$	C_{vy}	Fi_y (tf)	Mi,x (Tf*m)
TERR	2.88	29.89	134.65	8062.5	0.21	124.66	3738.1	9906.8	0.22	127.84	3827.2
10	2.88	27.11	119.36	6322.7	0.17	97.89	2653.7	7732.6	0.17	99.61	2700.3
9	2.88	24.24	119.36	5525.0	0.14	85.54	2073.0	6711.0	0.15	86.45	2095.0
8	2.88	21.36	119.36	4748.3	0.12	73.48	1569.0	5720.9	0.12	73.69	1574.1
7	2.88	18.49	119.36	3986.7	0.10	61.75	1141.5	4765.5	0.10	61.39	1134.7
6	2.88	15.61	119.36	3254.7	0.09	50.39	786.8	3848.7	0.08	49.58	773.9
5	2.88	12.74	119.36	2547.8	0.07	39.44	502.3	2975.8	0.06	38.33	488.1
4	2.88	9.86	119.36	1872.8	0.05	28.99	285.9	2153.3	0.05	27.74	273.5
3	2.88	6.99	119.36	1237.0	0.03	19.15	133.8	1392.8	0.03	17.94	125.3
2	4.11	4.11	134.05	734.0	0.02	11.36	46.7	800.1	0.02	10.33	42.4
			1223.66	38281.62	1.00	592.66	12930.9	46009.2	1.00	592.66	13034.51

Momento producido por efecto de las fuerzas sísmicas (Momento actuante) $M_{ax} = \sum (0.7F_i \cdot h_i)$ Ma_x= 8275.80 tf*m

Ma_y= 8472.43 tf*m

VALORACIÓN DE EFECTO DE VOLCAMIENTO MLC 11001-5-23-3698

- **<u>DISEÑO DE SISTEMA DE FUNDACIÓN:</u>** En línea con las disposiciones del estudio de Suelos, la memoria de cálculo comprende el diseño de una cimentación de Placa – Pilotes. Se cumple con el dimensionamiento de elementos y cálculo de esfuerzos sobre el terreno. **CUMPLE NSR 10**

DIMENSIONAMIENTO PILOTES

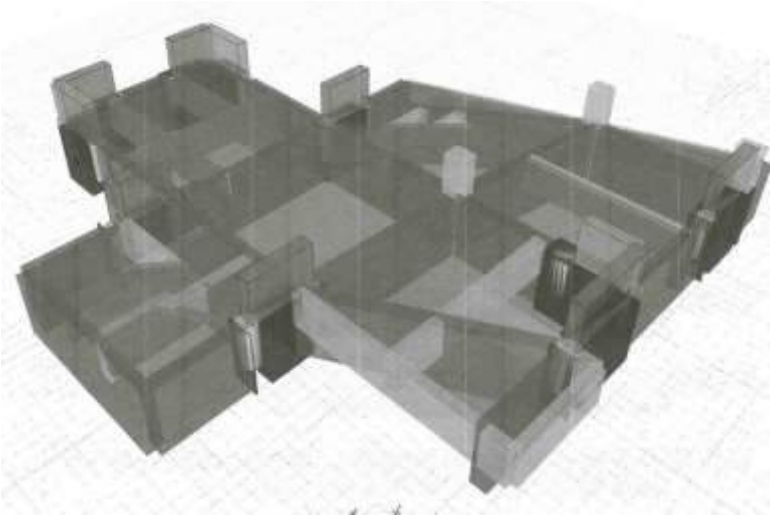
				MURO	CARGA VERT MURO	CARGA SISMO MURO	CARGA TRACCION MURO	
				1 2 3	[illegible]	[illegible]		
PILOTE	Ø/LONG PILOTE	CAP (Ton)	CAP SISMO (Ton)	CAP. TRACCIÓN (Ton)	CANTIDAD PILOTES POR CARGA (Ton) VERT.	CANTIDAD PILOTES POR CARGA (Ton) CON SISMO	CANTIDAD PILOTES POR TRACCIÓN	TOTAL PILOTES PARA MURO
P-2	0.4/12	[illegible]	[illegible]	42.[illegible]	1.17	1.06	0.00	1.17

PILOTES COLOCADOS 3 P-2 2 P-2 0.4/12

				MURO	CARGA VERT MURO	CARGA SISMO MURO	CARGA TRACCION MURO	
				4 5 14	[illegible]	[illegible]		
PILOTE	Ø/LONG PILOTE	CAP (Ton)	CAP SISMO (Ton)	CAP. TRACCIÓN (Ton)	CANTIDAD PILOTES POR CARGA (Ton) VERT.	CANTIDAD PILOTES POR CARGA (Ton) CON SISMO	CANTIDAD PILOTES TRACCIÓN	TOTAL PILOTES PARA MURO
P-2	0.4/12	[illegible]	[illegible]	42.[illegible]	1.30	1.44	0.00	1.44

PILOTES COLOCADOS 3 P-2 2 P-2 0.4/12

Diseño de pilotes MLC 11001-5-23-3698

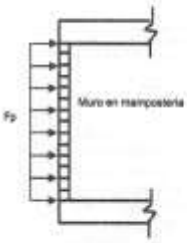


Modelo 3D MLC 11001-5-23-3698

- **<u>DISEÑO DE ELEMENTOS</u>** La memoria cuenta con el diseño a flexión y cortante de los elementos que hacen parte del sistema de resistencia sísmica y con el respectivo diseño de elementos no estructurales. CUMPLE

DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES - PISO TIPO

Tipo de elemento	Muros divisorios y particiones - muros divisorios de altura total
Grupo de uso	I
Grado de desempeño:	Bajo
Coeficiente de importancia:	1
Tipo de anclaje	NO Dúctiles
Espesor del muro:	0.12 m
Altura del muro	2.48 m
Peso especifico ladrillo:	1.95 ton
Fuerza Horizontal Piso Fp:	327.90 ton
Peso del Piso Wp:	47.76 ton-s2/m
Aceleracion pico efectiva	0.15
Aceleracion Horizontal ax:	0.440
Coef. Amplificacion dinamica a_p:	1.0
Coef de disipacion de Energia Rp:	1.5
Peso del Muro:	0.23 ton/m
Fuerza de diseño minima:	0.018 ton/m
Fuerza de diseño:	0.069 ton/m
Fuerza de diseño elegida:	0.069 ton/m
Momento diseño:	0.021 t-m/m
Aferencia para columnetas/dovelas:	2.40 m
Momento diseño total:	0.051 t-m/
Concreto columneta:	210 kg/cm2
Acero de refuerzo	4200 kg/cm2
ancho columneta	0.12 m
altura columneta	0.12 m
recubrimiento:	0.060 m
d:	0.060 m
Cuantia refuerzo:	0.00325
Acero de Refuerzo:	0.23 cm2



Ref. mínimo
1 #3

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana Lopez Montaño

25 AGO 2023
11001-5-23-0623
11001-5-23-1053
No. RADICACIÓN

Diseño de elementos No Estructurales MLC 11001-5-23-3698

- **<u>REVISOR INDEPENDIENTE:</u>** La memoria cuenta con la verificación por parte de un revisor independiente sobre los diseños estructurales aprobados, al respecto se menciona:

"(…)

Se estudió y se emite concepto sobre el cumplimiento del Reglamento NSR-10 conforme a lo requerido por la resolución No. 017 de 2017 (Numeral 3.6.2), con respecto a la revisión de los diseños estructurales en lo siguiente:

1. *Revisión de concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales. –* ***ok***
2. *Avaluó de cargas de la estructura. –* ***ok***
3. *Definición de los parámetros sísmicos de diseño. –* ***ok***
4. *Irregularidades de la estructura. – Chequeo –* ***ok***
5. *Modelo matemático empleado. –* ***ok***
6. *Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura. –* ***ok***
7. *Diseño de cimentación y su correspondencia con las recomendaciones dadas en el estudio de suelos propio del proyecto. –* ***ok***
8. *Diseño de elementos verticales: columnas y pantallas. –* ***ok***
9. *Diseño de vigas principales y viguetas. –* ***ok***
10. *Diseño escaleras y otros elementos. –* ***ok***
11. *Diseño de elementos no estructurales. –* ***ok***
12. *Planos y especificaciones en planos. –* ***ok***

Las observaciones realizadas por este revisor independiente fueron atendidas a satisfacción por el ingeniero diseñador estructural del proyecto, por lo que se certifica que el diseño estructural del Edificio Terre Pi, elaborado por el ingeniero Aldemar Forero Velasco de la firma IDISCON SAS, fue realizado cumpliendo con los parámetros establecidos dentro del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

(…)"

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como AJUSTADAS, las actuaciones de la Curadora Urbana No 5 Arq. Adriana López Moncayo en lo que respecta a las **MEMORIAS DE CÁLCULO.** Se evidencia el cumplimiento del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismorresistente.

9. CONCLUSIONES.

En lo que corresponde al trámite licenciatario de los aspectos jurídicos, se llevó a cabo del trámite dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, sin embargo, al ser un inmueble afecto al área de influencia del P**EMP**, no se evidenció autorización por parte del IDPC sobre el proyecto licenciado LC 11001-5-23-0540 ni en su modificación MLC 11001-5-23-3698, por lo cual **NO SE AJUSTA**, a la normatividad legal vigente

En resumen, respecto al uso aprobado en materia de vivienda multifamiliar (VIS), aprobado mediante Acto Administrativo MLC 11001-5-23-3698, es importante aclarar que entre las consideraciones normativas respecto al área mínima habitable para las unidades de vivienda en el marco del PEMP-CHB, se determina conforme al nivel de intervención 4 con área mínima de 36 m2. Lo anterior indica que el proyecto aprobado, NO CUMPLE ya que contempla áreas mínimas que se encuentran por debajo de lo permitido.

En lo que respecta al componente de ingeniería, se concluye como **AJUSTADAS**, las actuaciones de la Curadora Urbana No 5 Arq. Adriana López Moncayo, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS** y **MEMORIAS DE CÁLCULO.** Se evidencia el cumplimiento del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismorresistente.

Del estudio anterior podemos concluir que los Actos Administrativos: referente a la Licencia de Construcción LC 11001-5-23-0540 en la modalidad de obra nueva y de Modificación Licencia (Vigente) de

construcción. MLC 11001-5-23-3698, en los aspectos de procedimiento en las actuaciones urbanísticas, obviaron el principio legal del Decreto Nacional 1783 de 2021.

Ahora bien, en lo que respecta a las acciones realizadas por la Curaduría Urbana No. 5 y/o , Arq. Adriana López Moncayo en el procedimiento de otorgamiento del Acto Administrativos-Licencia de Construcción 11001-5-23-0540 en la modalidad de obra nueva, expedida el 01 de febrero 2023 y con fecha de ejecutoria 16 de febrero de 2023 y de Modificación Licencia (vigente) de construcción, 11001-5-23-3698, expedida el día 30 de octubre 2023 y con fecha de ejecutoria el día 08 de noviembre 2023. Proyecto identificado como "**TERRE PI". NO SE AJUSTAN** a las regulaciones urbanísticas vigentes.

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

10. RECOMENDACIONES.

1. Enviar copia del presente informe técnico a la **Subdirección de Prevención y Seguimiento de la SDHT** para su conocimiento y fines pertinentes.

2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Santa Fe.** Informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados.

3. Enviar copia del presente informe técnico a la **Superintendencia de Notariado y Registro,** informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad del curador en cada uno de los hallazgos estudiados.

4. Enviar copia del presente informe técnico al **Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. IDPC** informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados, para que desde sus competencias verifique el posible incumplimiento en los procesos de autorización y evaluación previa de anteproyecto con propósitos de licenciamiento.

5. Enviar copia del presente informe técnico al **Consejo Profesional Nacional de Arquitectura - CPNAA**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad del curador mencionado en los hallazgos realizados.

6. **Cerrar el caso 2458.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El Comisionado Jorge Novoa, solicita incluir en las conclusiones del estudio técnico, el incumplimiento del área mínima de la vivienda en el Caso 2458.

El comisionado Gustavo Perry solicita explicación sobre la aplicación de la altura y área de la vivienda en el proyecto objeto de estudio, a lo cual se el arquitecto Edilberto Enrique Cárdenas Chavarro, aclara que no cumple con la altura ni con el área mínima de la vivienda. El comisionado, solicita se incluya en la conclusión que no se cumple con el área mínima de la vivienda.

El Comisionado Jorge Novoa aprueba el caso con la inclusión de la observación, el comisionado Gustavo Perry con los ajustes solicitados y la comisionada Jazmín Orozco aprueba el caso.

A partir de lo anterior el Equipo técnico, **los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

3.4. Caso 2463

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Jairo Pérez y Cristian Pérez.
RADICADO SDHT:	Traslado realizado por la Secretaría de Planeación 1-2024-46335 del 24 de diciembre de 2024.
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.
RADICADO:	11001-1-24-0600 del 18 de junio de 2024.
ACTO ADMINISTRATIVO:	Resolución No. 11001-1-24-1591 de 15 de octubre de 2024
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 95ª SUR #14J - 54
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Localidad De Usme
CHIP:	AAA0025SLWF
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 555 de 2021
UPL:	5 – Usme - Entrenubes

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación con 1-2024-46335 del 24 de diciembre de 2024 por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante la cual hacen traslado de la petición de los ciudadanos Jairo Pérez y Cristian Pérez, quienes solicitan la verificación del proceso de licenciamiento para el predio ubicado en la Calle 95ª SUR #14J - 54, motivado en lo siguiente:

> *"(…) Por medio de la presente queremos colocar la queja y reclamo ante ustedes por la mala actuación de curaduría urbana No 1, acerca del expediente 11001-1-24-0600, el cual fue desistido argumentando tres (3) hechos los cuales no han sido fundamentados técnicamente, se interpuso el recurso de reposición en la misma curaduría y la respuesta de ellos es que se mantiene el desistimiento ya que en el recurso interpuesto no se argumenta técnicamente la solución a lo exigido por curaduría. (…)"*

3. HECHOS

Según lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del caso 2463, para verificar el proceso de desistimiento del expediente 11001-1-24-0600 del 18 de junio de 2024, se ajuste a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

3.1 Solicitud Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total.

- **El 18 de junio de 2024**, se radicó ante la Curaduría Urbana No 01 solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, de esta manera se dio apertura al expediente 11001-1-24-0600 del 18 de junio de 2024.

- **El 15 de octubre de 2024**, la curaduría Urbana emite acto administrativo de Resolución No. 11001-1-24-1591 por medio del cual declara el desistimiento del proceso de licencia, por no cumplir con lo estipulado en el acta de observaciones del proceso

4. CONSIDERACIONES

4.1. LOCALIZACIÓN

CALLE 95A SUR 14J -54.
Localización SINUPOT

4.2. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, para el predio ubicado en la CALLE 95A SUR 14J -54, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 555 DEL 29 de diciembre de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C), Decreto 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."

5. ASPECTOS DE LA QUEJA

5.1. EN CUANTO AL DESISTIMIENTO DEL TRÁMITE:

Una vez, verificado el expediente 11001-1-24-0600, la Curaduría Urbana No. 01 la solicitud de solicitud de licencia de Construcción, culminó con la emisión del acto administrativo 11001-1-24-1591 de 15 de octubre de 2024, el interesado en el proceso recibió el Acta de Observaciones y correcciones el 17 de julio de 2024, conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y después de vencido el término legal vencido el plazo establecido en el artículo mencionado en el numeral anterior, el solicitante de licencia **no cumplió con los requerimientos efectuados en el Acta de Observaciones y Correcciones**.

En ese entendido y verificado en expediente el acta de observaciones efectivamente se emitió el día 17 de julio de 2024:

"OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

1- 'La vivienda debe cumplir cori habitabilidad. - lacios los espacios inmobiliarios deben estar iluminados y ventilarlos directamente al exterior a través de patios; Baños, cocinas, depósitos o espacios de ropas deben ventilarse por conductos, los cuales deberán tenor continuidad hasta la cubierta.
OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

'1- 'Después de realizar en los planos arquitectónicos los ajustes por requerimiento, revisar concordancia de planos estructurales (cotas/ejes, localización /sección, columnas altura libre etc.) vs plantas, cortes arquitectónicos. Acotar completamente las plantas, Indicar y acotar los nudos en todas las plantas".

OBSERVACIONES JURÍDICAS

- 2- 'Debe incluir la modalidad de cerramiento en el formulario, poder y valla, en virtud de lo expuesto estos quedaran sometidos a revisión".

En virtud de lo anterior, el término de treinta (30) días hábiles se venció el día 30 de agosto de 2024, sin que el solicitante de licencia hubiere aportado las correcciones y ajustes solicitados por el acta de observaciones, así mismo, no se evidencia que se hubiere solicitado una prórroga sobre le término inicial, en este sentido, no se cumplió con el término legal determinado.

Aun así, el solicitante de licencia en fecha 17 de septiembre de 2024, remite comunicado por medio de la cual se pretendida dar de manera formal respuestas y correcciones estipuladas en el acta de manera ordenada y las conversadas en reunión del día 12 de septiembre de 2024.

En este sentido, el DESISTIMIENTO de la solicitante de licencia, lo anterior sustentado en lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 las normas del Decreto Nacional 1077 de 2015 el cual señala:

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

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

En consecuencia, el solicitante de licencia radicó en fecha 25 de octubre de 2024, solicitud de recurso de reposición sobre el Acto Administrativo de Desistimiento RESOLUCIÓN No. 11001-1-24-1591 de 15 de octubre de 2024 argumentando que el 17 de septiembre se cumplió con lo requerido en el acta de observaciones.

Mediante la Resolución N° 11001-1-24-1711 del 8 de noviembre de 2024, Por la cual so resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución U 11001 1-24-1591 del 16 de octubre de 2024, expedida por este Despacho para el inmueble de la CL 95A SUR 14J 54 de la localidad de Usme y procede a DENEGAR las pretensiones del recurso de reposición interpuesto por los señores Jairo Andrés Pérez Alfonso y Cristian Camilo Pérez Alfonso, en nombre propio mediante la radicación por correspondencia N° 14602 del 25 de octubre de 2024, contra la Resolución No. 11001-1-24-1591 del 16 de octubre de 2024, con la cual los argumentos expuestos por la Curaduría son la falta de cumplimiento del acta de observaciones, y en el estudio jurídico del caso, se evidencia que efectivamente la radicación fue posterior al termino legal, por lo cual el solicitante de licencia no cumplió con el requisito legal.

De acuerdo con lo anterior el Curador Urbano No. 01, mediante la Acto Administrativo de Desistimiento Resolución No. 11001-1-24-1591 de 15 de octubre de 2024, acepto el desistimiento voluntario, se encuentra **AJUSTADAS** a la normatividad legal aplicables al momento de solicitud.

6. CONTROL URBANO.

Debido a que en predio donde se pretendía el proceso licenciatario actualmente no existe licencia urbanística aprobada bajo el número de expediente referido en el presente estudio técnico y ante la presunta ejecución de obra de acuerdo al o informado por el peticionario, se considera 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 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 Nacional 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".*

En línea con lo anterior, se podría haber incurrido en un comportamiento contrario al urbanismo, que deberá ser validado por la alcaldía local y sus inspecciones de policía, toda vez que dichos comportamientos están descritos taxativamente en el artículo135 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**)*

En consecuencia, una actividad urbanística que se ejecute sin existencia de licencia emitida por el curador urbano, podría estar enmarcada como un comportamiento contrario al urbanísimo de acuerdo a lo detallado en el 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, es pertinente remitir copia del informe técnico para que las entidades llamadas a cumplir esta función de control urbano y evitar afectaciones al urbanismo.

Con respectos a los predios colindantes, que evidencien que la obra en proceso o ejecutada genera daños a su predio, deberá adelantar los trámites ante las inspecciones de policía o la jurisdicción civil, toda vez que esto suscitaría un conflicto entre particulares, por lo cual no es de injerencia del a comisión de veeduría de las curadurías urbanas de acuerdo con las funciones establecidas en el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7. CONCLUSIONES:

Las actuaciones del Curador Urbano No. 01 (P) Arq. NATALIA BONILLA CORRALES relacionadas con la expedición del **Acto Administrativo de Desistimiento Resolución No. 11001-1-24-1591 de 15 de octubre de 2024**, para el predio de la **CL 95A SUR 14J 54 (ACTUAL**), se encontraron **AJUSTADAS** a las normas aplicables al momento de solicitud.

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

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la peticionaria Jairo Pérez y Cristian Pérez
2. Enviar copia a la alcaldía local de Usme para que, dentro de sus competencias de control urbano, realice la verificación del predio objeto del proceso licenciatario desistido.
3. Cerrar el caso 2463.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Gustavo Perry, pregunta si la Alcaldía Local puede dar respuesta a los casos remitidos, ante lo cual el abogado Jorge Morales explica que dentro del plan de trabajo de la comisión, se encuentra programada una reunión con las alcaldías locales para explicar el alcance de los estudios técnicos.

El comisionado Gustavo Perry aprueba el Caso 2463, el Comisionado Jorge Novoa, aprueba el Caso 2463, con las observaciones planteadas por la Arquitecta Katherine de verificar unas fechas citadas en el informe técnico. Solicita revisar el tema de la reunión de las Alcaldías Locales, para tener una posición unificada de los temas a tratar y alcance de la reunión considerando las competencias del control urbano.

La comisionada Jazmín Orozco aprueba el caso.

A partir de lo anterior el Equipo técnico, **los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

8. PROPOSICIONES Y VARIOS

No se presentan recomendaciones y varios. El comisionado Jorge Novoa reitera antes de citar la reunión con las Alcaldías Locales, revisar los temas a tratar de acuerdo con las competencias de la comisión

9. CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

a. Caso 2436

Por votación unánime de los comisionados se cierra el caso 2436.

b. Caso 2429

Por votación unánime de los comisionados se cierra el caso 2429.

c. Caso 2458

Por votación unánime de los comisionados se cierra el caso 2458.

d. Caso 2463

Por votación unánime de los comisionados se cierra el caso 2463.

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

JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Secretaria Distrital del Hábitat

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

GUSTAVO PERRY
Delegado de Camacol

Proyectó: Zahimis Moreno Vergara – Arquitecta Contratista- CVCUB / SIVC
Revisó: Jorge Andrés Morales – Arquitecta Contratista – CVCUB / SIVC