Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 04-2025

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 30 de abril del año 2025

HORA: 08:00 a.m. hasta las 10:38 a.m.

LUGAR: Secretaría Distrital del Hábitat conexión virtual TEAMS

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros		X	Excusado
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 (delegado Res. 713 18/12/2024)	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
María Juliana Cabello	Arquitecta Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Claudia Carolina Pulido Mariño	Arquitecta Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

Edilberto Enrique Cárdenas	Arquitecto 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
Zahimis Moreno Vergara	Arquitecto Urbanista Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Bellanith Vargas Garzón	Arquitecto Urbanista Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
José A. Salazar Ferro	Arquitecto Urbanista Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del Quorum
2. Socialización del Estudio de los casos
2.1. Caso 2408
2.2. Caso 2420
2.3. Caso 2435
2.4. Caso 2437
2.5. Caso 2446
2.6. Caso 2508
3. Proposiciones y varios.

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 30 de abril del año 2025 siendo las 08:10 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

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

Presente la Doctora **Jazmín Rocío Orozco Rodríguez** en condición de Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. y Subdirectora de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

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 comisionado, 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.

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

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

2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS

2.1. CASO No. 2408

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Secretaría Distrital de Planeación -SDP Dra. Deisy Lorena Pardo Peña.
RADICADO SDHT.	1-2024-2116 del 18 de enero 2024.
CURADOR.	Arq. Ruth Cubillos Salamanca– Curaduría Urbana No. 1.
TIPO DE TRÁMTE.	1) Licencia de Urbanismo. 2)Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización.
EXPEDIENTES.	1). 13-3-0817. del 26 de abril de 2013. 2) No 11001-1-21-2311 del 25 de agosto de 2022.
ACTOS ADMINISTRATIVOS.	**1. Licencia de Urbanismo LC 13-3-0926, con** fecha de expedición del 18 de noviembre 2013, y ejecutoriada con fecha del 16 de diciembre 2013. **Prórroga de Licencia de Urbanismo Resolución 15-2-2390,** con fecha de expedición del 10 de diciembre 2015. **2. Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización LC 11001-1-23-0645,** con fecha de expedición del 02 de febrero de 2023 y fecha de ejecutoria del 03 de febrero de 2023.
UBICACIÓN DEL PREDIO	KR 147 No 150 05 IN 3 (Actual).
NORMA APLICADA.	Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C (POT Anterior), Decreto 327 de 2004.
UPZ.	UPZ No. 71- Tibabuyes

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

La Secretaría Distrital del Hábitat recibió comunicación mediante radicado No. 1-2024-2116 del 18 de enero de 2024, mediante el cual la Secretara Distrital de Planeación -SDP. expone lo siguiente:

> *"(..)La comunicación 3-2024-01320 del 16/01/2024, suscrita por la directora Administrativa de la SDP, informa el proceso de notificación personal y por aviso de la citada Resolución No 2821/2023 y sus anexos que la acreditan. Es necesario resaltar que los artículos 2 y 3 de la aludida Resolución ordena la notificación de la misma advirtiendo" ... que contra la misma no procede recurso alguno, y no revive términos para acudir a la jurisdicción contenciosa administrativa.*
>
> *Habida cuenta que la solicitud de revocatoria expone presuntas irregularidades en la expedición de la licencia No 11001-1-23-0645 del 2 de febrero de 2023. Se dispuso en el artículo 4 de la Resolución en mención "remitir copia de la presente resolución y del radicado 1-2023-79054 del 24 de octubre de 2023 a la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, Secretaría Distrital del Hábitat, para lo de su competencia (...)"*

Finalmente expone los siguiente:

> *"(...) agradece se remita copia de las decisiones adoptadas por esa Comisión con destino al expediente 11001-1-22-2311.*

El Equipo Técnico de la Comisión Técnica dispuso la apertura del **CASO 2408,** con el fin de verificar que lo aprobado en la solicitud de Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización, solicitado mediante el radicado No. 1-2024-2116 del 18 de enero de 2024. Y así mismo realizar el estudio técnico y jurídico del caso para conceptuar si el trámite adelantado por la Curaduría Urbana se ajusta a las regulaciones urbanísticas aplicables al momento de la solicitud.

3. ANTECEDENTES DEL PROCESO DE LICENCIA DE URBANISMO.

El siguiente cuadro expone los diferentes Actos Administrativos del proceso inicial de licenciamiento para el proyecto general denominado Fontanar del Rio, ubicado en la Localidad de Suba. Bogotá D.C.

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	CURADURÍA COMPETENTE	CLASE DE ACTUACIÓN
03-5-0175	17 de octubre 2003	Curaduría Urbana 5 Arq. Juan Reinaldo Suarez Medina.	Se expide licencia de parcelación del predio Fontanar del Rio A1, Predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C
03-4-0735	03 de diciembre 2003	Curaduría Urbana 4 Arq. German Ruiz Silva.	Aprobación proyecto urbanístico por etapas Fontanar del Rio A1. Licencia de Urbanismo Etapa 1.
05-5-1133	21 de octubre de 2005	Curaduría Urbana No 5. Ing. Mariano Pinilla Poveda	Modificación. Proyecto urbanístico Fontanar del Rio A1. Licencia de Urbanismo. Etapa VII
07-4-0630	15 de mayo de 2007	Curaduría Urbana No 5. Ing. Mariano Pinilla Poveda	Aprobación, destinación supermanzana 3, Etapa III, de la Urbanización Fontanar del Rio. Para

			el desarrollo de vivienda VIS (Portón de Santo Domingo)
07-4-1809	21 de diciembre 2007	Curaduría Urbana No 4. Arq. Nohora Cortes Cuellar.	Aprobación licencia de urbanismo. Etapa III. Fontanar del Rio A1.

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	CURADURÍA COMPETENTE	CLASE DE ACTUACIÓN
08-2-0141	25 de marzo 2008	Curaduría Urbana 2. Arq. Álvaro Ardila Cortes.	Aprobación de modificación de planos CU55 S17/4-13 Etapa V. Supermanzana 5, Fontanar del Rio A1.
08-3-0048	24 de enero de 2008	Curaduría Urbana No 3. Arq. Adriana López Moncayo.	Aprobación supermanzana 3 de la Etapa II, Urbanización Fontanar del Rio A1. Diag. 150 No 145 09, Destinar área útil para trasladar la obligación vivienda (VIS) La Esmeralda.
08-4-0640	9 de abril de 2008	Curaduría Urbana No 4. Arq. Nohora Cortes Cuellar.	Aprobación Urbanización Fontanar del Rio, Etapa III A1. Diag 150 No 141B 54. Diag 151 No 145 04.
08-5-0799	13 de mayo 2009	Curaduría Urbana No 5. Ing. Mariano Pinilla Poveda.	Modificación de la Resolución 08-4-0640 del 9 de abril 2008. Concedió licencia de urbanismo Etapa II. Urbanización Fontanar del Rio A1.

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	CURADURÍA COMPETENTE	CLASE DE ACTUACIÓN
09-5-0215	10 de marzo 2008	Curaduría Urbana 5 (P9 Arq. Reinaldo Suarez Medina.	Aprobación de modificación Resolución 08-2-0141 del 25 de marzo de 2008. Concedió Licencia de Urbanismo Etapa V, Fontanar del Rio A1.
13-3-0926	13 de noviembre 2013	Curaduría Urbana No 3. Arq. Ana María Cadena.	Expidió Licencia de Urbanismo de Desarrollo Fontanar del Rio A1. Etapa VIII, Estableció normas urbanísticas y obligaciones a cargo del urbanizador.
14-4-0575	26 de marzo de 2014	Curaduría Urbana No 4. Arq. Patricia Rentería Salazar.	Aprobación modificación de licencia vigente proyecto Fontanar del Rio. Etapa V
14-4-1885	4 de diciembre 2014	Curaduría Urbana 4 Arq. Patricia Rentería Salazar.	Aprobación modificación Licencia vigente Fontanar del Rio. Etapa V .
15-2-2390	10 de diciembre de 2015	Curaduría Urbana No 2. Arq. Germán Moreno Galindo.	Concedió prórroga a la Licencia de Urbanismo de la Resolución 13-3-0926. Urbanización Fontanar del Rio A1. Etapa VIII.
11001-1-23-0645.	02 de febrero de 2023.	Curaduría Urbana 1. Arq. Ruth Cubillos Salamanca.	Aprobación Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización Fontanar del Rio. Etapa VIII.

Según el cuadro anterior, se lleva a cabo el análisis técnico en especial de los Actos Administrativos que incidieron de manera directa con la Urbanización Fontanar del Rio A-1 Etapa VIII.

1. Inicialmente el predio formaba parte de un predio de mayor extensión denominado Fontanar del Rio A, El cual fue producto de la Licencia de Parcelación expedida por la Curaduría No. 5, Arquitecto Juan Reinaldo Suárez Medina, mediante la Resolución No. 03-5-0175 del 17 de octubre de 2003, el cual se encuentra ubicado en la Localidad de Suba y cuyos linderos y áreas están contenidos en los planos topográficos Nos. S.517/1-05, S517/1-06 S517/1-08, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y cuenta con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N-896777, 50N-20290836, 50N-20358353 y 50N-20358355.[1]

Es de indicar que en vigencia del Acuerdo Distrital 6 de 1990, el área correspondiente al predio se encontraba clasificada como "*Área Suburbana de Expansión"* sujeta a la incorporación al suelo urbano a través del Plan de Tratamiento Especial de Incorporación.

TERRENOS PARCELADOS	**CABIDA SUPERFICIARIA**
LOTE FORTANAR DEL RIO No A-1	**624.820.030 M2**
LOTE FONTANAR DEL RIO No A-3	148.531.032 M2
LOTE FONTANAR DEL RIO No A-4	37.132.758 M2

2. Que Mediante **Resolución No 03-4-0735** del 23 de diciembre de 2003 y fecha de ejecutoría del 23 de diciembre de 2003, el entonces Curador Urbano No. 4, Arquitecto Germán Ruiz Silva, aprobó el proyecto urbanístico por etapas del predio FONTANAR DEL RIO No A-1. En el resuelve de la licencia establece:

"Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Rio No A1, se expide la Licencia de Urbanización de la Etapa 1 del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable".

3. Se incorporan los planos topográficos Nos. S 517/1-05, S 517/1-06, S 517/1-07 y S 517/1-08. Definidos en el acto administrativo aprobado por etapas.

4. La Asignación del tratamiento especial de incorporación mediante los Decretos Distritales Nos. 052 del 1999 y 616 del 2000.

5. Establecimiento de la densidad máxima 120 viviendas/Ha (Escala B- Según el Decreto Distrital 616 de 2000).

4 CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN



Fuente*:* **SINUPOT.** Kra 147 No 150-05 IN 3 (Actual).

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización para el predio ubicado en la KR 147 No 150-05 IN 3 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales:

Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá vigente al momento de la solicitud).

Decreto Distrital 327 de 2004. "*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital".*

Resolución 1524 del 2019. Por el cual se precisa y actualiza la cartografía de los planos No 1, 2, 9, 10, 11, 12, 25, 27 y 28 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT anterior).

4.3. DEFINICIONES.

Respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, es pertinente indicar que el Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 7, numeral 3 del Decreto 1783 de 2021, señala:

"Artículo 7. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.4 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, y adiciónese el parágrafo 2, así:

***Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización**. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional (...)"*

"Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:"

"1. Desarrollo.

Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuáles se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo".

"**3 Reurbanización.**

Es la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en licencias de urbanización o en actos administrativos en licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.

Esta modalidad permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

En el caso que los predios objeto de esta licencia no abarquen la totalidad de los lotes de la licencia de urbanización o del acto de legalización inicialmente expedidos, en el nuevo plano urbanístico se demarcará el área objeto de la licencia como una etapa denominada reurbanización y el resto del

área se demarcará como una etapa denominada urbanizada, separando los correspondientes cuadros de áreas.[2].

Estas licencias se expedirán aplicando las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial y demás disposiciones que lo desarrollen y complementen. En el evento en que no se encuentren reglamentadas las condiciones para adelantar dichos procesos de reurbanización, estos se podrán adelantar con base en las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo, siempre que el municipio o distrito cuente con dicha reglamentación."

PARAGRAFO 2. La autorización de la licencia en la modalidad de reurbanización en predios ubicados en tratamientos urbanísticos diferentes a la renovación urbana deberá preverse en el plan de ordenamiento territorial o las normas que lo reglamenten o complementen, donde se contemplen las áreas mínimas de intervención, así como las nuevas cargas urbanísticas que resulten pertinentes.

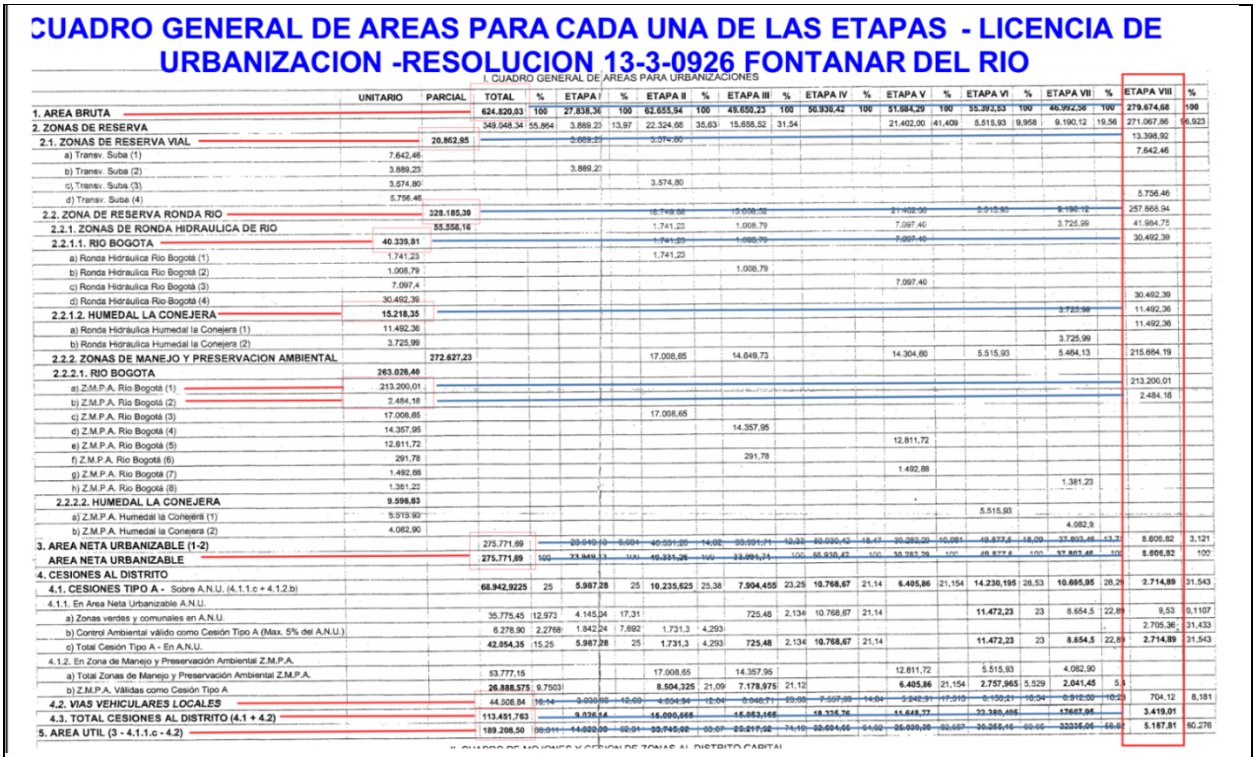
En lo que respecta con el Decreto Distrital 327 de 2004 "Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital. Establece:

"ARTÍCULO 2. DEFINICIONES. *Para efectos del presente decreto, se adoptan y recogen las siguientes definiciones:*

a) Tratamiento de desarrollo: *El tratamiento de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, y define, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.*

b) Proceso de desarrollo por urbanización: *Está constituido por el conjunto de actuaciones tendientes a dotar un predio o conjunto de predios sin urbanizar de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, las cesiones necesarias para parques, equipamientos y la malla vial, así como a definir el aprovechamiento de las áreas útiles resultantes"*[3].

CUADRO DE ÁREAS DE LICENCIAS DE URBANISMO Y REURBANIZACIÓN

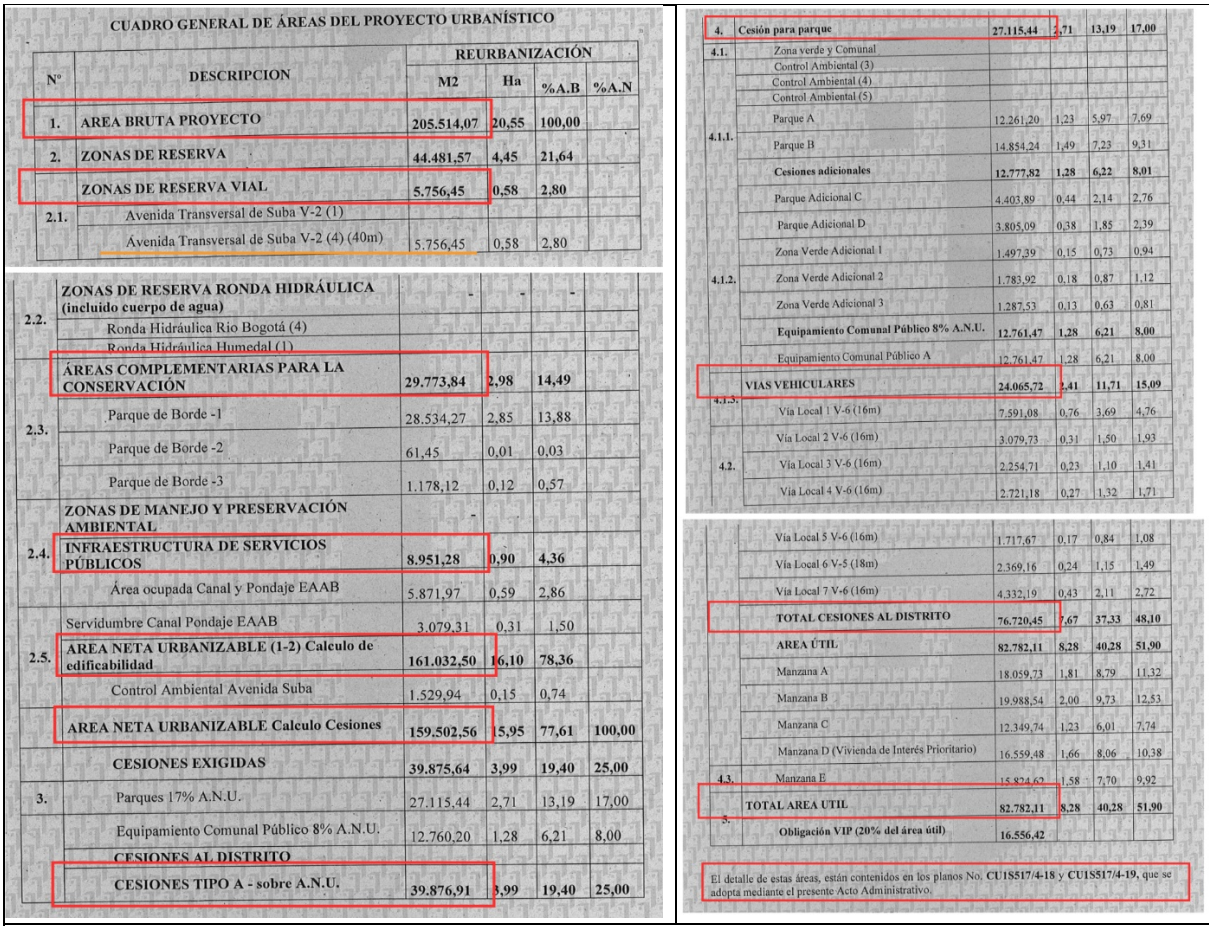


CUADRO GENERAL DE AREAS PARA CADA UNA DE LAS ETAPAS - LICENCIA DE URBANIZACION -RESOLUCION 13-3-0926 FONTANAR DEL RIO

I. CUADRO GENERAL DE AREAS PARA URBANIZACIONES

	UNITARIO	PARCIAL	TOTAL	%	ETAPA I	%	ETAPA II	%	ETAPA III	%	ETAPA IV	%	ETAPA V	%	ETAPA VI	%	ETAPA VII	%	ETAPA VIII	%
1. AREA BRUTA			624.820,03	100	27.838,36	100	62.655,94	100	49.650,23	100	56.930,42	100	51.684,29	100	55.392,53	100	46.992,58	100	279.674,68	100
2. ZONAS DE RESERVA			349.048,34	55,864	3.889,23	13,97	22.324,68	35,63	15.658,52	31,54			21.402,00	41,409	5.515,93	9,958	9.190,12	19,56	271.067,86	96,923
2.1. ZONAS DE RESERVA VIAL		20.862,95			3.889,23		3.574,80												13.398,92	
a) Transv. Suba (1)	7.642,46																		7.642,46	
b) Transv. Suba (2)	3.889,23				3.889,23															
c) Transv. Suba (3)	3.574,80						3.574,80													
d) Transv. Suba (4)	5.756,46																		5.756,46	
2.2. ZONA DE RESERVA RONDA RIO		328.185,39					18.749,88		15.658,52				21.402,00		5.515,93		9.190,12		257.668,94	
2.2.1. ZONAS DE RONDA HIDRAULICA DE RIO		55.358,16					1.741,23		1.008,79				7.097,40				3.725,99		41.984,75	
2.2.1.1. RIO BOGOTA	40.339,81						1.741,23		1.008,79				7.097,40						30.492,39	
a) Ronda Hidraulica Rio Bogotá (1)	1.741,23						1.741,23													
b) Ronda Hidraulica Rio Bogotá (2)	1.008,79								1.008,79											
c) Ronda Hidraulica Rio Bogotá (3)	7.097,4												7.097,40							
d) Ronda Hidraulica Rio Bogotá (4)	30.492,39																		30.492,39	
2.2.1.2. HUMEDAL LA CONEJERA	15.218,35																3.725,99		11.492,36	
a) Ronda Hidraulica Humedal la Conejera (1)	11.492,36																		11.492,36	
b) Ronda Hidraulica Humedal la Conejera (2)	3.725,99																3.725,99			
2.2.2. ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL		272.627,23					17.008,65		14.649,73				14.304,60		5.515,93		5.464,13		215.684,19	
2.2.2.1. RIO BOGOTA	263.026,40																		213.200,01	
a) Z.M.P.A. Rio Bogotá (1)	213.200,01																		2.484,18	
b) Z.M.P.A. Rio Bogotá (2)	2.484,18																			
c) Z.M.P.A. Rio Bogotá (3)	17.008,65						17.008,65													
d) Z.M.P.A. Rio Bogotá (4)	14.357,95								14.357,95											
e) Z.M.P.A. Rio Bogotá (5)	12.811,72												12.811,72							
f) Z.M.P.A. Rio Bogotá (6)	291,78								291,78											
g) Z.M.P.A. Rio Bogotá (7)	1.492,88												1.492,88							
h) Z.M.P.A. Rio Bogotá (8)	1.381,23																1.381,23			
2.2.2.2. HUMEDAL LA CONEJERA	9.596,83																			
a) Z.M.P.A. Humedal la Conejera (1)	5.515,90														5.515,93					
b) Z.M.P.A. Humedal la Conejera (2)	4.082,90																4.082,9			
3. AREA NETA URBANIZABLE (1-2)			275.771,69		23.949,13	0,861	40.331,26	14,02	33.991,71	12,33	56.930,42	19,47	30.282,29	10,081	49.877,6	18,09	37.802,46	13,7	8.606,82	3,121
AREA NETA URBANIZABLE			275.771,69	100	23.949,13	100	40.331,26	100	33.991,71	100	56.930,42	100	30.282,29	100	49.877,6	100	37.802,46	100	8.606,82	100
4. CESIONES AL DISTRITO																				
4.1. CESIONES TIPO A - Sobre A.N.U. (4.1.1.c + 4.1.2.b)			68.942,9225	25	5.987,28	25	10.235,625	25,38	7.904,455	23,25	10.768,67	21,14	6.405,86	21,154	14.230,195	28,53	10.695,95	28,29	2.714,89	31,543
4.1.1. En Area Neta Urbanizable A.N.U.																				
a) Zonas verdes y comunales en A.N.U.			35.775,45	12,973	4.145,04	17,31			725,48	2,134	10.768,67	21,14			11.472,23	23	8.654,5	22,89	9,53	0,1107
b) Control Ambiental válido como Cesión Tipo A (Max. 5% del A.N.U.)			6.278,90	2,2768	1.842,24	7,692	1.731,3	4,293											2.705,36	31,433
c) Total Cesión Tipo A - En A.N.U.			42.054,35	15,25	5.987,28	25	1.731,3	4,293	725,48	2,134	10.768,67	21,14			11.472,23	23	8.654,5	22,89	2.714,89	31,543
4.1.2. En Zona de Manejo y Preservación Ambiental Z.M.P.A.																				
a) Total Zonas de Manejo y Preservación Ambiental Z.M.P.A.			53.777,15				17.008,65		14.357,95				12.811,72		5.515,93		4.082,90			
b) Z.M.P.A. Válidas como Cesión Tipo A			26.888,575	9,7503			8.504,325	21,09	7.178,975	21,12			6.405,86	21,154	2.757,965	5,529	2.041,45	5,4		
4.2. VIAS VEHICULARES LOCALES			44.508,84	16,14	3.030,85	12,09	4.504,34	12,04	3.546,71	10,06	7.597,08	14,94	5.242,31	17,515	8.150,21	16,54	6.912,09	18,23	704,12	8,181
4.3. TOTAL CESIONES AL DISTRITO (4.1 + 4.2)			113.451,763		9.017,14		15.090,665		15.063,165		18.365,76		11.648,17		22.380,405		17607,95		3.419,01	
5. AREA UTIL (3 - 4.1.1.c - 4.2)			189.268,50	68,911	14.932,99	62,91	30.745,92	88,07	20.217,92	74,19	32.564,65	61,92	25.939,09	83,167	26.266,15	60,46	23316,06	68,93	5.187,81	60,276

Fuente; Cuadro de Áreas Acto Administrativo 13-3-0926.

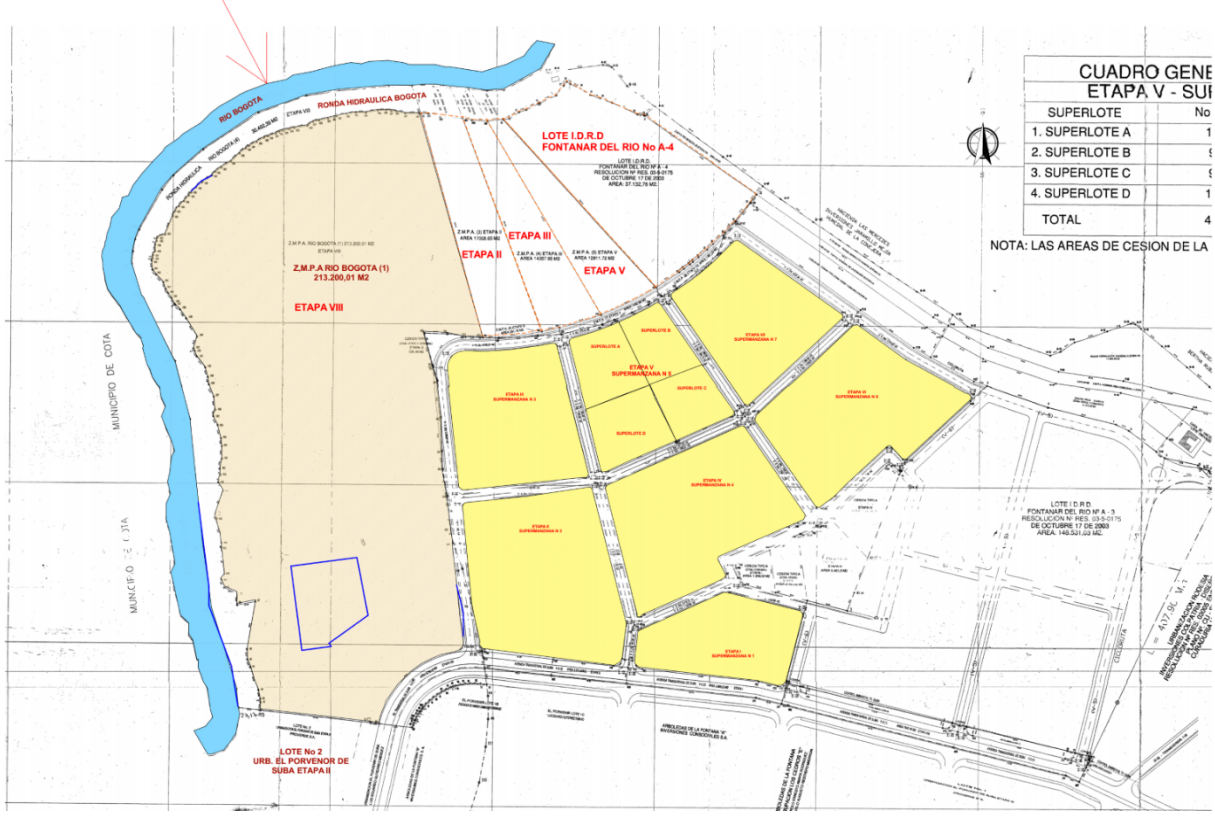


CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

N°	DESCRIPCION	REURBANIZACIÓN M2	Ha	%A.B	%A.N
1.	**AREA BRUTA PROYECTO**	**205.514,07**	**20,55**	**100,00**	
2.	**ZONAS DE RESERVA**	**44.481,57**	**4,45**	**21,64**	
	ZONAS DE RESERVA VIAL	**5.756,45**	**0,58**	**2,80**	
2.1.	Avenida Transversal de Suba V-2 (1)				
	Avenida Transversal de Suba V-2 (4) (40m)	5.756,45	0,58	2,80	
2.2.	**ZONAS DE RESERVA RONDA HIDRÁULICA (incluido cuerpo de agua)**	-	-	-	
	Ronda Hidráulica Rio Bogotá (4)				
	Ronda Hidráulica Humedal (1)				
	ÁREAS COMPLEMENTARIAS PARA LA CONSERVACIÓN	**29.773,84**	**2,98**	**14,49**	
2.3.	Parque de Borde -1	28.534,27	2,85	13,88	
	Parque de Borde -2	61,45	0,01	0,03	
	Parque de Borde -3	1.178,12	0,12	0,57	
	ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL	-			
2.4.	**INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS**	**8.951,28**	**0,90**	**4,36**	
	Área ocupada Canal y Pondaje EAAB	5.871,97	0,59	2,86	
	Servidumbre Canal Pondaje EAAB	3.079,31	0,31	1,50	
2.5.	**AREA NETA URBANIZABLE (1-2) Calculo de edificabilidad**	**161.032,50**	**16,10**	**78,36**	
	Control Ambiental Avenida Suba	1.529,94	0,15	0,74	
	AREA NETA URBANIZABLE Calculo Cesiones	**159.502,56**	**15,95**	**77,61**	**100,00**
	CESIONES EXIGIDAS	**39.875,64**	**3,99**	**19,40**	**25,00**
3.	Parques 17% A.N.U.	27.115,44	2,71	13,19	17,00
	Equipamiento Comunal Público 8% A.N.U.	12.760,20	1,28	6,21	8,00
	CESIONES AL DISTRITO				
	CESIONES TIPO A - sobre A.N.U.	**39.876,91**	**3,99**	**19,40**	**25,00**
4.	**Cesión para parque**	**27.115,44**	**2,71**	**13,19**	**17,00**
4.1.	Zona verde y Comunal				
	Control Ambiental (3)				
	Control Ambiental (4)				
	Control Ambiental (5)				
4.1.1.	Parque A	12.261,20	1,23	5,97	7,69
	Parque B	14.854,24	1,49	7,23	9,31
	Cesiones adicionales	**12.777,82**	**1,28**	**6,22**	**8,01**
	Parque Adicional C	4.403,89	0,44	2,14	2,76
	Parque Adicional D	3.805,09	0,38	1,85	2,39
	Zona Verde Adicional 1	1.497,39	0,15	0,73	0,94
4.1.2.	Zona Verde Adicional 2	1.783,92	0,18	0,87	1,12
	Zona Verde Adicional 3	1.287,53	0,13	0,63	0,81
	Equipamiento Comunal Público 8% A.N.U.	**12.761,47**	**1,28**	**6,21**	**8,00**
	Equipamiento Comunal Público A	12.761,47	1,28	6,21	8,00
4.1.3.	**VIAS VEHICULARES**	**24.065,72**	**2,41**	**11,71**	**15,09**
	Vía Local 1 V-6 (16m)	7.591,08	0,76	3,69	4,76
	Vía Local 2 V-6 (16m)	3.079,73	0,31	1,50	1,93
4.2.	Vía Local 3 V-6 (16m)	2.254,71	0,23	1,10	1,41
	Vía Local 4 V-6 (16m)	2.721,18	0,27	1,32	1,71
	Vía Local 5 V-6 (16m)	1.717,67	0,17	0,84	1,08
	Vía Local 6 V-5 (18m)	2.369,16	0,24	1,15	1,49
	Vía Local 7 V-6 (16m)	4.332,19	0,43	2,11	2,72
	TOTAL CESIONES AL DISTRITO	**76.720,45**	**7,67**	**37,33**	**48,10**
	AREA ÚTIL	**82.782,11**	**8,28**	**40,28**	**51,90**
	Manzana A	18.059,73	1,81	8,79	11,32
	Manzana B	19.988,54	2,00	9,73	12,53
	Manzana C	12.349,74	1,23	6,01	7,74
	Manzana D (Vivienda de Interés Prioritario)	16.559,48	1,66	8,06	10,38
4.3.	Manzana E	15.824,62	1,58	7,70	9,92
	TOTAL AREA UTIL	**82.782,11**	**8,28**	**40,28**	**51,90**
5.	**Obligación VIP (20% del área útil)**	**16.556,42**			

El detalle de estas áreas, están contenidos en los planos No. **CU1S517/4-18** y **CU1S517/4-19**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

Fuente. Cuadro de Áreas-. Acto Administrativo 11001-1-23-0645



Fuente: Planos Urbanísticos aprobados por etapas. Fontanar del Rio A.

5. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA.

5.1. LICENCIA DE REURBANIZACIÓN 11-1-23-0645.

ITEM	APROBADO RESOLUCIÓN PARCELACIÓN 03-5-0175 Acuerdo 6 de 1990.	APROBADO RESOLUCIÓN URBANIZACIÓN 13-3-0926	APROBADO RESOLUCIÓN REURBANIZACIÓN 11001-1-23-0645	SE AJUSTA

6.2. ZONIFICACIÓN.

UPZ	Zona 11 (Suba)	71 - Tibabuyes	71 Tibabuyes	SI
Área de Actividad	Especializada	Residencial	Residencial	SI
Zona de Actividad	Zona residencial general con densidad restringida	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	SI
Tratamiento		Consolidación urbanística	Consolidación urbanística	SI

6.3. ÁREAS.

Área Bruta	624.820,03 m2	279.674,68 m2	205.514,07 m2	SI

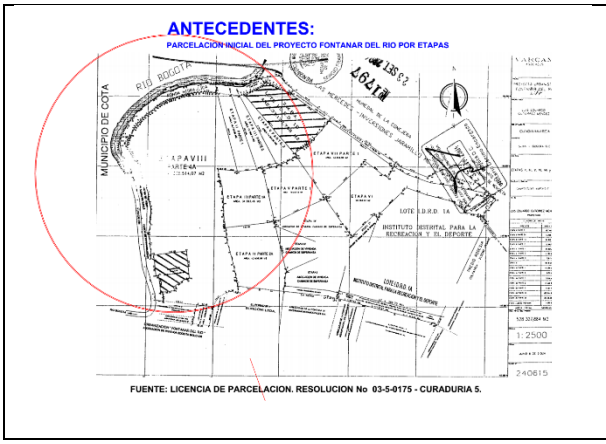
Área de zonas de Reserva Vial	20.862,95 m2	13.398,92 m2	5.756,45 m2	SI
Área zona de reserva de ríos	328.185,39 m2	41.984,75 m2		SI
Área neta urbanizable	275.771,69 m2	8.606,82 m2	161.032,50 m2	SI

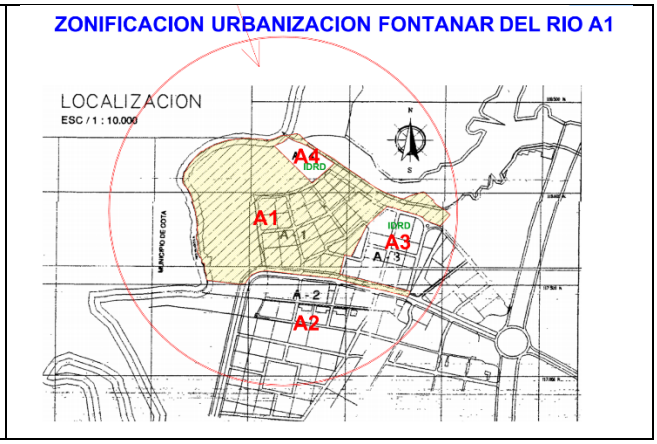
6.4. ÁREA DE CESIÓN.

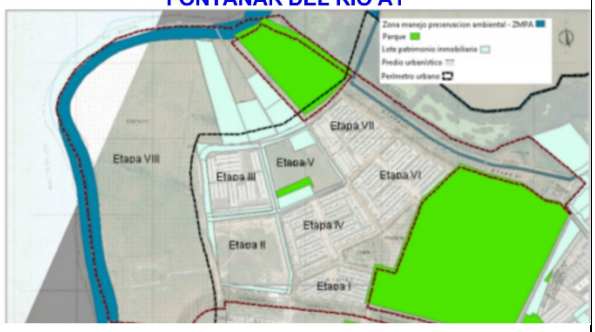
ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 190 de 2004 y 327 de 2004, Acuerdo 6 de 1990.	APROBADO RESOLUCIÓN URBANIZACIÓN 13-3-0926	APROBADO RESOLUCIÓN REURBANIZACIÓN 11001-1-23-0645	SE AJUSTA
Reserva vial TV Suba	20.862,95 m2	13.398,92 m2	5.756,45 m2	SI
Zona Ronda hidráulica Rio Bogotá	40-339.81m2	30.492,39 m2	---	
Zona Ronda hidráulica La Conejera	15.218,3|5 m2	11.492,36 m2	---	
Z-M.P.A (1) Rio Bogotá	213.200,01 m2	213.200,01 m2	---	
Z.M.P-A (2) Rio Bogotá	2484.18 m2	2.484,18 m2	---	
Control ambiental	2.705,36 m2	2.705,36 m2		
Cesión Obligatoria Parque		2.714,89 m2	27.115,44 m2	SI
Cesión Vías Locales	44.508.84	704,12 m2	24.065,72 m2	SI

6.5. ÁREA ÚTIL.

Área Útil	189.208,50 m2	5.187,81 m2	82.782,11	SI
Fuente: Las áreas están contenidas en los planos No CU4-S.514/4-09 No CU4-S.514/4-10. No CU4-S.517/4-11 y CU5-S.517/4-13				

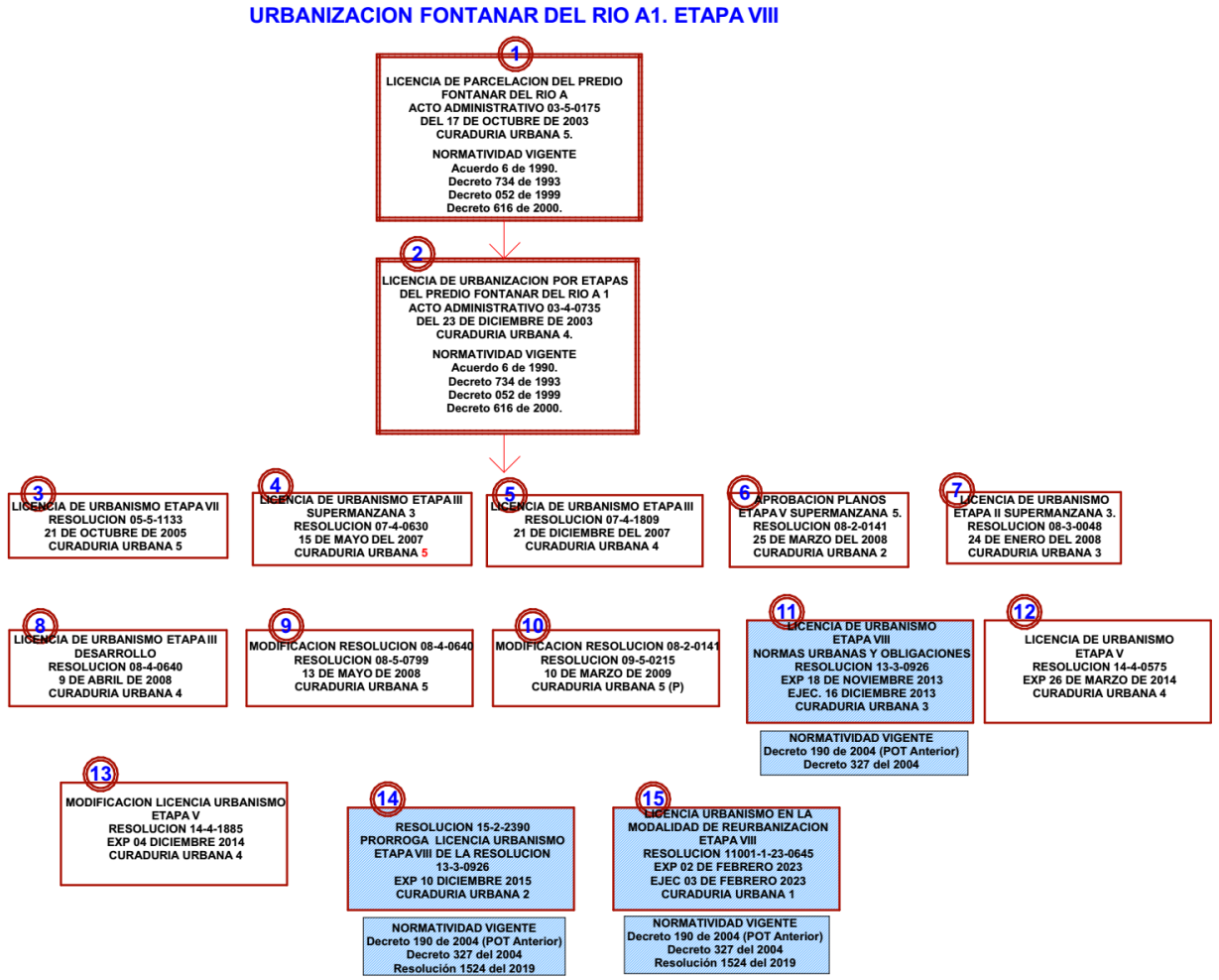






1- Incorporación: Planos Topográficos Nos.: S 517/1-05, S 517/1-06, S 517/1-07 y S 517/1-08
2- Asignación tratamiento especial de incorporación mediante los Decretos Distritales Nos. 052 del 26-01-99 y 616 del 26-07-00.
3- Convenio EAAB-ESP No. 97-07-2000-0575-97 del 31-12-97.
4- Densidad máxima: 120 Viv/Hrea. (Escala B - Decreto 616 de 2000)
5- La incorporación de la Nomenclatura oficial, se efectuará una vez el DAPD la asigne y remita a la Curaduría. La que aparece es indicativa.
6- El Predio Fontanar del Rio A-1, fue producto de la licencia de Parcelación expedida mediante Resolución No. RES. 03-5-0175 de Octubre 17 de 2003.

Fuente: Resolución 13-3-0926. Plano urbanístico No CU4-S.517/4-09



Fuente propia. Proceso de las actuaciones urbanísticas Fontanar del Rio A-1

Del estudio previo se destacan los siguientes aspectos:

A. Inicialmente, el predio de mayor extensión hace parte de la Urbanización Fontanar del Rio A-1, aprobada mediante Resolución Np 03-4-0735 del 23 de diciembre de 2013, cuenta con los respectivos planos urbanísticos incorporados, la identificación del cuadro de áreas en cada una de las ocho (8) etapas para el desarrollo correspondiente a la Etapa 1. Le son aplicables el Acuerdo 6 de 1990, Decreto Distrital 734 de 1993 el Decreto Distrital 052 de 1999 y el Decreto Distrital 616 de

B. Los procesos de Licencia de Urbanismo celebrado mediante **Acto Administrativo No 13-3-0926,** denominado Urbanización Fontanar del Río A1 – Etapa VIII. Y el proceso seguido de licencia de Urbanismo, bajo la modalidad de Reurbanización otorgado mediante **Acto Administrativo 11001-1-23-0645,** le son aplicables el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT Anterior) y en especial el Decreto Distrital 327 del 2004. *Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital".*

En este contexto es importante precisar el alcance del Decreto Distrital 327 de 2004 como referente al predio objeto de intervención, El cual permite:

ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. *El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:*

a. Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.

b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.

c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.

d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

Parágrafo: *No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo:*

a. Las zonas de riesgo alto no mitigable indicadas en Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, así como las que sean identificadas con posterioridad, por las autoridades competentes.

b. Las zonas localizadas en suelo de protección.

c. Los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.

d. Los barrios antiguos que no fueron objeto de desarrollo clandestino.

e. *Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia.*

f. Derogado por el art. 42, Decreto Distrital 436 de 2006.

El texto derogado era el siguiente:
f. Los dotacionales objetos de plan de regularización y manejo o reconocimiento.

Ver art. 2, Decreto Distrital 436 de 2006.

ARTÍCULO 4. ACTUACIONES EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. *El tratamiento de desarrollo supone el agotamiento de las siguientes actuaciones, según las condiciones del área a desarrollar:*

a. La formulación de plan parcial, previa al trámite de licencia de urbanismo, cuando se trate de predios o conjunto de predios localizados en suelo de expansión, así como de predios o conjunto de predios localizados en suelo urbano, que se ajusten a las condiciones de que tratan los artículos 31, 32 y 33 del Decreto 190 de 2004 y el Artículo 5 del presente decreto.

b. El trámite directo de licencia de urbanismo, cuando se trate de predios localizados en suelo urbano que no están obligados a la formulación de un plan parcial, a través de la aplicación de las normas generales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y de las normas específicas incluidas en el presente Decreto.

Parágrafo: *Modificado por el art. 4, Decreto Distrital 178 de 2010. <El nuevo texto es el siguiente> Como requisito para solicitar la licencia de urbanismo, todo proyecto deberá contar con el plano topográfico actualizado, vial y cartográficamente, incorporado en la cartografía oficial del Distrito Capital."*

C. Son de competencia la Resolución 1524 del 31 de julio de 2019. "Por el cual se precisa y actualiza la cartografía de los planos No 1,2,9,10,11,12,25,27, y 28 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT Anterior) y la zonificación le son correspondientes a continuación.

AREA DE ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL
ZONA	RESIDENCIAL.
TRATAMIENTO	DESARROLLO
MODALIDAD DE DESARROLLO	NORMAL

7. **CONCEPTO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN -SDP**

Sin embargo, es necesario precisar el Concepto de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP. de conformidad con el radicado No 1-2021-45820 de fecha 21 de julio de 2021, en virtud a la situación jurídica urbanística del predio objeto del proyecto en virtud al Acuerdo 6 de 1990.

El cual se señala *"(...)en el artículo 185 que los terrenos de las áreas suburbanas cuyo desarrollo fuera definido en usos urbanos, se consideran como áreas urbanas y que en concordancia con el articulo 188* ***no pueden o no deben llegar a ser aptos para su definición***

> ***en usos urbanos, los terrenos que constituyen reservas forestales, ambientales, ecológicas o paisajísticas, así como, las disposiciones de los decretos de incorporación anteriormente trascritas, en concepto de la Dirección de Norma, el terreno no se consideraría incorporado en su momento como área urbana, no obstante es un tema que consideramos debe ser analizado también desde el ámbito jurídico.*** Resaltado fuera de texto.
>
> *(…)"*
>
> *Frente a este punto que busca determinar la clasificación del suelo para este predio, la Secretaria Distrital de Planeación ha emitido los conceptos: 2-2020-04121 del 31 de enero de 2020 (Dirección de Planes Parciales), 3-2020-03306 del 12 de febrero de 2020 (Dirección de Ambiente y Ruralidad), y 2-2020-11155 del 4 de marzo de 2020 (Dirección de Vías, transporte y Servicios Públicos) en donde* ***se conceptúa que el predio objeto de consulta hace parte del suelo de expansión*** *y de los cuales adjuntamos copia. Es así que esta Dirección ratifica este concepto en el memorando interno 3-2021-10039 de mayo 5 de 2021"* Resaltado fuera de texto.

A partir de lo anterior, se indica que el predio en su extensión identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-2440391, es el resultado de subdivisiones y englobes de predios que formaban parte de predios de mayor extensión incluidos en los Decretos Distritales 052 de 1999 y 616 de 2000, por medio de los cuales se les asignó el Tratamiento Especial de Incorporación, el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.[4]

Finalmente expone:

> *"De acuerdo con lo anterior, se concluye que el predio se localiza en suelo de expansión y, al no haber cumplido ninguno de los requisitos de haber obtenido licencia dentro del término de un año al que refiere la norma citada y/o haber realizado las obras de urbanismo dentro del término de vigencia de la licencia, su desarrollo se supedita al cumplimiento de las normas del POT vigente al momento de iniciar los trámites para el efecto y las normas que lo reglamenten (…)"*[5]



Fuente: SINUPOT. Clasificación del suelo. Decreto 190 de 2004

8. ANÁLISIS AMBIENTAL DEL RÍO BOGOTÁ. D.C (ZMPA).

En el desarrollo del análisis, el Equipo Técnico de la Comisión consultó fuentes de información de la Secretaría Distrital de Ambiente, de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR y la base de datos de la plataforma SINUPOT.

De acuerdo a lo anterior, se logra evidenciar que a través de la Resolución 497 de 2019 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, emitió la variación del ancho de la franja de la Zona de Manejo y Protección Ambiental para la zona occidental del que se encuentra en el área de influencia del proyecto debido a la cercanía con el Rio Bogotá.

Ahora bien, es pertinente mencionar que la zona de influencia del proyecto se encontraba clasificada con una amenaza alta por inundación. No obstante, conforme al concepto técnico CT-8423 emitido por el IDIGER, se actualizó la zonificación de amenaza por desbordamiento del río Bogotá en el sector comprendido entre el humedal Jaboque y el humedal La Conejera, como resultado de las obras hidráulicas adelantadas por la CAR.

Es pertinente, adicional a lo expuesto anteriormente, dentro del trámite de licenciamiento reposa un "*Informe Hidrológico, Hidráulico y de Amenazas por Riesgo de Inundación para el proyecto urbanístico Fontanar del Río",* en el cual se concluye que la zona de influencia del proyecto no presenta amenaza de inundación por desbordamiento.

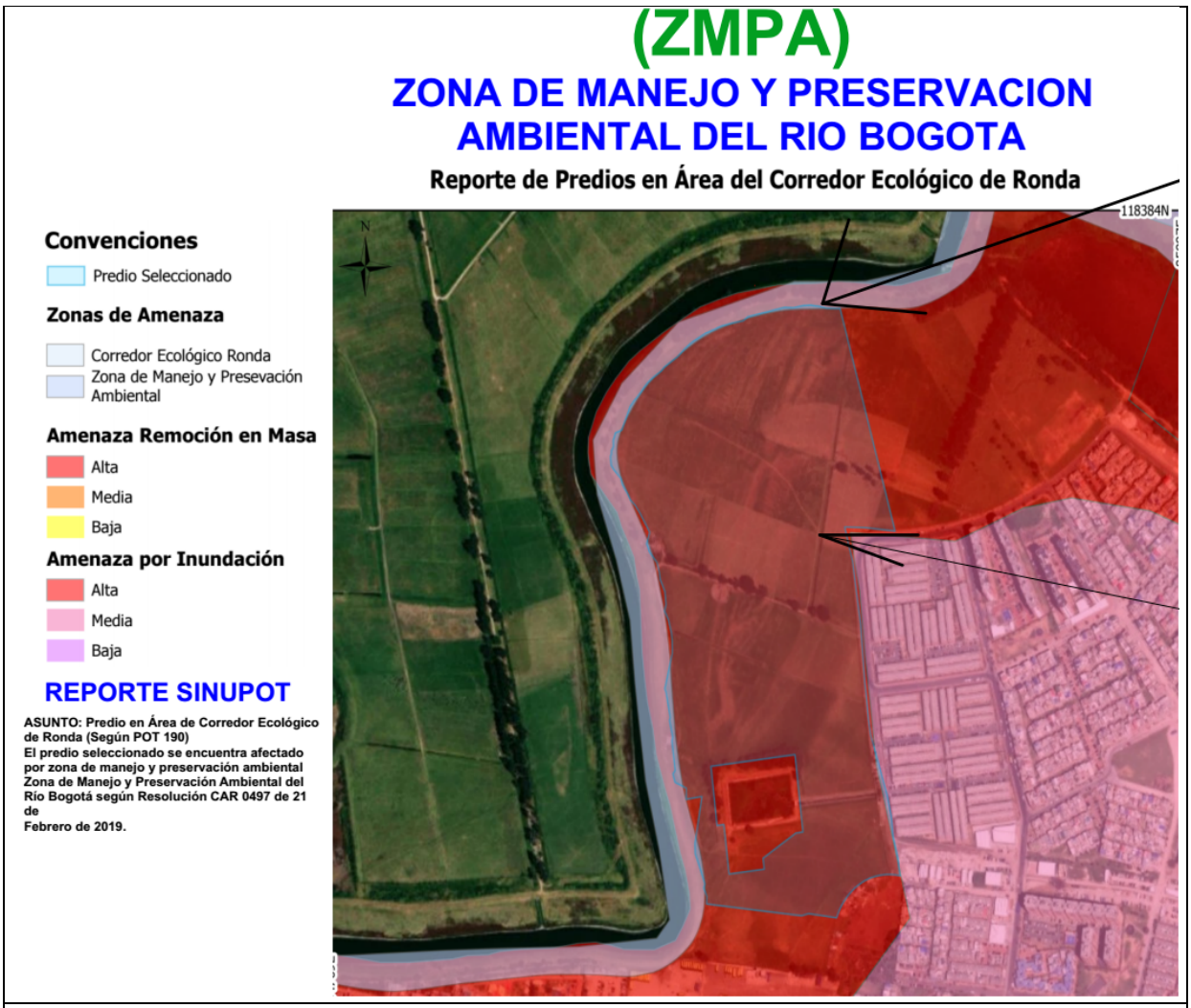
En mérito de lo expuesto, el Director General de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR),

RESUELVE:

Artículo 1º. Adoptar la variación de la medida del ancho de la franja definida como Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá (ZMPA) del área correspondiente al borde occidental de la ciudad entre el Humedal La Conejera y la confluencia del río Tunjuelo, identificado en el Anexos: Tramo A, Tramo B-1 y B-2 y Tramo C que forma parte integral del presente Acto Administrativo a efectos de desarrollar el proyecto denominado "Ciudad Río", teniendo en cuenta que se ha surtido el procedimiento establecido en el artículo 110 del Decreto 190 de 2004 - POT de Bogotá, D. C., en concordancia con lo señalado en el parágrafo 2º del artículo 56 del Anexo 1 del Acta de Concertación de los asuntos ambientales del Proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C., del 25 de agosto de 2003, por lo que es procedente variar el área que se había definido como contigua a la ronda hidráulica con un mínimo de 270 metros de ancho en Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá, de conformidad con lo expuesto en los considerandos de este proveído.

Parágrafo 1º. Las coordenadas de aislamiento que se deben tener en cuenta para llevar a cabo el proyecto denominado "Ciudad Río", para prevenir todo tipo de afectación con las obras de Adecuación Hidráulica del río Bogotá, están delimitadas por la línea establecida en el Acuerdo CAR número 30 de 2009 entre: Tramo A entre el PK 21+003M hasta PK 26+400 entre los puntos de coordenadas del (1-80), Tramo B-1 entre el PK 31+900 hasta PK 37+187M entre los puntos de coordenadas (115-246), Tramo B-2 entre el PK37+582M hasta el PK 43+058M entre los puntos de coordenadas (436-449, 459-479, 485-491, 607690), Tramo C entre el PK 45+552M hasta el PK 58+214M entre los puntos de coordenadas (710-749, 844-848, 956-1000) ; el Acuerdo CAR No. 17 de 2009 entre los Tramos B-1 PK 31+900 hasta PK 37+187 entre los puntos de coordenadas (81-115, 246-254), Tramo B-2 entre el PK37+582M hasta el PK 43+058M entre los puntos de coordenadas (255-435, 449-459, 479-485, 495-607) Tramo C entre el PK 45+552M hasta el PK 58+214 M entre los puntos de coordenadas (691-710, 750-801, 1000-1583) y en el Decreto número 190 de 2004 de la ZMPA vigente en el Tramo C entre el PK 45+552M hasta el PK 58+214 M entre los puntos de coordenadas (801-844).

Fuente. Resolución Administrativa No 497 del 21 de febrero de 2019. CAR



Fuente: SINUPOT. Ronda de Río Bogotá

Respecto a la valoración de la Zona de Manejo y Protección Ambiental (ZMPA) desarrollada en el expediente que sustenta el Acto Administrativo No. 11001-1-23-0645-23, mediante el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado *Fontanar del Río A-1, Etapa VIII*, se concluye que **las actuaciones del Curador Urbano se ajustan** a la normativa vigente en lo relacionado con la valoración de la ZMPA y la categoría de amenaza por inundación por desbordamiento

9. NORMAS URBANÍSTICAS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 110011-23-0645.

9.1 ZONIFICACIÓN.

Según lo establecido en el Numeral 1. Zonificación e identificación. Artículo 8 Normas generales y específicas del Acto Administrativo No 11001-1-23-0645.[6]

Así mismo son competencia: El Decreto Distrital 190 de 2004, (POT anterior), y la Resolución 1524 del 31 de julio de 2019. "*Por el cual se precisa y actualiza la cartografía de los planos No 1.2.9.10.11.12.25.27 y 28."*

9.2. USOS.

Según lo establecido en el Numeral 1, Uso: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, Capitulo IV. NORMAS URBANÍSTICAS, acorde con la Resolución 1524 de 2019 determina:

9.3 USO PRINCIPAL.

Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar.
Vivienda de Interés Social Prioritario V.I.P. el cual corresponde a un índice mínimo de 1.1 proporcional al área neta urbanizable sobre el área neta construida de 35.433,69 m2.

Tipo de desarrollo urbanístico:
Por el sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal.

9.4 NORMAS URBANÍSTICAS.

ALTURA PERMITIDA:

- Será la resultante de la aplicación de las normas de aislamientos, antejardines, índices de ocupación y de construcción establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y lo definido por el concepto emitido por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN:

- Se calcula sobre el Área Neta Urbanizable**.**
- Para proyectos de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre el Área Neta Urbanizable. (A.N.U).
- Se exceptúan para proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre el área urbanizable

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.

- Se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
- El área de construcción para el índice de construcción será máxima de 2,75, el cual corresponde a 442.839,38 m2. sobre el Arena Neta Urbanizable. (A.N.U).
- El área de construcción para el Índice de Construcción básico de 1,0 corresponde a: 161.032,50 m2 sobre el Arena Neta Urbanizable (A.N.U).

10. PRECISIONES DEL TRÁMITE DE LICENCIA DE URBANISMO Y DE REURBANIZACIÓN

Se describe respecto al trámite de la Licencia de Urbanismo el cual otorgó la Curaduría Urbana No 3, mediante **Acto Administrativo No. 13-3-0926,** para el desarrollo denominado Urbanización Fontanar del Rio A1 – Etapa VIII, con fecha de expedición del 18 de noviembre de 2013, y fecha de ejecutoria el día 16 de diciembre de 2013. Se fijó el término en 24 meses prorrogables por una sola vez y un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria; lo anterior de acuerdo con el Artículo 47 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Es de indicar que el interesado seguidamente solicitó prórroga por una sola vez por el término de doce (12) meses, con respecto a la Licencia de Urbanismo No 13-3-0926, ante la Curaduría Urbana No 2. Como producto de la solicitud se expidió la Resolución No 15-2-2390 del 10 de diciembre de 2015.

Conforme a lo expuesto anteriormente es necesario indicar el término establecido en relación con la Resolución No 15-23-2390 del 10 de diciembre de 2015, el cual indica el término de su vigencia hasta el día 10 de diciembre de 2016. Estando en vigencia el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004.

No obstante, en la fecha del 25 de agosto de 2022, el interesado solicitó ante la Curaduría Urbana No 1 y en debida forma el trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización. En efecto la Curaduría Urbana No 1, emite Acto Administrativo 11001-1-23-0645 con fecha de expedición del 02 de febrero 2023 y con fecha ejecutoria del 03 de febrero de 2023, por el cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado Fontanar del Rio A-1. Etapa VIII.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se evidencian en los procesos de los referidos Actos Administrativos relacionados con la Licencia de Urbanización, su prórroga y finalmente, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado Fontanar del Rio A-1. Etapa VIII. Se encuentran como **NO AJUSTADO con respecto a los términos de solicitud y conforme al marco legal del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004.**

Así mismo se hace especial énfasis en lo que respecta al procedimiento de licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización, toda vez que se debió haber iniciado un nuevo proceso de licenciamiento acorde con las exigencias técnicas, ambientales en concordancia con las normas vigentes de carácter Distrital y Nacional.

11. ASPECTO JURÍDICO.

11.1 SOLICITUD REVOCATORIA DIRECTA Y RESOLUCIÓN - SDP 2821 de 2023.

Mediante el radicado 1-2023-79054 del 24 de octubre de 2023, la Empresa Metro de Bogotá, S.A., solicitó la **Revocatoria Directa** del Acto Administrativo, 11001-1-23-0645 del 2 de febrero de 2023, *"Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el*

proyecto denominado FONTANAR DEL RÍO A-1 ETAPA VIII, identificado con nomenclatura Kr 147 150 05 IN 3 (actual), localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá, D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizado y se establecen otras disposiciones", expedido por la Curaduría Urbana n°1, sustentado sobre los siguientes argumentos:

a. **a. La expedición de la Resolución No. 11001-1-23-0645 del 2 de febrero de 2023 desconoce disposiciones legales y constitucionales.**

a. **b. La Resolución No. 11001-1-23-0645 del 2 de febrero de 2023 no está conforme con el interés público y social y atenta con él.**

c. Legitimación de la EMB para solicitar la revocatoria

En este sentido, la Secretaría Distrital de Planeación, resolvió mediante la **Resolución 2821 de fecha 25 de diciembre de 2023** y con la cual se resuelve NEGAR por improcedente la solicitud de Revocatoria Directa **del** Acto Administrativo, 11001-1-23-0645 del 2 de febrero de 2023.

En este sentido, se procede a realizar la verificación jurídica, de la motivación de la solicitud de revocatoria y de la resolución que determinar negar la solicitud, en los siguientes términos:

Para iniciar con el Acto Administrativo **13-3-0926 de fecha 13 de noviembre de 2013**, la Curaduría Urbana No 3 expedida por la Arq. Ana María Cadena, por medio del cual se expidió **Licencia de Urbanismo** de desarrollo Fontanar del Rio A1. Etapa VIII, estableció normas urbanísticas y obligaciones a cargo del urbanizador, posteriormente, se emite mediante el Acto Administrativo **15-2-2390 de fecha 10 de diciembre de 2015** por parte de la Curaduría Urbana No 2. Arq Germán Moreno Galindo, se concedió **prórroga** a la Licencia de Urbanismo de la Resolución 13-3-0926. Urbanización Fontanar del Rio A1. Etapa VIII: Para finalizar, se emitió el **acto administrativo 11001-1-23-0645 de fecha 02 de febrero de 2023** por la Curaduría Urbana 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, por medio de la cual se da **Aprobación Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización Fontanar del Río. Etapa VIII.**

En este sentido, es pertinente citar lo establecido en la normatividad legal vigente al respecto del trámite de revocatoria directa, en el artículo 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.10 De la revocatoria directa. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, el mismo curador que expidió el acto o quién haya sido designado cómo tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.

2. Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud así cómo los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.

3. Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que fundamentan el trámite. Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.

4. Practicadas las pruebas decretadas y dentro del término previsto por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para resolver el trámite, se adoptará la decisión.

5. El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de dos (2) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud. Vencido este término sin que se hubiere resuelto la petición, se entenderá que la solicitud de revocatoria fue negada.

6. No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuáles el peticionario haya ejercitado los recursos."

En este sentido, el acto administrativo de licenciamiento **11001-1-23-0645** de fecha 02 de febrero de 2023, y con fecha de **ejecutoria del 03 de febrero de 2023,** sin embargo el solicitante de la revocatoria directa 24 de octubre 2023, después de transcurridos nueve (09) meses y veintiún (21) días desde la fecha de ejecutoria, en consecuencia y de acuerdo con el artículo anteriormente citado, no se podía proceder con la revocatoria directa, que de acuerdo con los trámites dispuestos en el CPACA, en los artículos 95:

"ARTÍCULO 95. Oportunidad. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.

Las solicitudes de revocación directa deberán ser resueltas por la autoridad competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación de la solicitud.

Contra la decisión que resuelve la solicitud de revocación directa no procede recurso."

Por lo cual, la oportunidad procesal para tramitar la revocatoria directa por parte del interesado La Empresa Metro de Bogotá, S.A., **finalizó el día 03 de abril de 2023** y por lo cual, una vez superada esta temporalidad, el trámite que al que podía acudir el interesado en la revocatoria directa es el de Nulidad y restablecimiento del derecho, como lo establece el artículo 138 de la Ley 1437 de 2011:

"***Nulidad y restablecimiento del derecho***. *Toda persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica, podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño. La nulidad procederá por las mismas causales establecidas en el inciso segundo del artículo anterior.*

Igualmente podrá pretenderse la nulidad del acto administrativo general y pedirse el restablecimiento del derecho directamente violado por este al particular demandante o la reparación del daño causado a dicho particular por el mismo, siempre y cuando la demanda se presente en tiempo, esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su publicación. Si existe un

acto intermedio, de ejecución o cumplimiento del acto general, el término anterior se contará a partir de la notificación de aquel."

De la cual se contempla en términos de cuatro (4) meses siguientes a su publicación, y excepcionalmente la acción de simple nulidad del artículo 137 de la Ley 1437 de 2011, en los casos en que se pudiere afectar el ordenamiento jurídico en abstracto o no se ajusta a las disposiciones urbanísticas previstas por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), de acuerdo con lo preceptuado en sentencia 76001233100020040280701 del Consejo de Estado, Sección Primera.

Por otro lado, los argumentos esgrimidos por la solicitante de revocatoria directa, apuntan a que el Administrativo de Licenciamiento **11001-1-23-0645** de fecha 02 de febrero de 2023, y con fecha de ejecutoria del 03 de febrero de 2023, desconoce la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto Distrital 555 de 2021, sin embargo, es de anotar que el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 dispone:

"Radicación de la solicitud. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cuál se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

PARÁGRAFO. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, ***el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma."***

12. CONCLUSIONES.

A su vez, se concluye que las actuaciones por parte de la Curaduría Urbana No. 1 en el proceso licenciatario del **Acto Administrativo 11001-1-23-0645, Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización** para el proyecto denominado Fontanar del Río A-1. Etapa VIII **SE CONFIGURA NO AJUSTADO,** conforme a la norma urbanística aplicable al momento de su solicitud. (Ver página 29. Numeral 10 del presente estudio técnico).

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.

13. RECOMENDACIONES.

1. Enviar copia del presente informe técnico a la **Secretaría Distrital de Planeación -SDP**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Gustavo Perry solicita aclarar que la Resolución de Reurbanización fue mal expedida, aunque la licencia está vigente, el acto administrativo goza de validez y así debe ser incorporada en las conclusiones.
El comisionado Jorge Novoa, previo a votación solicita aclarar que el acto administrativo, la licencia, pregunta por qué no se ajusta y cuál es la norma que no cumple, ya que en el informe técnico enviado inicialmente no es claro por qué ahora en la presentación se informa que no está ajustado.
La Arq. Bellanith Vargas aclara que el curador se equivocó al otorgar una licencia de reurbanización ya que la norma inicial con la cual se inició el proyecto fue basada bajo el Acuerdo 6 de 1991 y en el momento de la solicitud de la licencia de la etapa VIII ya estaba vencida. Debía tramitarse bajo el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004.
El comisionado Jorge Novoa solicita la suspensión de la presentación del caso porque hay inconsistencias entre el informe técnico y la presentación del caso. El comisionado Gustavo Perry se acoge a la suspensión del caso para que sea presentado en la próxima comisión.
El comisionado Javier Jiménez solicita que se revise, se ajuste y sea presentado en la siguiente comisión.
La comisionada Jazmín Orozco también acoge la solicitud de que sea presentada en la próxima comisión después de realizar la revisión y ajustes requeridos por los comisionados.

2.2. Caso 2420

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Fundación Guía Urbana
RADICADO SDHT:	1-2024-17854 del 02 de mayo de 2024 y 1-2024-20095 del 20 de mayo de 2024
PROYECTO:	CESIONES DESARROLLO JERUSALEN
UBICACIÓN DEL PREDIO:	DESARROLLO JERUSALÉN
URBANIZACIÓN O BARRIO:	DESARROLLO JERUSALÉN
NORMA:	Resolución 0394 del 1 de octubre de 2002, Decreto Distrital 619 de 2000, Decreto Distrital 545 de 2016, Decreto Distrital 072 de 2023.
UPL:	3, Arborizadora

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

La Secretaría Distrital del Hábitat, recibió la comunicación con n.° de radicado 1-2024-17854 del 02 de mayo de 2024, de la Fundación Guía Urbana en la cual solicitan:

"(...) "1) En criterio de su despacho siguiendo lo conceptuado en el caso no. 2248 de la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda, las zonas de uso colectivo del desarrollo Jerusalén, ¿si son cesiones gratuitas a favor del distrito capital? contrario a lo establecido en el resuelve del acta 116 de 2008 del DADEP, basado en la resolución de legalización 394 de 2002, realizada en cumplimiento de una sentencia judicial

2) su despacho tiene conocimiento de algún acto administrativo posterior a la resolución 0394 de 2002 de legalización del desarrollo Jerusalén, que precise que las zonas uso colectivo de dicho legalizado, perdieron su condición de no ser cisiones gratuitas a favor del distrito capital (...)".

Adicionalmente, fue recibida la petición con radicado 1-2024-20095 del 20 de mayo de 2024, en la cual la Fundación Guía Urbana solicita:

"(...) 1) cuales son fundamentos legales, que tiene su despacho para concluir que las cesiones NO gratuitas de desarrollo Jerusalén, según el acta 116 de 2008 del DADEP ¿se debe considerar como espacio público y por lo tanto cesión gratuita a favor del Distrito Capital?

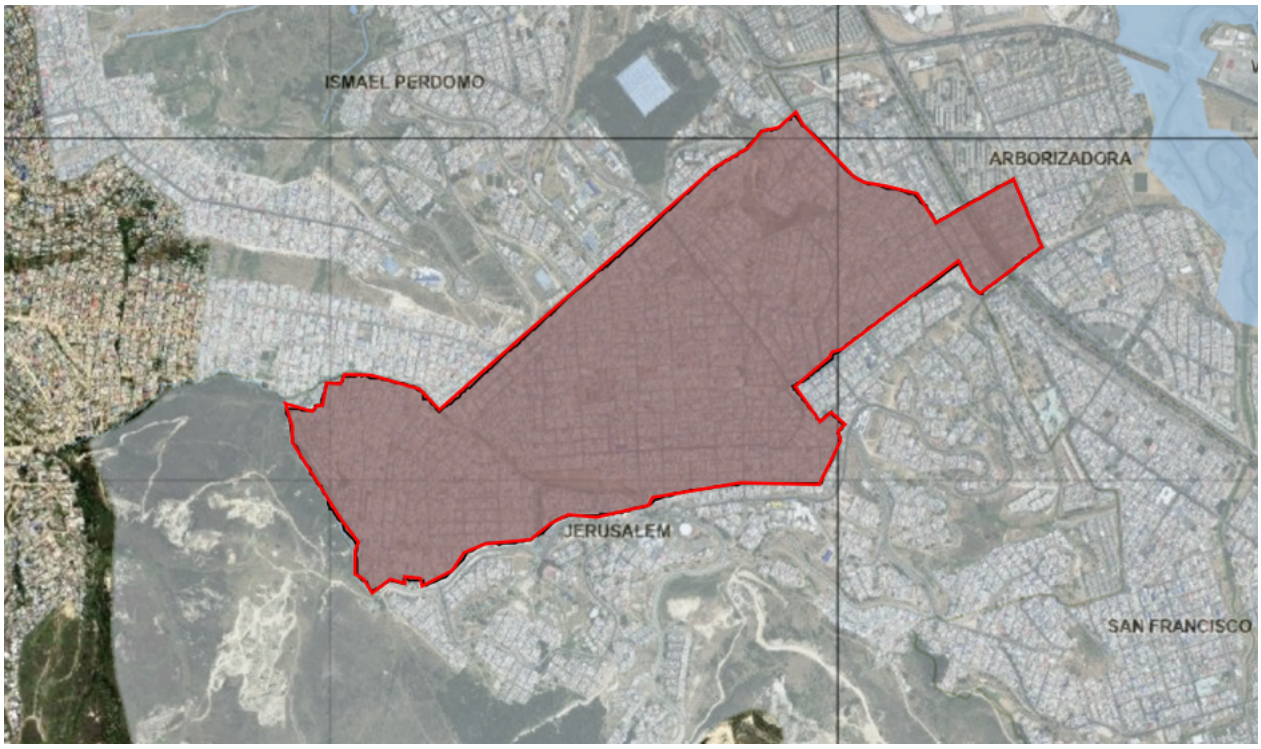
2) ¿Su despacho tiene conocimiento de un acto administrativo posterior al acta 116 de 2008 del DADEP que establezca que las zonas de uso colectivo del desarrollo Jerusalén se deben considerar como cesiones gratuitas a favor del Distrito Capital?

3) Solicitamos a su despacho enviar copia del presente derecho de petición a Convenio Interadministrativo del proyecto integral de revitalización del cable aéreo Potosí PIR-CAP y RENOBO, teniendo en cuenta que en la actualidad se está realizado el saneamiento predial para el desarrollo del cable aéreo de Potosí, y dicha intervención incluye zonas de uso colectivo que se necesita definir si son o no Cesiones gratuitas a favor del Distrito Capital. (...)"

En consecuencia, la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, procedió a apertura el caso 2420, con el fin de verificar los fundamentos legales para considerar las cesiones realizadas dentro del desarrollo Jerusalén como espacio público, y por ende ser cesiones gratuitas a favor del Distrito Capital.

4. CONSIDERACIONES

1. LOCALIZACIÓN



DESARROLLO JERUSALÉN
Localización SINUPOT

2. MARCO NORMATIVO

Al momento de la transferencia de cesiones a predios ubicados en el desarrollo Jerusalén, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, Resolución de legalización 0394 del 1 de octubre de 2002 "*Por el cual se legaliza el desarrollo Jerusalén, perteneciente a la Localidad No 19. De Ciudad Bolívar*". Posteriormente, se expidieron: Decreto Distrital 545 de 2016 "*Por el cual se establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público y se dictan otras disposiciones",* Decreto Distrital 072 de 2023 "*Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones"* y el Acta de Posesión No 006 del 28 de febrero de 2025 "Desarrollo Jerusalén Ciudad Bolívar".

5. ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO

5.1. Respecto a la primera parte de la queja

El peticionario en su comunicación manifiesta lo siguiente "*(...) 1. En criterio de su despacho siguiendo lo conceptuad en el caso no. 2248 de la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda, las zonas de uso colectivo del desarrollo Jerusalén, ¿si son cesiones gratuitas a favor del distrito capital? contrario a lo establecido en el resuelve del acta 116 de 2008 del DADEP, basado en la resolución de legalización 394 de 2002, realizada en cumplimiento de una sentencia judicial (...)".*

La Resolución de Legalización 0394 del 1 de octubre de 2002 del desarrollo Jerusalén en su Artículo 8 indica:

> *"**ARTICULO 8**.- Zonas destinadas al uso colectivo por la comunidad. – Las zonas indicadas como de uso colectivo son las que aparecen en el plano aprobado por la presente resolución. Copia de este plano se enviará a la Defensoría del Espacio Público para que tome las medidas a que haya lugar de acuerdo con sus funciones.*
>
> *Las áreas de servicios comunales por construir o construidas, se podrán destinar a cualquiera de los usos del equipamiento comunal publico determinados en el Articulo 429 del Acuerdo 6 de 1990".*

Teniendo en cuenta lo anterior desde el Equipo Técnico de la Comisión, se consideró oportuno aclarar la definición establecida en el Artículo 72 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 (vigente para la época de adopción de la Resolución de legalización del desarrollo Jerusalén en virtud del régimen de transición establecido en el Artículo 515 del Decreto Distrital 619 de 2000 – POT).

> ***"ARTICULO 72.-** Zonas de uso público en desarrollos objeto de legalización. S**e considerarán también como de uso público y como parte del Espacio Público, aún sin que haya mediado cesión o entrega de las mismas al Distrito Especial de Bogotá y aún sin haber sido destinadas a tales fines en planteamiento urbanístico de urbanizador responsable**, las áreas destinadas a vías, las destinadas a zonas verdes de uso público, las destinadas a equipamiento comunal público y las destinadas a la Ronda o Área Forestal Protectora en ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales **que figuren como tales en los planos adoptados como parte integrante de los actos administrativos de legalización de barrios,** asentamientos o desarrollos ilegales o clandestinos."* (Negrita fuera del texto).

Así pues, conforme a lo expuesto, se puede afirmar que las zonas destinadas al uso colectivo, estipuladas en el plano de legalización del desarrollo Jerusalén, hacen parte del espacio público y poseen carácter de uso público, sin que se haya realizado su entrega formal al Distrito Capital.

De igual forma es pertinente mencionar lo señalado en los Artículos 44 y 45 del Decreto Distrital 327 de 2004 respecto al traslado de cesiones:

> ***"ARTÍCULO 44.** Aumento de edificabilidad en proyectos no sujetos a la formulación y adopción de plan parcial. Para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, los propietarios deberán cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:*
>
> *a. La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
>
> *b. La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
>
> *c. La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*

d. La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.

e. Transferir derechos de construcción de que trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto.

***ARTÍCULO 45.** Condiciones para el traslado de cesiones de suelo. Las cesiones de suelo por fuera del proyecto urbanístico o plan parcial podrán localizarse en otros sitios de la ciudad, cumpliendo con las siguientes condiciones:*

a. Traslado de cesiones para el aumento de edificabilidad:

Se acepta el traslado de cesiones para el aumento de edificabilidad siempre y cuando se agoten las posibilidades de cesión para malla vial arterial y áreas protegidas existentes en el proyecto y se cuente con el visto bueno de la entidad correspondiente según sea el tipo de cesión. Estas cesiones deberán garantizar la equivalencia de precios de suelo, de manera tal que el valor en pesos de la cesión en el propio proyecto, calculada con base en el artículo 44 del presente Decreto, sea igual al valor del terreno donde se propone trasladar la cesión. (...)".

Considerando lo anterior, se procede a realizar el análisis de cada uno de los actos administrativos que para dar cumplimiento al literal A del Artículo 45 del Decreto Distrital 327 del 2004 (aumento de edificabilidad), a los cuales les fue autorizado el traslado de cesiones en el desarrollo Jerusalén.

5.1.1. Resolución 08-4-1303 del 21 de agosto de 2008

Esta resolución aprueba: *"(...) la Modificación parcial al Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado PARQUES DE SANTA FE (predio la URIBE). Se concede Licencia de Construcción para el mismo predio ubicado en la AK 45 No 178-95 de la Alcaldía local de Suba y se fijan las obligaciones a cargo del constructor responsable*".

Dentro de este Acto Administrativo se concede la autorización para trasladar 741.73 m2 de cesión adicional por aumento de edificabilidad a las zonas verdes de uso colectivo ZV19 y ZV20 identificados con los folios de matrícula inmobiliaria n.°s 50S-40456542 y 50S-40456543 respectivamente del desarrollo denominado Jerusalén.

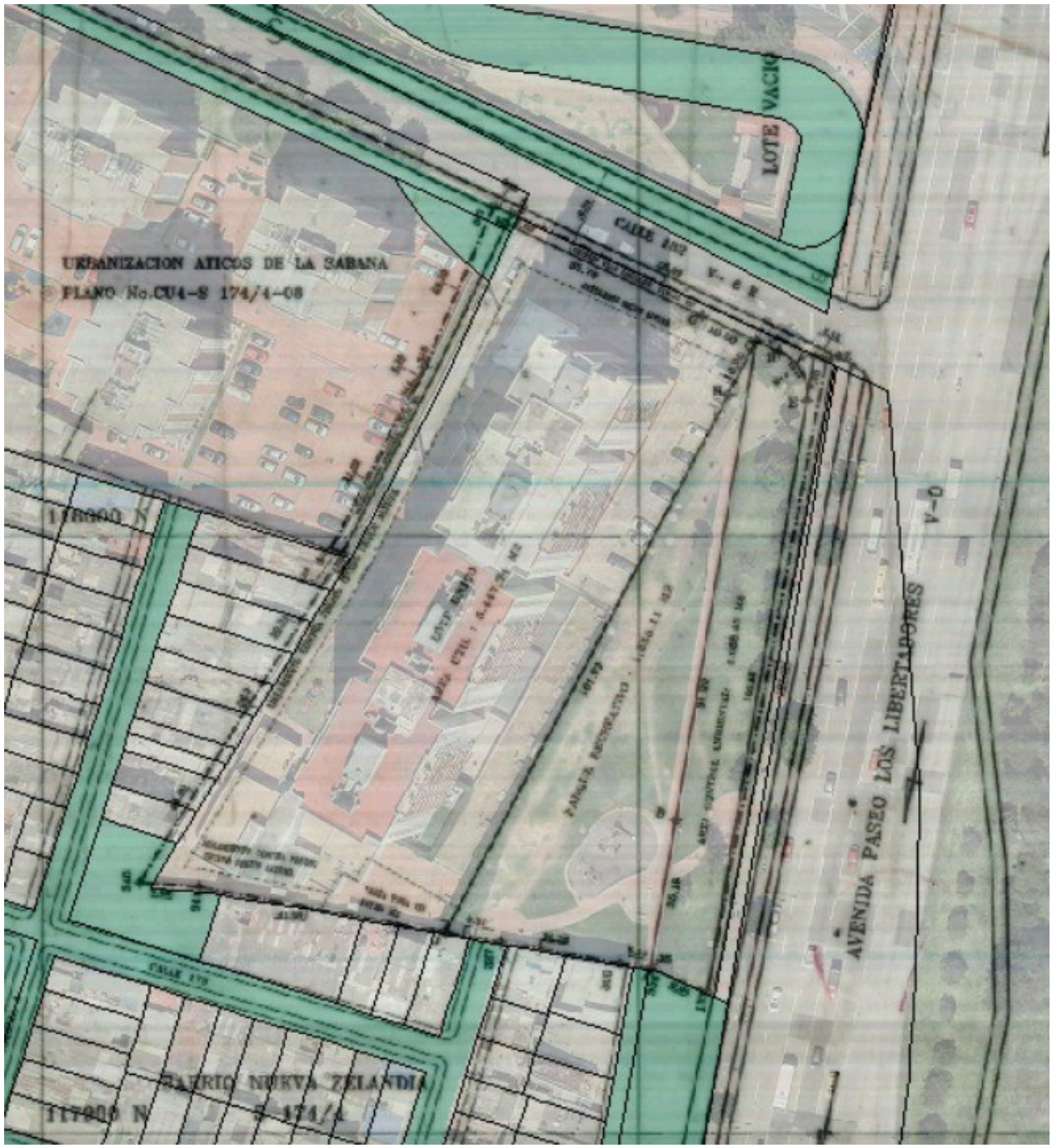


Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén

Así las cosas, la Secretaría Distrital de Planeación emitió el oficio con radicado 2-2008-15282, en el cual define:

> *"(...) para el caso en concreto, deben desistir de cualquier litigio en contra del Distrito, sobre las áreas receptoras del traslado de cesiones de suelo para aumento de edificabilidad, para lo cual deben presentar un escrito correspondiente ante la Curaduría respectiva en el que expresamente se renuncie a cualquier reclamo sobre las áreas específicas que se entregan en compensación; este escrito hará parte del trámite de las licencias*
> *(...)*
> *Sera competencia de las Curadurías Urbanas establecer las condiciones para la entrega de las cesiones al Distrito, en el momento de la expedición de las licencias de urbanismo, para lo cual se recomienda realizar las labores de coordinación necesarias con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, como ente competente en el tema (...)".*

De acuerdo con lo anterior, se procede a verificar en las plataformas IDECA y SIGDEP la ejecución total de la Resolución 08-4-130, como resultado, se confirma que el proyecto ya fue realizado en su totalidad. Sin embargo, se evidencia que las áreas de cesión dentro del proyecto no cuentan con RUPI, y únicamente presentan un código asignado por el IDRD.



Elaboración propia con base en el plano CU4S174/4-11 e información de IDECA

Asimismo, no se encontró evidencia del cumplimiento de la obligación de trasladar las cesiones al Distrito, por lo tanto, se concluye que **dicha obligación no fue cumplida, a pesar de que el titular de la licencia sí ejecutó en su totalidad el aprovechamiento del aumento de edificabilidad.**

En consecuencia, se remite copia a la Alcaldía Local de Suba para que, en el marco de sus competencias, adelante las acciones de control urbano necesarias para hacer cumplir la obligación

de escriturar las cesiones a favor del Distrito, ya que dentro de su jurisdicción se ejecutó el Acto Administrativo, de igual forma se remite copia a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar ya que el desarrollo JERUSALÉN se encuentra dentro de su jurisdicción.

Respecto al permiso de Enajenación.

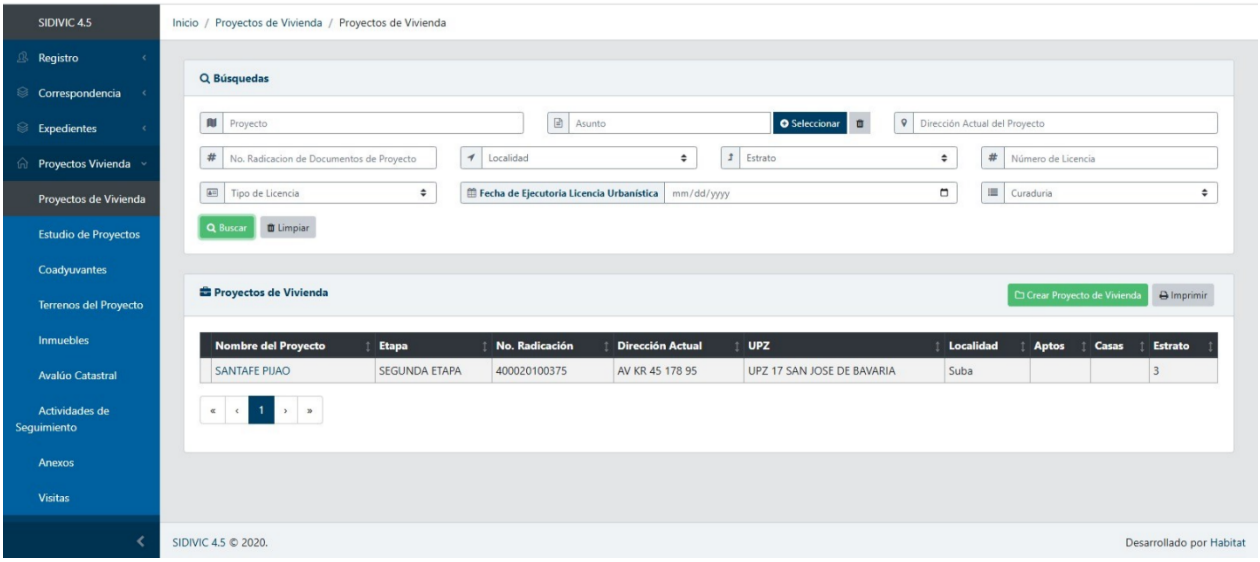
Así las cosas, el Equipo Técnico de la Comisión, considera pertinente mencionar lo siguiente:

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 a 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.**

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 ubicado en la KR 45 # 178 - 75**. SI CUENTA CON REGISTRO DE ENAJENADOR.**



Sistema de Información de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC)

En consecuencia, se remite copia a la Alcaldía Local de Suba para que, en el marco de sus competencias, adelante las acciones de control urbano necesarias para hacer cumplir la obligación de escriturar las cesiones a favor del Distrito, ya que dentro de su jurisdicción se ejecutó el Acto Administrativo, de igual forma se remite copia a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar ya que el desarrollo JERUSALÉN se encuentra dentro de su jurisdicción.

5.1.2. Resolución 09-2-0187 del 31 de marzo de 2009

Esta resolución aprueba la modificación del *"plano urbanístico General de la Urbanización CARRERA 1 No 63-50 adoptado por la resolución No 06-3-0156 de marzo 26 de 2006, bajo el No CU3-CH44/4-00".*

Dentro de este Acto Administrativo se concede la autorización para trasladar 320.20 m2 de cesión adicional por aumento de edificabilidad en la zona comunal 16 identificada con el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S-40456539 del desarrollo denominado JERUSALÉN.



Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.

En ese sentido, de acuerdo con el oficio con radicado No. 2-2008-15282, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, se procedió a verificar la ejecución total de la Resolución n.° 09-2-0187 a través de las plataformas IDECA y SIGDEP. Como resultado de esta verificación, se confirma que el proyecto fue ejecutado en su totalidad. Adicionalmente, se evidencia que el predio ya fue objeto de des englobe y que las cesiones correspondientes han sido entregadas al DADEP, las cuales cuentan con registro en el RUPI.



Elaboración propia con base en el plano CU2-CH44/4-01 e información de IDECA

Por otra parte, en el expediente se encuentra un documento fechado el 16 de marzo de 2009, en el cual el señor Fernando A. Trebilcock, en calidad de apoderado de la señora Elvira Gaviria De Kroes, titular del dominio de la zona verde 16, manifiesta el desistimiento de cualquier acción legal en contra del Distrito. Asimismo, expresa el compromiso de transferir de manera gratuita al Distrito Capital el dominio del predio receptor del aumento de edificabilidad.

***PRIMERO**: Que **DESISTO** parcialmente y en la proporción al área que sea traslada, de cualquier acción legal en contra del **DISTRITO CAPITAL,** y que tenga que ver con el predio receptor del traslado de las cesiones por aumento de edificabilidad.*

***SEGUNDO**: Que me **COMPROMETO,** a trasladar gratuitamente el dominio del predio receptor del aumento de edificabilidad, al Distrito Capital, en la cantidad de metros cuadrados que correspondan y acorde con el valor catastral vigente, al momento del negocio jurídico de transferencia gratuita, según la equivalencia normativa establecida en el articulo 13 y 45 del Decreto Distrital 327 de 2004.*

Folio 237 del expediente de la Resolución No. 09-2-0187

Cabe señalar que no se encontró evidencia del traslado de la titularidad de los predios de cesión localizados en el Desarrollo Jerusalén al Distrito. Por lo tanto, **dicha obligación no fue cumplida, a pesar de que el titular de la licencia sí ejecutó en su totalidad el aprovechamiento del aumento de edificabilidad.**

Respecto al permiso de Enajenación.

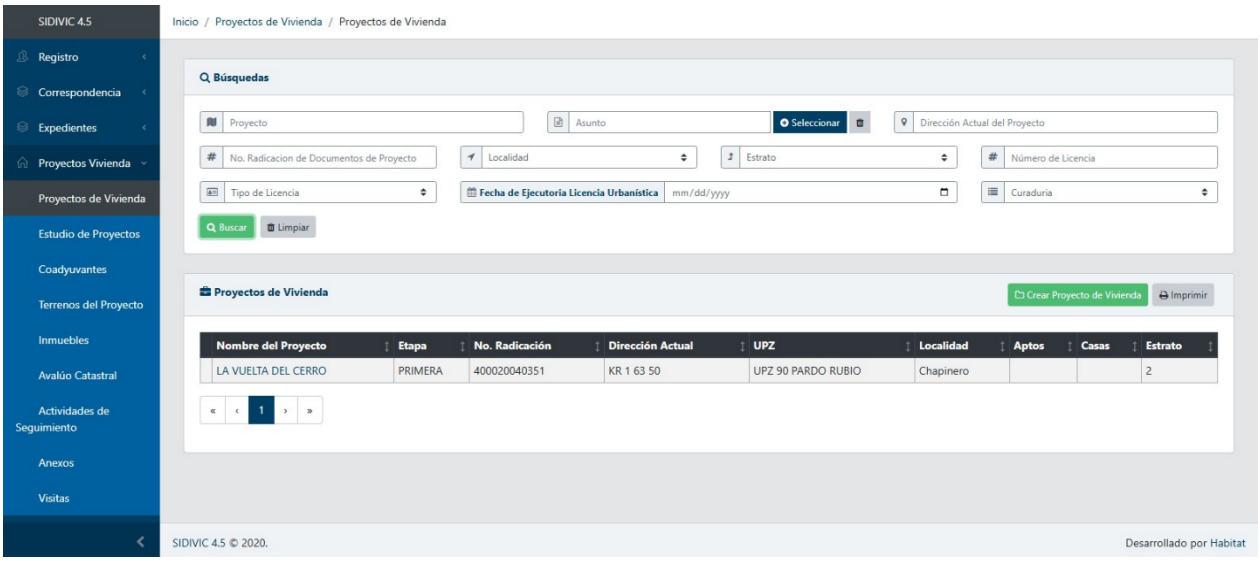
Así las cosas, el Equipo Técnico de la Comisión, considera pertinente mencionar lo siguiente:

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 a 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.**

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 ubicado en la KR 1 # 63 - 50**. SI CUENTA CON REGISTRO DE ENAJENADOR.**



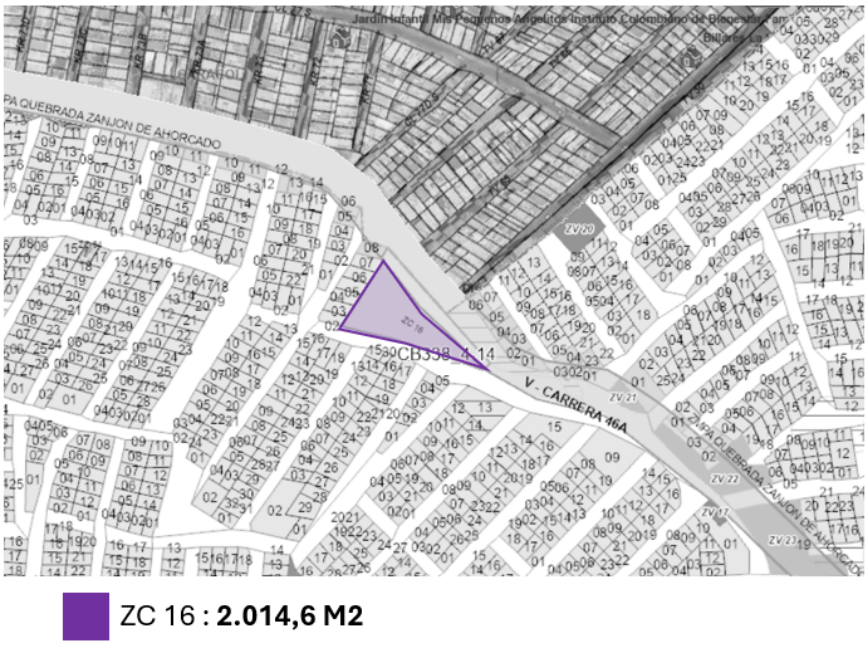
Sistema de Información de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC)

De acuerdo con lo anterior se remite copia a la Alcaldía Local de Chapinero para que, en el marco de sus competencias, adelante las acciones de control urbano necesarias para hacer cumplir la obligación de escriturar las cesiones a favor del Distrito, ya que dentro de su jurisdicción se ejecutó el Acto Administrativo, de igual forma se remite copia a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar ya que el desarrollo JERUSALÉN se encuentra dentro de su jurisdicción.

5.1.3. Resolución 11-4-0845 del 20 de abril de 2011

Esta resolución aprueba *"la modificación parcial al Proyecto Urbanístico de la ETAPA OCCIDENTAL del desarrollo Urbanístico denominado OSTENDE ubicado en la calle 18 No 86-55 (actual) AK 86 17 04 (anterior) AK 86 17 89 (anterior) de la Alcaldía Local de Fontibón".*

Dentro de este Acto Administrativo se concede la autorización para trasladar 942.68 m2 de cesión adicional por aumento de edificabilidad a las zonas verdes de uso colectivo denominado ZV 16 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S-40456539 del desarrollo denominado JERUSALÉN acogiéndose al literal "a" del Artículo 45 del Decreto Distrital 327 del 2004.

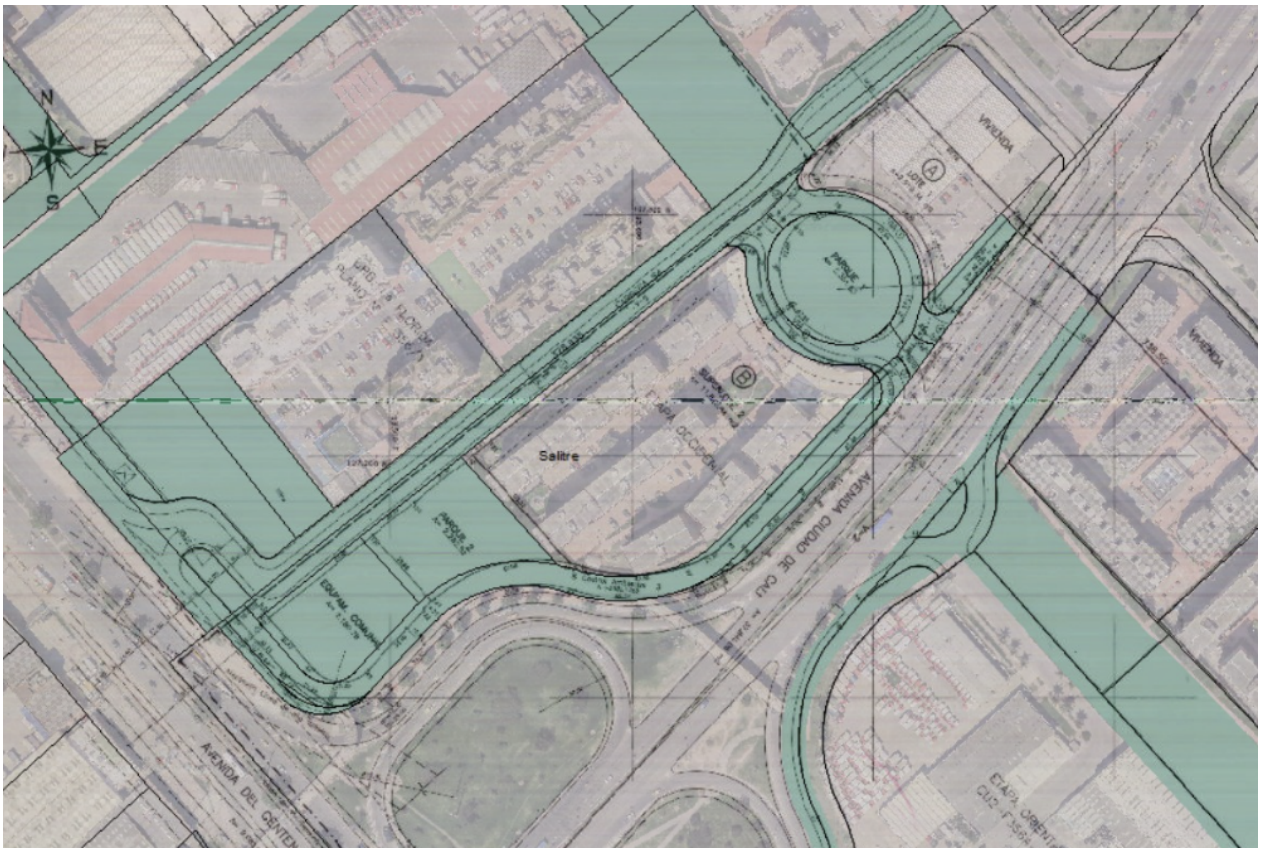


Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.

En ese sentido, y conforme al oficio con radicado No. 2-2008-15282, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación

> *"(...) para el caso en concreto, deben desistir de cualquier litigio en contra del Distrito, sobre las áreas receptoras del traslado de cesiones de suelo para aumento de edificabilidad, para lo cual deben presentar un escrito correspondiente ante la Curaduría respectiva en el que expresamente se renuncie a cualquier reclamo sobre las áreas específicas que se entregan en compensación; este escrito hará parte del trámite de las licencias*
> *(...)*
> *Sera competencia de las Curadurías Urbanas establecer las condiciones para la entrega de las cesiones al Distrito, en el momento de la expedición de las licencias de urbanismo, para lo cual se recomienda realizar las labores de coordinación necesarias con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, como ente competente en el tema (...)".*

Se llevó a cabo la verificación del cumplimiento total de la Resolución No. 11-4-0845 mediante el uso de las plataformas IDECA y SIGDEP. Como resultado de esta revisión, se constató que el proyecto fue desarrollado en su totalidad. Adicionalmente, se observa que el predio ya ha sido des englobado y que las cesiones respectivas fueron transferidas al DADEP, las cuales se encuentran debidamente registradas y cuentan con RUPI.



Elaboración propia con base en el plano CU4F356/4-11 e información de IDECA

Por otro lado, dentro del expediente obra un documento con fecha del 06 de abril de 2011, mediante el cual el señor Fernando A. Trebilcock, actuando como representante legal de la señora Elvira Gaviria De Kroes, propietaria de la zona verde 16, manifiesta su renuncia a cualquier acción judicial contra el Distrito. Del mismo modo, expresa su compromiso de ceder gratuitamente al Distrito Capital la propiedad del predio beneficiado con el incremento de edificabilidad.

***PRIMERO**: Que **DESISTO** parcialmente y en la proporción al área que sea traslada, de cualquier acción legal en contra del **DISTRITO CAPITAL,** y que tenga que ver con el predio receptor del traslado de las cesiones por aumento de edificabilidad.*

***SEGUNDO**: Que me **COMPROMETO,** a trasladar gratuitamente el dominio del predio receptor del aumento de edificabilidad, al Distrito Capital, en la cantidad de metros cuadrados que correspondan y acorde con el valor catastral vigente, al momento del negocio jurídico de transferencia gratuita, según la equivalencia normativa establecida en el articulo 13 y 45 del Decreto Distrital 327 de 2004.*

Folio 70 del expediente de la Resolución No. 11-4-0845

Asimismo, no se encontró evidencia del traslado de la titularidad de los predios de cesión localizados en el Desarrollo Jerusalén al Distrito. Por lo tanto, se concluye que **dicha obligación no fue cumplida, a pesar de que el titular de la licencia sí ejecutó en su totalidad el aprovechamiento del aumento de edificabilidad.**

Respecto al permiso de Enajenación.

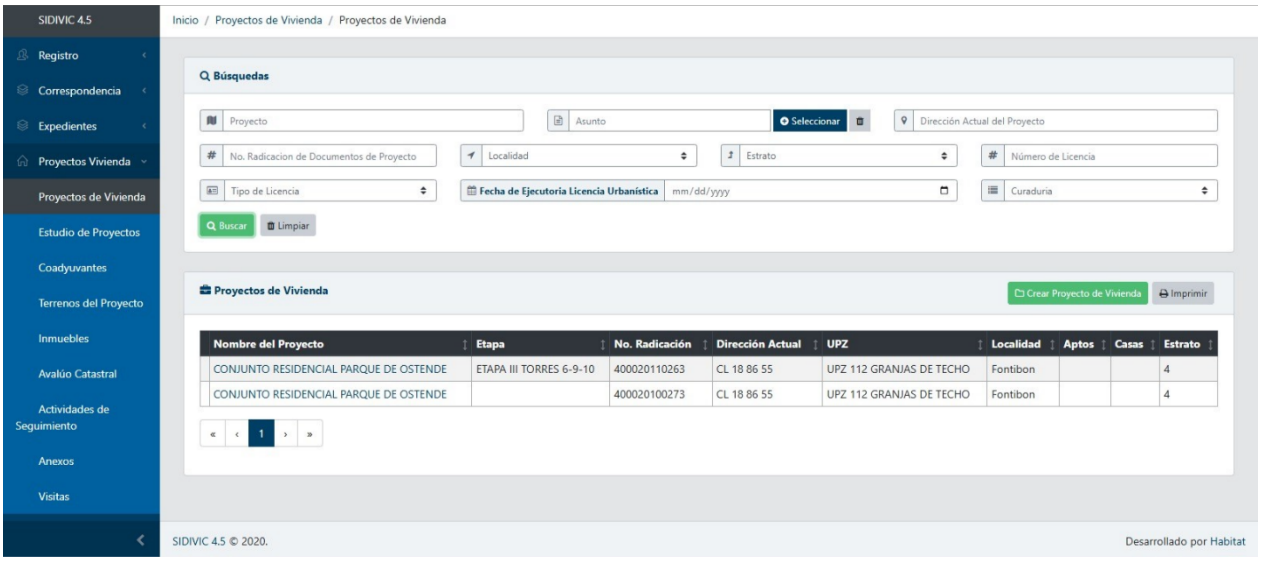
Así las cosas, el Equipo Técnico de la Comisión, considera pertinente mencionar lo siguiente:

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 a 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.**

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 ubicado en la Calle 18 # 86 - 55**. SI CUENTA CON REGISTRO DE ENAJENADOR.**



Sistema de Información de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC)

En consecuencia, se remite copia a la Alcaldía Local de Fontibón para que, en el marco de sus competencias, adelante las acciones de control urbano necesarias para hacer cumplir la obligación de escriturar las cesiones a favor del Distrito, ya que dentro de su jurisdicción se ejecutó el Acto Administrativo, de igual forma se remite copia a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar ya que el desarrollo JERUSALÉN se encuentra dentro de su jurisdicción.

5.1.4. Licencia de Construcción 16-1-0189 del 01 de julio de 2016

Este Acto Administrativo aprueba *"Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total para una edificación de 22 pisos y 6 sótanos destinada a comercio zonal 4 unidades, servicios personales alimentarios de escala zonal 4 unidades y servicios personales profesionales técnicos especializados escala zonal 21 unidades, 603 estacionamientos de los cuales 280 son privados, 323 son visitantes (dentro de estos incluidos 54 para personas en situación de discapacidad) (...)"*

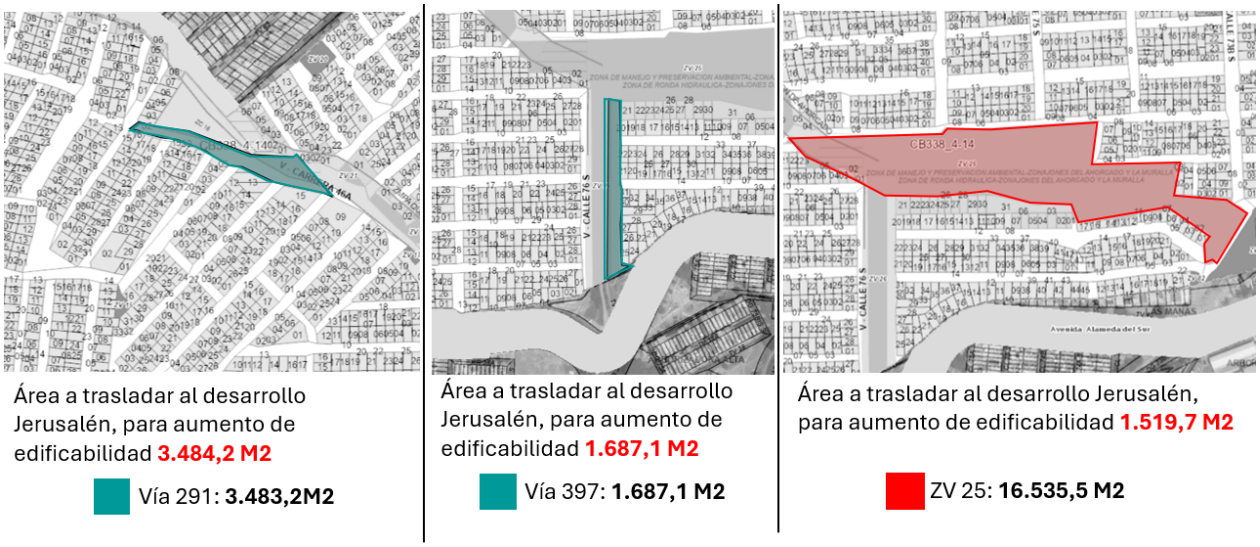
Dentro de este Acto Administrativo se concede al titular de esta la autorización para trasladar 54.382,18 m2 de cesión adicional por aumento de edificabilidad a los siguientes predios:

- Vía 291 CHIP AAA0203NMLW.
- Vía 397 CHIP AAA0203NMDM.
- ZV 25 CHIP AAA0203NMBR.
- ZV 26 CHIP AAA0203NMCX.
- ZV 21 CHIP AAA0171DSHY.
- Vía 322 CHIP AAA0203NLEP.
- ZV 22 CHIP AAA0203NLFZ.
- ZV 23 CHIP AAA0171DSUZ.
- Vía 369 CHIP AAA0203NLPA.
- Vía 235 CHIP AAA0203NMEA.
- Vía 238 CHIP AAA0203NMHY.
- Vía 244 CHIP AAA0203NMJH.
- Vía 248 CHIP AAA0203NMKL.

- Vía 258 CHIP AAA0203NMFT.
- Vía 256 CHIP AAA0203NMMS.
- Vía 300 CHIP AAA0203NMNN.
- Vía 304 CHIP AAA0203NMOE.
- Vía 310 CHIP AAA0203NMPP.
- Vía 315 CHIP AAA0203NMSK.
- Vía 342 CHIP AAA0203NMRU.
- Vía 323 CHIP AAA0203NMUZ.
- Vía 361 CHIP AAA0203NMTO.
- Vía 333 CHIP AAA0203NMXR.
- Vía 360 CHIP AAA0203NMWF.
- Vía 338 CHIP AAA0203NMZM.
- Vía 375 CHIP AAA0203NMYK.
- Vía 387 CHIP AAA0203NNCN.
- Vía 396 CHIP AAA0203NNDE.
- Vía 411 CHIP AAA0203NNEP.
- Vía 416 CHIP AAA0203NNFZ.
- Vía 421 CHIP AAA0203NNHK.
- Vía 428 CHIP AAA0203NNJZ.
- Vía 434 CHIP AAA0203NNLF.
- Vía 435 CHIP AAA0203NNMR.
- Vía 437 CHIP AAA0203NNNX.
- Vía 432 CHIP AAA0203NNOM.
- Vía 425 CHIP AAA0203NNPA.
- Vía 419 CHIP AAA02023NNRJ.
- Vía 413 CHIP AAA02023NNSY.
- Vía 403 CHIP AAA0203NNTD.
- Vía 392 CHIP AAA0203NNUH.
- Vía 394 CHIP AAA0203NNWW.
- Vía 377 CHIP AAA0203NMLR.
- Vía 431 CHIP AAA0203NLTD.
- Vía 415 CHIP AAA0203NLRJ.
- Vía 410 CHIP AAA0203NLSY.
- Vía 424 CHIP AAA0203NLUH.
- Vía 417 CHIP AAA0203NLWW.
- Vía 412 CHIP AAA0203NLXS.
- Vía 401 CHIP AAA0203NLYN.
- Vía 390 CHIP AAA0203NLZE.
- Vía 239 CHIP AAA0203NKUZ.
- Vía 159 CHIP AAA0203NKTO.
- Vía 254 CHIP AAA0203NKWF.
- Vía 267 CHIP AAA0203NKXR.
- Vía 249 CHIP AAA0203NKYX.
- Vía 263 CHIP AAA0203NKZM.
- Vía 278 CHIP AAA0203NLAW.
- Vía 282 CHIP AAA0203NLBS.

- Vía 298 CHIP AAA0203NLDE.
- Vía 257 CHIP AAA0203NLCN.
- Vía 336 CHIP AAA0203NLJZ.
- Vía 311 CHIP AAA0203NLKC.
- Vía 358 CHIP AAA0203NLLF.
- Vía 378 CHIP AAA0203NLNX.
- Vía 371 CHIP AAA0203NLOM.
- Vía 210 CHIP AAA0203NMAF.
- ZV 17 CHIP AAA0203NNAW.
- ZV 26 CHIP AAA0019AEYX.
- ZV 31 CHIP AAA0019AEYX.
- ZV 34 CHIP AAA0019AEYX.
- ZV 35 CHIP AAA0019AEYX.
- ZV 30 CHIP AAA0019AEYX.
- ZC 39 CHIP AAA0019AEYX.
- ZV 37 CHIP AAA0019AEYX.
- ZC 33B CHIP AAA0019AEYX.
- ZC 42 CHIP AAA0019AEYX.
- ZV 30 CHIP AAA0019AEYX.
- ZV 82 CHIP AAA0019AEYX.
- ZV 38 CHIP AAA0019AEYX.

Pertenecientes al desarrollo denominado JERUSALÉN.



Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.



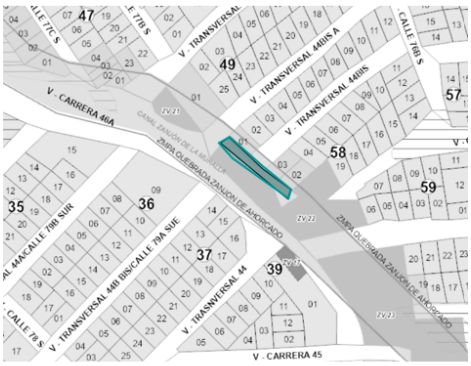
Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **2.360 M2**

ZV 26: **3.483,2M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **158,8 M2**

ZV 21: **158,8 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **121,3 M2**

Vía 322: **121,3 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.



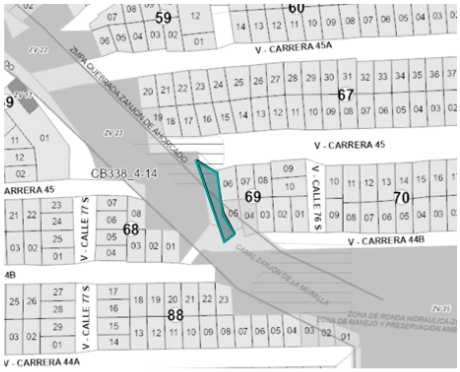
Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **971,9 M2**

ZV 22: **971,9 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **1.857,7 M2**

ZV 23: **1.857,7 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **170,2 M2**

Vía 369: **170,2 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **208,65 M2**

Vía 235: **208,65 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **277,92 M2**

Vía 238: **277,92 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **1262,66 M2**

Vía 244: **1262,66 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **399,8 M2**

Vía 248: **399,8 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **835,75 M2**

Vía 256: **835,75M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **647,44 M2**

Vía 300: **647,44 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.



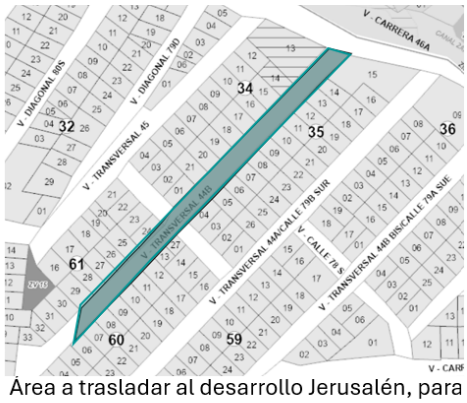
Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **579,2 M2**

Vía 304: **579,2 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **1.080,8 M2**

Vía 310: **1.080,8 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **1.087,76 M2**

Vía 315: **1.087,76 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **205,5 M2**

Vía 342: **205,5 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **1.431,58 M2**

Vía 323: **1.431,58 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **185,5 M2**

Vía 361: **185,5 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **1.537,88 M2**

Vía 333: **1.537,88 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **205 M2**

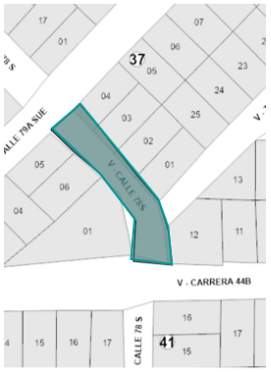
Vía 360: **205 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **757 M2**

Vía 338: **757 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **215,2 M2**

Vía 375: **215,2 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **1.700,4 M2**

Vía 387: **1.700,4 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **3.255,83 M2**

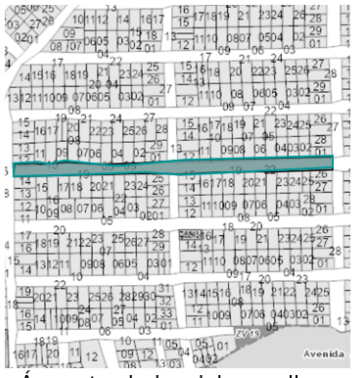
Vía 396: **3.255,83 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **2.136,48 M2**

Vía 411: **2.136,48 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **2.100,35 M2**

Vía 416: **2.100,35 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **2.097 M2**

Vía 421: **2.097 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén.



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **1.567,28 M2**

Vía 428: **1.567,28 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **380,85 M2**

Vía 434: **380,85 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **186,7 M2**

Vía 435: **186,7 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **156,29 M2**

Vía 437: **156,29 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **175,2 M2**

Vía 432: **175,2 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **171,2 M2**

Vía 425: **171,2 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **159,5 M2**

Vía 419: **159,5M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **169,3 M2**

Vía 413: **169,3 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **191,6 M2**

Vía 403: **191,6 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **172,2 M2**

Vía 392: **172,2M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **187,5 M2**

Vía 394: **187,5 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **236,9 M2**

Vía 377: **236,9 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **298,2 M2**

Vía 431: **298,2 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **204,21 M2**

Vía 415: **204,21 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **57,63 M2**

Vía 410: **57,63 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



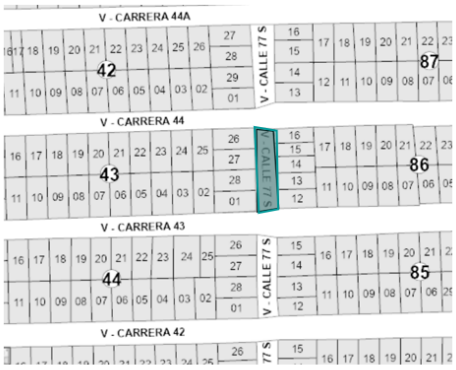
Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **177,8 M2**

Vía 424: **177,8 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **182,5 M2**

Vía 417: **182,5 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **192,7 M2**

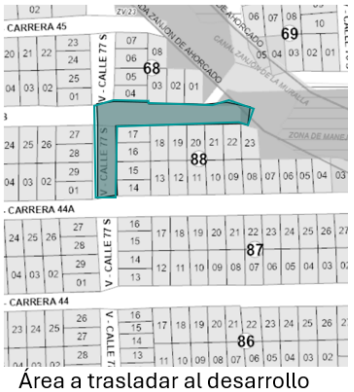
Vía 412: **192,7 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **198,7 M2**

Vía 401: **198,7 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **237,1 M2**

Vía 390: **237,1 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **188,2 M2**

Vía 239: **188,2 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **512,17 M2**

Vía 159: **512,17 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **211,5 M2**

Vía 254: **211,5 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **842,38 M2**

Vía 267: **842,38 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **637,8 M2**

Vía 249: **637,8 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **644,7 M2**

Vía 263: **644,7 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **359 M2**

Vía 278: **359 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **744,74 M2**

Vía 282: **744,74 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **35,4 M2**

Vía 257: **35,4 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **710,83 M2**

Vía 336: **710,83 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **496,07 M2**

Vía 311: **496,07 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **556,79 M2**

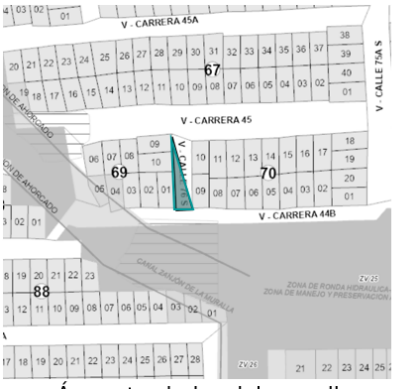
Vía 358: **556,79 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **463,93 M2**

Vía 378: **463,93 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **40,23 M2**

Vía 371: **40,23 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **434,92 M2**

Vía 210: **434,92 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **78,6 M2**

ZV17: **78,6 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **48,11 M2**

ZV26: **2.360,20 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **2.229,74 M2**

ZV31: **2.952,70 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **366,8 M2**

ZV34: **366,8 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **224,10 M2**

ZV35: **224,10 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **891 M2**

ZV30: **1.635,60 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **519,9 M2**

ZC39: **516,90 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **310,80 M2**

ZV37: **310,80 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **677,33 M2**

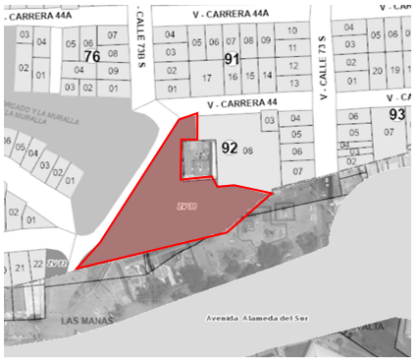
ZC33B: **1.960,50 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **367,78 M2**

ZC42: **367,78 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **744,6 M2**

ZV30: **1.635,60 M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **85,4 M2**

ZV82: **118,60M2**



Área a trasladar al desarrollo Jerusalén, para aumento de edificabilidad **170,40 M2**

ZV38: **170,40 M2**

Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén

De acuerdo con el oficio radicado n.° 2-2008-15282, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, se realizó la verificación del cumplimiento total de la Licencia de Construcción No. 16-1-0189 mediante la Google Maps. Como resultado de dicha revisión, se evidenció el presunto desarrollo de otras actuaciones urbanísticas en el predio, las cuales no estarían relacionadas con el Acto Administrativo No. 16-1-0189, toda vez que su vigencia expiró el 1 de julio de 2018.





Google Maps – Kr 19 # 102-32 / 54 – CL 102 18ª - 52

Respecto al permiso de Enajenación.

Así las cosas, 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.

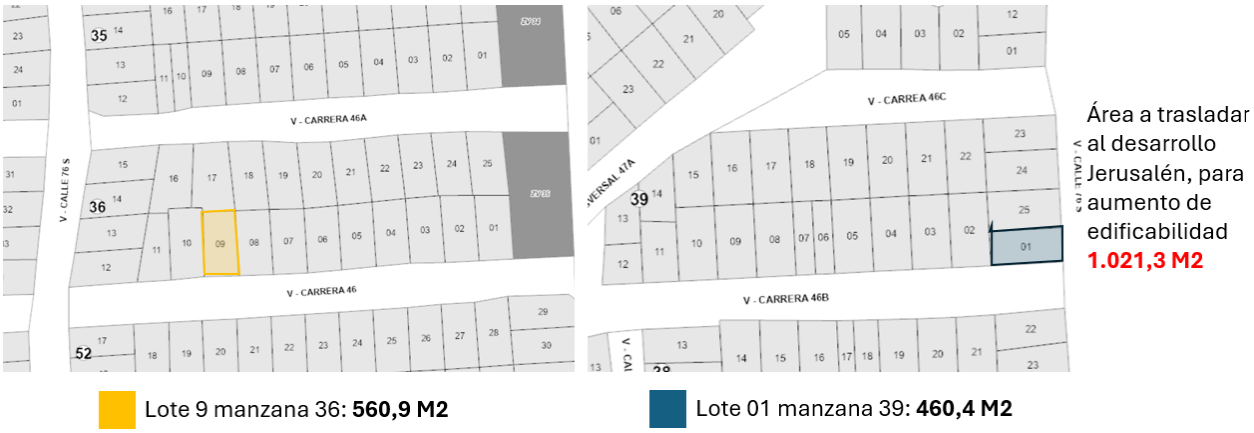
Adicionalmente y de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo del artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, **la actividad de enajenación de inmuebles se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean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

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 ubicado en la KR 19 # 102 – 32/54 y Calle 102 # 18A - 52**. <u>NO CUENTA CON REGISTRO DE ENAJENADOR.</u>**

5.1.5. Resolución 16-1-0521 del 22 de junio de 2016

Este Acto Administrativo aprueba *"la modificación de Licencia de Urbanización de la denominada Urbanización PALOALTO – EL PROGRESO (Antes KR 22 19 40), localizada en la KR 22 19 40, Alcaldía Local de LOS MARTIRES y se concede Modificación de Licencia de Construcción vigente en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total".*

Dentro de esta Resolución se concede la autorización para trasladar 1.021,3 m2 de cesión adicional por aumento de edificabilidad de la siguiente manera: en el lote 09 de la manzana 36 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S-40457363 se trasladan 560,9 m2 y en el lote 01 de la manzana 39 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50S-40457399 se trasladan 460,4 m2; estas áreas se localizan dentro del desarrollo denominado JERUSALÉN



Elaboración propia con base en Sinupot – Desarrollo Jerusalén

Con base en el oficio con radicado n.° 2-2008-15282, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, se llevó a cabo la verificación del cumplimiento total de la Resolución n.° 16-1-0521 mediante el uso de las plataformas IDECA y SIGDEP. Como resultado de esta revisión, se constató que el proyecto fue desarrollado en su totalidad y no presentaba cesiones en sitio.



Elaboración propia con base en el plano CU1.MA 188/4-01 e información de IDECA

No obstante, Cabe señalar que no se encontró evidencia del traslado de la titularidad de los predios de cesión localizados en el Desarrollo Jerusalén al Distrito. Por lo tanto, se concluye que **dicha obligación no fue cumplida, a pesar de que el titular de la licencia sí ejecutó en su totalidad el aprovechamiento del aumento de edificabilidad**.

En consecuencia, se remite copia a la Alcaldía Local de los Mártires para que, en el marco de sus competencias, adelante las acciones de control urbano necesarias para hacer cumplir la obligación de escriturar las cesiones a favor del Distrito, ya que dentro de su jurisdicción se ejecutó el Acto Administrativo, de igual forma se remite copia a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar ya que el desarrollo JERUSALÉN se encuentra dentro de su jurisdicción.

Adicionalmente es pertinente mencionar lo estipulado en el Artículo 72 del Acuerdo Distrital 6 de 1990:

> ***Artículo 72º.-*** *Zonas de uso público en desarrollos objeto de legalización.* ***Se considerarán también como de uso público y como parte del Espacio Público****, aún sin que haya mediado cesión o* ***entrega de las mismas al Distrito Especial de Bogotá*** *y aún sin haber sido destinadas a tales fines en planteamiento urbanístico de urbanizador responsable, las áreas destinadas a vías, las destinadas a zonas verdes de uso público, las destinadas a equipamiento comunal público y las destinadas a la Ronda o Área Forestal Protectora en ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales que figuren como*

tales en los planos adoptados como parte integrante de los actos administrativos de legalización de barrios, asentamientos o desarrollos ilegales o clandestinos. (Negrita fuera del texto).

Respecto al permiso de Enajenación.

Así las cosas, 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 a 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.**

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 ubicado en la KR 22 # 19 - 40**. NO CUENTA CON REGISTRO DE ENAJENADOR.**

Como consecuencia de lo anterior, se puede afirmar que el espacio público está conformado por bienes destinados al uso común o disfrute colectivo, los cuales pueden ser de propiedad pública o privada. En este sentido, las zonas de uso colectivo señaladas en los planos de legalización del desarrollo Jerusalén reflejan el reconocimiento de la destinación que la comunidad les ha otorgado para su beneficio y aprovechamiento conjunto. Por lo tanto, dichas zonas son consideradas como espacio público.

5.1.6. Entrega de Áreas de Cesión.

Debido a que la entrega de las áreas de cesión, generó la controversia determinada sobre el procedimiento de entrega de áreas de cesión, es preciso recordarles a los peticionarios que actualmente para la ciudad de Bogotá cuenta con un procedimiento para subsanar estas situaciones.

Para iniciar la Ley 2079 de 2021 Modificó el parágrafo del artículo 5 de la Ley 9ª de 1989, adicionado por el artículo 117de la Ley 388 de 1997, mediante el Artículo 39. INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS., de la siguiente forma:

> *"Parágrafo. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se* ***incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión*** *y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística"* ***(***Negrilla fuera del texto***)***

Ahora bien, el Decreto Nacional 1077 de 2015, reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en su artículo 2.2.6.1.4.6 establece:

> *"El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el sólo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.*
>
> *En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.*
>
> *Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.*
>
> *La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.*
>
> *El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito cómo titular del dominio.*
>
> *En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística son aprobadas modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento, que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al municipio o distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en los referidos actos administrativos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades municipales o distritales.*
>
> *Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas cómo espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital."*

Por lo anterior, la incorporación de áreas públicas producto de procesos urbanísticos se ha simplificado con la entrada en vigencia de la Ley 2079 de 2021, permitiendo que dicha incorporación se perfeccione únicamente mediante el registro de la escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**, sin necesidad de intervención directa de la administración distrital,** siendo este el mecanismo que busca otorgar seguridad jurídica al proceso de cesión, siempre que la escritura determine claramente las áreas públicas y privadas conforme a los planos aprobados en la licencia urbanística, y exprese de manera explícita que la cesión es gratuita y sujeta a condición resolutoria ante el incumplimiento en la ejecución de las obras o dotaciones.

Adicionalmente, se refuerza el deber del urbanizador de notificar a la entidad responsable del espacio público, y se habilita al Registrador de Instrumentos Públicos para abrir los folios a nombre del Distrito.

En caso de modificaciones posteriores a las licencias urbanísticas que afecten las áreas de cesión **—siempre que no se haya producido la entrega material**—, se faculta al titular para ajustar las escrituras correspondientes sin necesidad de la concurrencia distrital, por lo cual el marco normativo garantiza mayor agilidad en la gestión del suelo y en la formalización del espacio público, preservando a su vez el interés general mediante condiciones que aseguran el cumplimiento efectivo de las obligaciones urbanísticas.

Ahora bien, la administración pública de la ciudad de Bogotá había dispuesto que en los que las áreas de cesión no se hubieren protocolizado con suficiencia, el Decreto Distrital 845 de 2019, el cual tenía por objeto: establecer el procedimiento para la recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas, con observancia en los planos urbanísticos del presente caso.

El mencionado decreto regulo en su momento:

- Entregas regulares de las zonas de cesión
- Entregas anticipadas de zonas de cesión
- Entrega simplificada de zonas de cesión
- Garantías
- Entrega de bienes de uso público en proceso de legalización
- Entrega de suelos de cesión a título de cargas generales

Y del mismo modo, permita la entrega parcial de zonas de cesión completamente construidas, dotadas y equipadas, la entrega individual de zonas de cesión en cualquier momento siempre que se realice en bloque y la entrega de zona parcial no exime del cumplimiento respecto de las otras zonas de cesión.

Posteriormente dicho decreto fue derogado y en virtud de la situación de los predios que no fueron entregados en debida forma en que no se pudiere realizar el tránsito de forma pacífica de las áreas de cesión o que estas no estén debidamente escrituradas pero si estén establecidas en los planos urbanísticos, como se evidencio en el presente caso, el Distrito dispuso el Decreto Distrital 072 de 2023 el cuan dispone un procedimiento para realizar la toma de Posesión administrativa

excepcional y unilateral adelantada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – por medio de la cual se incorporan al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital las áreas de cesión para espacio público y /o con vocación o destino a espacio público en los siguientes eventos:

> *"(...) 23.1. Zonas de cesión: Cuando el urbanizador y/o titular de la licencia urbanística no cumpla con la entrega de las zonas de cesión. En este caso una vez haya sido requerido tres (3) veces por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – o se haya obtenido fallo favorable a la entidad, ésta procederá a tomar posesión de dichas zonas a nombre del Distrito Capital.*
>
> *Sin perjuicio de lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – adelantará las acciones judiciales y/o administrativas correspondientes en procura del cumplimiento de las obligaciones que asumió el urbanizador y/o titular de la licencia con la aprobación de la licencia urbanística en cuestión. La toma de posesión por parte del Distrito no exime al urbanizador y/o titular de la licencia del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas o de las reparaciones e indemnizaciones al Distrito que sean procedentes por las actuaciones que este realice ante su incumplimiento.*
>
> *23.2. Sectores antiguos y consolidados: Respecto de las áreas ubicadas en sectores antiguos y consolidados que por su uso notorio y/o naturaleza sean espacio público pero que no se encuentren registradas en planos urbanísticos, se utilizará como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.*
>
> *23.3. Áreas con vocación de uso público: Cuando existen documentos que determinen la vocación de zonas de uso público de conformidad con los estudios técnicos y jurídicos que realice el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP o por disposición de un acto administrativo que declare el área como espacio público.*
>
> *23.4. Zonas destinadas a uso público señaladas en los actos administrativos resultantes de procesos de legalización, regularización urbanística y formalización: Cuando se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 42 "Proceso de entrega del espacio público definido en los actos administrativos de legalización, regularización y formalización urbanística", del presente decreto. (...)"*

En conclusión, la normatividad vigente a nivel Nacional y Distrital ha evolucionado con el fin de otorgar mayor agilidad y seguridad jurídica a los procesos de incorporación de áreas de cesión al espacio público, particularmente a partir de la Ley 2079 de 2021 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, las cuales, permiten la cesión mediante la sola inscripción de la escritura pública, eliminando la necesidad de aceptación expresa por parte del Distrito, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la licencia urbanística, lo cual representa un avance hacia la eficiencia administrativa sin desproteger el interés general.

Es imperativo recordar que la minuta de escritura, que implica el acto de cesión, se someterá a reparto entre las notarías del Círculo de Bogotá para que otorguen la escritura pública tanto al propietario como el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP --, este último, en señal de aceptación del espacio público generado y con el cumplimiento de los requisitos establecidos por la entidad territorial.

La falta de comparecencia del Distrito Capital a través del DADEP o la entidad que haga sus veces en la escritura de constitución de urbanización no transfiere la propiedad de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital y se debería incluir una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.

En conclusión, el Distrito Capital ha adoptado históricamente reglamentaciones complementarias como el **Decreto Distrital 845 de 2019**, que en su momento definió claramente los procedimientos para la recepción y titulación de las zonas de cesión en diferentes modalidades (regular, anticipada, simplificada, entre otras). Este decreto ofrece a las entidades distritales herramientas para controlar de forma más precisa la entrega efectiva de los bienes destinados al uso público, asegurando que estos sean dotados, construidos y formalizados adecuadamente antes de ser incorporados al inventario distrital, le cual fue finalmente derogado por el **Decreto Distrital 072 de 2023.** norma vigente sobre las disposiciones del espacio público del distrito, establece el procedimiento de toma de posesión administrativa excepcional por parte del DADEP, garantizando así la protección e incorporación del espacio público, incluso en ausencia de escrituras formalizadas.

Por lo cual, este conjunto normativo permite al Distrito una actuación integral: por un lado, simplifica y agiliza la titulación cuando hay cumplimiento por parte del urbanizador, y por otro, habilita mecanismos de control y recuperación efectiva del espacio público cuando se presentan omisiones o incumplimientos, reafirmando el carácter irrenunciable del interés general en la gestión urbanística del suelo.

5.2. Respecto a la segunda parte de la queja

Adicionalmente dentro de la comunicación el peticionario manifiesta *"(...) 2. ¿Su despacho tiene conocimiento de un acto administrativo posterior al acta 116 de 2008 del DADEP que establezca que las zonas de uso colectivo del desarrollo Jerusalén se deben considerar como cesiones gratuitas a favor del Distrito Capital? (...)".*

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión llevó a cabo la indagación sobre la existencia de un acto administrativo posterior al Acta No. 116 de 2008, emitida por el DADEP. Como resultado de dicha investigación, se determinó que el 28 de febrero del presente año, el DADEP expidió el Acta de Toma de Posesión No. 006 del Desarrollo Legalizado Jerusalén, en la cual se resuelve lo siguiente:

> *"(...) Tomar posesión de las siguientes zonas afectadas y destinadas al uso público del DESARROLLO LEGALIZADO JERUSALÉN definidas en la Resolución 0394 del 01/10/2002 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y lo consignado en los planos de Legalización números CB 338/4-21, CB 338/4-22, CB 338/4-23, CB 338/4-24, CB 338/4-25, CB 338/4-26 y CB 338/4-27, para efectos de incorporarlas de acuerdo con su destinación al inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del nivel Central del Distrito Capital (...)"*

En este sentido, la nueva acta emitida por el DADEP establece que las zonas de uso colectivo establecidas mediante la Resolución 0394 del 1 de octubre de 2002 hacen parte del inventario de

espacio público del Distrito Capital. Por lo tanto, dichas áreas constituyen cesiones gratuitas a favor del Distrito.

De acuerdo con la normativa citada a lo largo del estudio técnico, las zonas identificadas como colectivas en la Resolución de legalización del desarrollo *Jerusalén* fueron reconocidas como espacio público. No obstante, en aplicación del artículo 45 del Decreto Distrital 327 de 2004 y con base en el concepto emitido por la Secretaría de Planeación No. 2-2008-15282, se autorizó la compensación de las cesiones de suelo destinadas a espacio público dentro del mismo desarrollo. Sin embargo, persiste la percepción de que se efectuó una doble cesión sobre los mismos predios, dado que, desde el momento de la legalización, estas áreas fueron designadas como zonas destinadas al bienestar y disfrute de la comunidad.

6. CONCLUSIONES

En vista de lo expuesto anteriormente, se concluye que las cesiones definidas en el Desarrollo Jerusalén son bienes de uso público, ya que su destinación es para beneficio y aprovechamiento por parte de la comunidad.

Sin embargo, el traslado en debida forma es pertinente sea realizado por el DADEP, quien debe realizar las gestiones necesarias para sanear la titularidad de las zonas de cesión sobre las cuales tomo posesión mediante el Acta de Toma de Posesión No. 006 de 2025, conforme al proceso establecido en la Ley 2044 de 2020 y/o que se constituyan las escrituras públicas y se realice el traslado de dichas áreas de acuerdo con lo determinado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o en su defecto, adelantar el trámite descrito en el Decreto Distrital 072 de 2023, con las áreas de cesión no entregadas por el urbanizador.

En virtud de lo anterior, y conforme a lo evidenciado, el urbanizador **NO CUMPLIÓ** con el traslado de las cargas urbanísticas en debida forma. No obstante, en las actuaciones adelantadas por las diferentes curadurías urbanas, en las cuales se tramitaron los respectivos actos administrativos, sí se observó el cumplimiento de la disposición informativa y descriptiva de las áreas de cesión que debían ser entregadas por el urbanizador.
Esto se sustenta en el oficio radicado n.° 2-2008-15282, emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, en el cual se señala que corresponde a las curadurías urbanas establecer las condiciones de entrega de las cesiones, pero **no les compete** verificar si efectivamente se llevó a cabo el traslado de las mismas.
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 Nacional 1077 de 2015.

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la **Fundación Guía Urbana** informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.

2. Enviar copia del presente informe técnico al **Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)** informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados. Así mismo, se solicita información sobre las gestiones adelantadas respecto a los predios en los que se presentan estas áreas de cesión, y si dichas situaciones han sido puestas en conocimiento del control urbano.

3. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Suba**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia ejerza el control urbano e inicie las actuaciones correspondientes, ya que dentro de su jurisdicción se ejecutó la Resolución 08-4-1303 del 21 de agosto de 2008.

4. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Chapinero**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia ejerza el control urbano e inicie las actuaciones correspondientes, ya que dentro de su jurisdicción se ejecutó la Resolución 09-2-0187 del 31 de marzo de 2009.

5. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Mártires**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia ejerza el control urbano e inicie las actuaciones correspondientes, ya que dentro de su jurisdicción se ejecutó la Resolución 16-1-0521 del 22 de junio de 2016.

6. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Fontibón**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia ejerza el control urbano e inicie las actuaciones correspondientes, ya que dentro de su jurisdicción se ejecutó la Resolución 11-4-0845 del 20 de abril de 2011.

7. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Ciudad Bolívar**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia ejerza el control urbano e inicie las actuaciones correspondientes, ya que dentro de su jurisdicción se ubica el desarrollo JERUSALÉN y es allí a donde se trasladaron las cesiones.

8. **Cerrar el caso 2420.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Gustavo Perry solicita aclarar si en la Resolución inicial las áreas de cesión que quedaron dentro del proceso de legalización del Desarrollo, esas áreas de cesión coinciden con los terrenos que se compensaron en los otros proyectos para generar mayor edificabilidad. Por lo anterior se requiere se aclare que son terrenos de cesión que no han sido entregados en legal y debida forma, y con los cuales se utilizaron para generar una mayor edificabilidad.

El comisionado Jorge Novoa aclara si está bien proceder a trasladar copia del informe técnico a las Alcaldías Locales de los proyectos que tuvieron aprobación del traslado de áreas de cesión por mayor edificabilidad. Igualmente requiere que se haga traslado al DADEP para que informe en qué va el proceso de posesión.
La Arq. Zahimis Moreno aclara que el Desarrollo en el plano urbanístico de legalización definió las áreas de cesión como "áreas colectivas" no públicas, como consecuencia genera las opciones de poder hacer traslado de áreas de cesión a cambio de mayor edificabilidad en otros terrenos. Igualmente, el hallazgo se identifica que la compensación de los otros proyectos urbanísticos fue quienes no cumplieron con las entregas de las áreas de cesión.
Adicionalmente el comisionado Gustavo Perry solicita que se le requiera a la Secretaría Distrital de Planeación por qué para este desarrollo las áreas de cesión se determinaron como áreas colectivas.
El abog. Jorge Morales aclara que como recomendaciones se incorpore que el DADEP debe aclarar cuál es la información que tienen y a su vez informen cómo va el proceso de posesión de las áreas de cesión pública.
El comisionado Jorge Novoa requiere adicionalmente como recomendación se adiciones a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control se verifique si se han realizado procesos de enajenación sobre los predios que fueron incluidos para el proceso de mayor edificabilidad.
Se acogieron las observaciones para este caso en particular y se aprueba con la salvedad que lo anterior quede mencionado en el acta. **Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

2.3. Caso 2435

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Señora Elvia Cristina Yepes Valbuena
RADICADO SDHT:	1-2024-27155 del 19 de julio de 2024
CURADOR:	Arq. Mauro Baquero Castro
TIPO DE TRÁMITE:	Reconocimiento de la existencia de edificaciones y licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento de estructuras y cerramiento.
RADICADO:	11001-4-23-3082 del 02 de enero de 2024
No LICENCIA:	11001-4-24-1092 del 02 de julio de 2024 con fecha ejecutoria del 10 de diciembre de 2024.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 50A S #34-71
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Localidad De Tunjuelito
CHIP:	AAA0016KABS
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 555 de 2021
UPL:	18 - Tunjuelito

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

La Secretaría Distrital del Hábitat, recibió la comunicación con radicado 1-2024-27155 del 19 de julio de 2024, en la cual la Señora Elvia Cristina Yepes Valbuena, solicita la verificación del proceso de licenciamiento para el predio ubicado en la Calle 50A S #34-71, motivado en lo siguiente:

> *"(...) Como se lo he advertido al curador Mauro Báquiro los planos aportados por los hermanos Víctor Manuel Castro Castañeda y María Teresa Castro Castañeda, avalados fraudulentamente por un ingeniero civil y un arquitecto son falsos ya que no corresponden a la realidad de la construcción de la que pidieron reconocimiento. La Curaduría Ha hecho oídos sordos a mis*

peticiones. Es tan ilegal el procedimiento en que se va a otorgar esa licencia, que al día de hoy, pese a ser obligatorio, se tiene exhibida en el predio por parte de los hermanos Castro Castañeda la valla amarilla. Adjunto foto tomada ayer a las 6 pm. Todo es una falsedad y a la Curaduría no hay quién la vigile, la secretaría del hábitat dice que debe ser la Inspección de Policía y la Inspección dice que no es competencia de ellos. (...)"

Posteriormente se recibió otra comunicación de parte de la misma persona interesada con radicado No. 1-2024-27865 de fecha del 26 de julio de 2024, en el cual se indicó:

"(...) sustentar una apelación que presentaré contra la Licencia que adjunto la cuál es fraudulenta ya que la construcción de la que la señora María Teresa castro Castañeda, Instrumentalizada por su hermano y designado guardador suplente Víctor Manuel Castro Castañeda, está pidiendo reconocimiento, no existe, y para hacer incurrir en error al curador aportaron planos de una construcción ficticia. (...)"

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **CASO 2435**, con el fin de verificar que los actos administrativos de la Licencia de Construcción No. 11001-4-24-1092 se encuentra ajustado a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

4. CONSIDERACIONES

1. LOCALIZACIÓN



Calle 50A S #34-71
Localización SINUPOT

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 50A S #34-71, 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 Distrital 524 de 2023 *"Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Arborizadora, Lucero, Rafael Uribe, San Cristóbal, Tunjuelito y Usme Entrenubes, que conforman el sector Sur Oriente, y se dictan otras disposiciones"*.
- El Decreto Distrital 603 de 2022 *"Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"* del Decreto distrital 555 de 2021
- El Decreto Distrital 506 de 2023 *"Por medio del cual se reglamenta el Decreto Distrital 555 de 2021 en lo relacionado con la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, así como el pago compensatorio en dinero por la regularización de la ocupación de antejardines y se dictan otras disposiciones"*.

5. ANÁLISIS

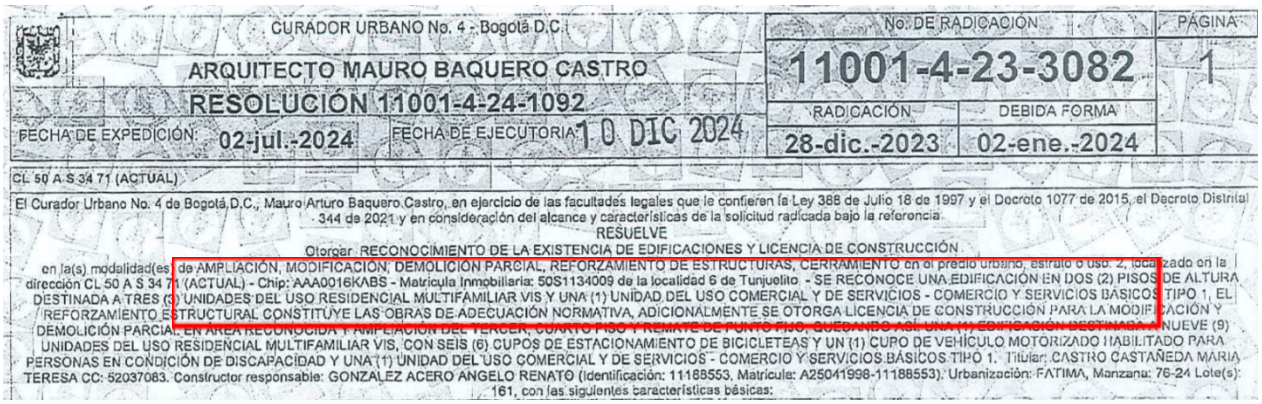
Así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

AREA DE LA ACTIVIDAD	Área de Actividad Estructurante, Zona Receptora De Actividades Económicas.
CODIGO NORMATIVO	C/4 (Mapa No. CU-5.4.22 – UPL 22)
TRATAMIENTO URBANISTICO	CONSOLIDACION.
TIPO DE USO	Residencial, Comercio y Servicios e Industria.

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1. RESPECTO A LA EXPEDICION DE LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

Dentro del **resuelve** de la Licencia de Construcción n.° 11001-4-24-1092 se evidencia que la licencia otorgada corresponde a una **Licencia de Reconocimiento y Construcción**, en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento de estructuras y cerramiento**.** Esta licencia fue aprobada mediante el **Acto Administrativo n.° 11001-4-23-3082**.



CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.
ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO
RESOLUCIÓN 11001-4-24-1092
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02-jul.-2024 FECHA DE EJECUTORIA: 10 DIC 2024
No. DE RADICACIÓN: 11001-4-23-3082 PÁGINA: 1
RADICACIÓN: 28-dic.-2023 DEBIDA FORMA: 02-ene.-2024
CL 50 A S 34 71 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá,D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección CL 50 A S 34 71 (ACTUAL) - Chip: AAA0016KABS - Matrícula Inmobiliaria: 50S1134009 de la localidad 6 de Tunjuelito. - SE RECONOCE UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS DE ALTURA DESTINADA A TRES (3) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS Y UNA (1) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1, EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CONSTITUYE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN NORMATIVA, ADICIONALMENTE SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA MODIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL EN ÁREA RECONOCIDA Y AMPLIACIÓN DEL TERCER, CUARTO PISO Y REMATE DE PUNTO FIJO, QUEDANDO ASÍ UNA (1) EDIFICACIÓN DESTINADA A NUEVE (9) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS, CON SEIS (6) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE BICICLETEAS Y UN (1) CUPO DE VEHÍCULO MOTORIZADO HABILITADO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y UNA (1) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1. Titular: CASTRO CASTAÑEDA MARIA TERESA CC: 52037083. Constructor responsable: GONZALEZ ACERO ANGELO RENATO (Identificación: 11168553, Matrícula: A25041998-11188553). Urbanización: FATIMA, Manzana: 76-24 Lote(s): 161, con las siguientes características básicas:

Resuelve aprobado en Acto Administrativo 11001-4-24-1092.

Desde el Equipo Técnico de la Comisión, se considera oportuno precisar lo dispuesto en el **Decreto Distrital 555 de 2021**, en relación con el Reconocimiento de Edificaciones, específicamente en su Artículo 263**,** reglamentado por el Decreto Distrital 506 de 2023, el cual señala:

> *"(...)* ***Artículo 263.*** *Reglamentado por el Decreto 506 de 2023.* ***Reconocimiento de edificaciones****.* ***En los actos de reconocimiento de edificaciones se aplican las disposiciones de los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.***
>
> *De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para la expedición de actos de reconocimiento se exigirá por parte de los Curadores Urbanos la compensación por concepto de espacio público y equipamientos, conforme con la reglamentación que para el efecto expida la administración distrital dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan.*
>
> *En concordancia con el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1848 de 2017, se permite el reconocimiento de equipamientos existentes en zonas de protección ambiental que estén destinados a la conservación, mantenimiento y mejoramiento de los suelos protegidos por valores ambientales declarados por el Distrito. (...)"*

De esta manera, y conforme a lo dispuesto en el artículo 263 del Decreto Distrital 555 de 2021, es necesario remitirse a la Ley 1848 de 2017 *"Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones",* la cual establece los requisitos para el reconocimiento de edificaciones.

> *"(...)* ***ARTÍCULO 6°.*** *Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y* ***cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la presente ley.*** *Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.*

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, su reglamento y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(...)

***ARTÍCULO 7°.** Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones. No procederá el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:*

1. Las áreas o zonas de protección ambiental y el suelo clasificado como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización de las edificaciones preexistentes a su interior.

2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

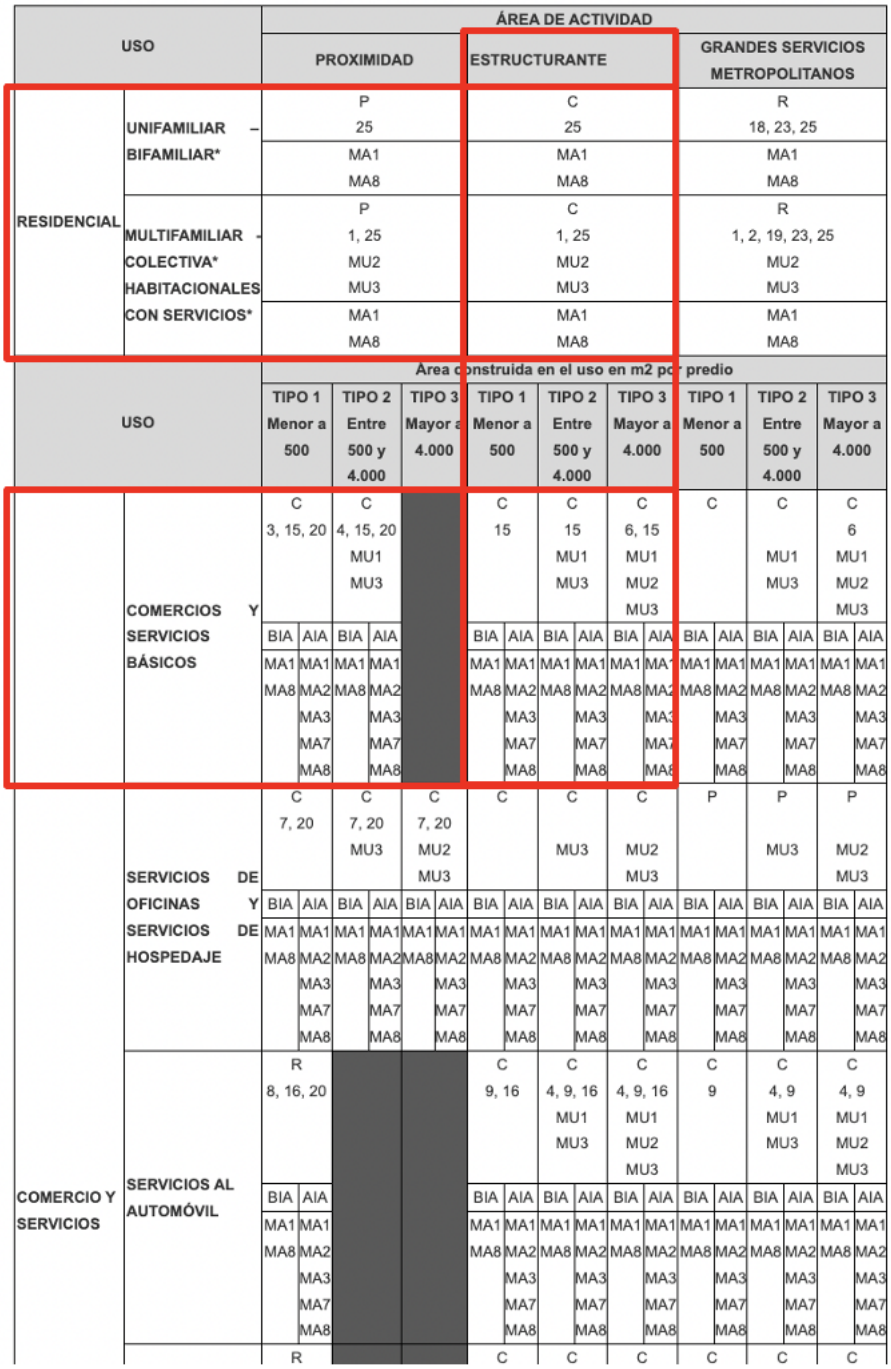
3. Los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, o que ocupen total o parcialmente el espacio público. (...)".(Sublíneas fuera de texto).

Con base en lo anterior, se procede a verificar los dos requisitos que debe cumplir la edificación para acogerse al reconocimiento.

2. USO DEL SUELO APROBADO

El predio objeto de la licencia se encuentra en tratamiento Consolidación C/4, dentro del Área de Actividad Estructurante, Zona Receptora de Actividades Económicas, por lo cual el Decreto Distrital 555 de 2021 establece:

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



USO		ÁREA DE ACTIVIDAD		
		PROXIMIDAD	ESTRUCTURANTE	GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR*	P 25 MA1 MA8	C 25 MA1 MA8	R 18, 23, 25 MA1 MA8
	MULTIFAMILIAR – COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS*	P 1, 25 MU2 MU3 MA1 MA8	C 1, 25 MU2 MU3 MA1 MA8	R 1, 2, 19, 23, 25 MU2 MU3 MA1 MA8

USO		Área construida en el uso en m2 por predio								
		TIPO 1 Menor a 500	TIPO 2 Entre 500 y 4.000	TIPO 3 Mayor a 4.000	TIPO 1 Menor a 500	TIPO 2 Entre 500 y 4.000	TIPO 3 Mayor a 4.000	TIPO 1 Menor a 500	TIPO 2 Entre 500 y 4.000	TIPO 3 Mayor a 4.000
COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	C 3, 15, 20 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 4, 15, 20 MU1 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8		C 15 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 15 MU1 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 6, 15 MU1 MU2 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C MU1 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 6 MU1 MU2 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8
	SERVICIOS DE OFICINAS Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE	C 7, 20 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 7, 20 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 7, 20 MU2 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C MU2 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	P BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	P MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	P MU2 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8
	SERVICIOS AL AUTOMÓVIL	R 8, 16, 20 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8			C 9, 16 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 4, 9, 16 MU1 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 4, 9, 16 MU1 MU2 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 9 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 4, 9 MU1 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8	C 4, 9 MU1 MU2 MU3 BIA: MA1, MA8 AIA: MA1, MA2, MA3, MA7, MA8
		R			C	C	C	C	C	C

Cuadro: Usos Permitidos, Articulo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Según el **Cuadro de Usos Permitidos** del artículo 243 del Decreto 555 de 2021, se concluye que el uso de **vivienda multifamiliar** y de **comercio y servicios básicos tipo 1** está permitido para el predio objeto de estudio.

3. ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACION

En concordancia con lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 1848 de 2017, el requisito de antigüedad mínima para el reconocimiento es de cinco (5) años, al momento de la entrada en vigencia de la ley.

Del análisis del expediente n.° 11001-4-23-3082, se evidencia que el titular de la solicitud incluyó la **declaración de antigüedad** con fecha 10 de agosto de 2023, manifestando bajo la gravedad de juramento que la edificación tiene **más de 12 años** de construida, con lo cual se cumple el requisito de antigüedad exigido por la Ley.

67

Bogotá agosto 10 2023

Señor:

Arquitecto
Mauro Baquero Castro
Curador Urbano #04

Yo; MARIA TERESA CASTRO CASTAÑEDA identificada con cedula de ciudadanía # 52 037 083 de Bogotá propietaria del inmueble ubicado en la calle 50 A sur #34-71 en Bogotá. Bajo la gravedad del juramento certifico que dicho inmueble lleva mas de 12 años de construcción.

Atentamente,

MARIA TERESA CASTRO CASTAÑEDA
C.C 52.037.083 De Bogotá

12 ABR 2024
11001-4-23-3082

Declaración de Antigüedad dentro del expediente No 11001-4-23-3082.

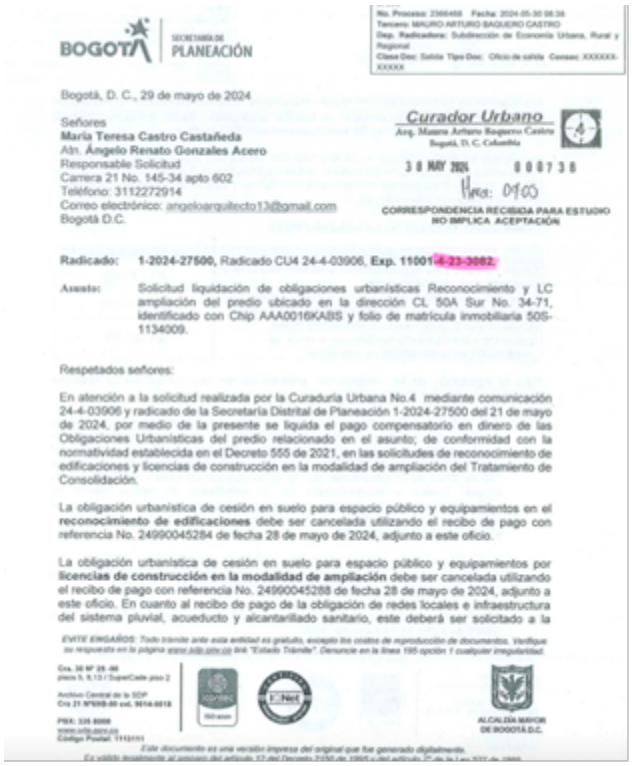
Así las cosas, se puede concluir que la edificación objeto de la solicitud de reconocimiento a la edificación **CUMPLE** con las exigencias establecidas en los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017.

4. COMPENSACIÓN EN DINERO

Así mismo, es pertinente citar el Decreto Distrital 506 de 2023, "*Por medio del cual se reglamenta el Decreto Distrital 555 de 2021 en lo relacionado con la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, así como el pago compensatorio en dinero por la regularización de la ocupación de antejardines y se dictan otras disposiciones",* el cual establece:

> *"(...)* ***Artículo 1º. Objeto. Reglamentar*** *el artículo 263, el numeral 3 del artículo 271 y el artículo 315 del Decreto Distrital 555 de 2021 en* ***lo relacionado con la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos, para la expedición de actos de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, así como para la regularización de ocupación de antejardines tramitados en el marco del Decreto Distrital 555 del 2021****, y fijar las condiciones aplicables para su liquidación, pago, recaudo, administración, gestión y destinación de recursos. El presente Decreto, adiciona, así mismo, un parágrafo al artículo 11 del Decreto Distrital 520 del 2022 a fin de regular el pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística en materia de redes e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario respecto de las solicitudes de licencias de construcción en la modalidad de ampliación.*
>
> ***Parágrafo 1.*** *Se exceptúan del pago compensatorio señalado en el presente decreto las edificaciones destinadas al uso dotacional que mantengan las condiciones de mezcla de usos, de conformidad con lo previsto en los artículos 176 y 177 del Decreto Distrital 555 de 2021, respectivamente.*
>
> ***Parágrafo 2.*** *El reconocimiento de edificaciones de Vivienda de Interés Social que se localicen en asentamientos legalizados en áreas delimitadas en los tratamientos de consolidación y mejoramiento integral se someterá a las disposiciones particulares establecidas en la sección de normas para el tratamiento de mejoramiento integral del Decreto Distrital 555 de 2021. (...)". (Sublíneas fuera de texto).*

Tras la revisión del expediente del acto administrativo No. 11001-4-24-0861, se constató que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la liquidación de las obligaciones urbanísticas, las cuales fueron debidamente canceladas por el titular de la Licencia de Construcción**.**



BOGOTÁ | SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

No. Proceso: 2369468 Fecha: 2024-05-30 08:38
Tercero: MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Dep. Radicadora: Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 29 de mayo de 2024

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
Bogotá, D. C. Colombia
30 MAY 2024 000738
Hora: 0900
CORRESPONDENCIA RECIBIDA PARA ESTUDIO NO IMPLICA ACEPTACIÓN

Señores
María Teresa Castro Castañeda
Atn. **Ángelo Renato Gonzales Acero**
Responsable Solicitud
Carrera 21 No. 145-34 apto 602
Teléfono: 3112272914
Correo electrónico: angeloarquitecto13@gmail.com
Bogotá D.C.

Radicado: **1-2024-27500,** Radicado CU4 24-4-03906, **Exp. 11001-4-23-3082.**

Asunto: Solicitud liquidación de obligaciones urbanísticas Reconocimiento y LC ampliación del predio ubicado en la dirección CL 50A Sur No. 34-71, identificado con Chip AAA0016KABS y folio de matrícula inmobiliaria 505-1134009.

Respetados señores:

En atención a la solicitud realizada por la Curaduría Urbana No.4 mediante comunicación 24-4-03906 y radicado de la Secretaría Distrital de Planeación 1-2024-27500 del 21 de mayo de 2024, por medio de la presente se liquida el pago compensatorio en dinero de las Obligaciones Urbanísticas del predio relacionado en el asunto; de conformidad con la normatividad establecida en el Decreto 555 de 2021, en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación del Tratamiento de Consolidación.

La obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público y equipamientos en el **reconocimiento de edificaciones** debe ser cancelada utilizando el recibo de pago con referencia No. 249900045284 de fecha 28 de mayo de 2024, adjunto a este oficio.

La obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público y equipamientos por **licencias de construcción en la modalidad de ampliación** debe ser cancelada utilizando el recibo de pago con referencia No. 249900045288 de fecha 28 de mayo de 2024, adjunto a este oficio. En cuanto al recibo de pago de la obligación de redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, este deberá ser solicitado a la

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
piso 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°60B-80 esq. 9014-9018
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido únicamente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación una vez se encuentre ejecutoriada la licencia urbanística, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 11 del Decreto Reglamentario 520 de 2022.

La vigencia del recibo de pago es de diez (10) días calendario, si requiere la emisión de un nuevo recibo por vencimiento del término, deberá solicitarlo a la Subdirección de Economía Urbana, Rural y Regional de la Secretaría Distrital de Planeación al correo institucional servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co

A continuación, se relacionan los valores liquidados:

Obligación Urbanística	Valor Liquidado
Cesión en suelo para espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones	$ 3.302.400
Cesión en suelo para espacio público y equipamientos por licencias de construcción en la modalidad de ampliación	$ 20.640.000
Redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario por licencia de construcción en la modalidad de ampliación	$ 1.320.960

Para la liquidación de las obligaciones urbanísticas se tuvo en cuenta la siguiente normatividad y fuentes de información:

- Para el Caso del Reconocimiento de edificaciones, las disposiciones contenidas en el artículo 263 del Decreto Distrital 555 del 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.". y en el artículo 4 del Decreto Distrital 506 de 2023 "Por medio del cual se reglamenta el Decreto Distrital 555 de 2021 en lo relacionado con la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, así como el pago compensatorio en dinero por la regularización de la ocupación de antejardines y se dictan otras disposiciones"

- Para el caso de la licencia de construcción en la modalidad de ampliación, las disposiciones contenidas en el numeral 2 del artículo 271 del Decreto Distrital 555 del 2021 y en los artículos 5 y 9 del Decreto Distrital 506 de 2023.

- La información suministrada por la Curaduría Urbana No. 4 en el oficio No. 24-4-03906 de fecha 21 de mayo de 2024.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Liquidación de Obligaciones Urbanísticas del expediente 11001-4-23-3082.

días siguientes a la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo. y el sello de observaciones en planos.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00024060001731 del 28-jun-24 ($800.000) / Impuesto Delineación No. 00024320002789 del 28-jun-24 ($400.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00024990051812 del 24-jun-24 ($20.640.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00024990051809 del 21-jun-24 ($3.302.400)

Comprobante de Pago de Obligaciones Urbanísticas del expediente 11001-4-23-3082.

Con base en lo expuesto, se concluye que las actuaciones del Curador Urbano No. 4, Arq. Mauro Arturo Baquero, dentro del marco del acto administrativo n.° 11001-4-23-3082, **SE AJUSTAN** a las normas vigentes al momento de su expedición, en lo que respecta a la aprobación de la Licencia de Reconocimiento y Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento de estructuras y cerramiento**.**

6. COMPONENTE JURÍDICO.

6.1. LICENCIA DE CONSTRUCCION LC 11001-4-24-1092.

Es preciso indicar que el Acto Administrativo No 11001-4-24-1092 sin fecha de ejecutoría. En su contexto describe lo siguiente:

> ***"6. PRECISIONES***:
> *(...)*
> *El interesado manifiesta que el proyecto se destina a vivienda de interés social. El proyecto contempla el diseño de viviendas destinadas a personas en situación de discapacidad según lo consignado en los planos arquitectónicos. Hacen parte del presente reconocimiento, los planos de levantamiento arquitectónico y los planos de proyecto arquitectónico y estructural ajustados a las normas vigentes. La declaración de antigüedad aportada por parte del titular certifica que la construcción existe hace más de 12 años"*
>
> Fuente. Acto Administrativo 11001-4-24-1092

Del estudio del Acto Administrativo 11001-4-24-1092 del 02 de julio de 2024 en donde se define el uso del predio como Residencia Multifamiliar VIS, Residencial, Multifamiliar VIS y una (1) unidad del Uso Comercial y de Servicios- Comercio y Servicios Básicos Tipo 1, el predio se ubica en un sector en donde el Tratamiento Urbanístico de Consolidación que es acorde al uso que se asignó al predio.

Es importante resaltar que como se manifestó en varias oportunidades por parte de la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá si el curador encuentra viable una solicitud de licencia de construcción, está certificando el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, incluyendo alturas y normas de sismo resistencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

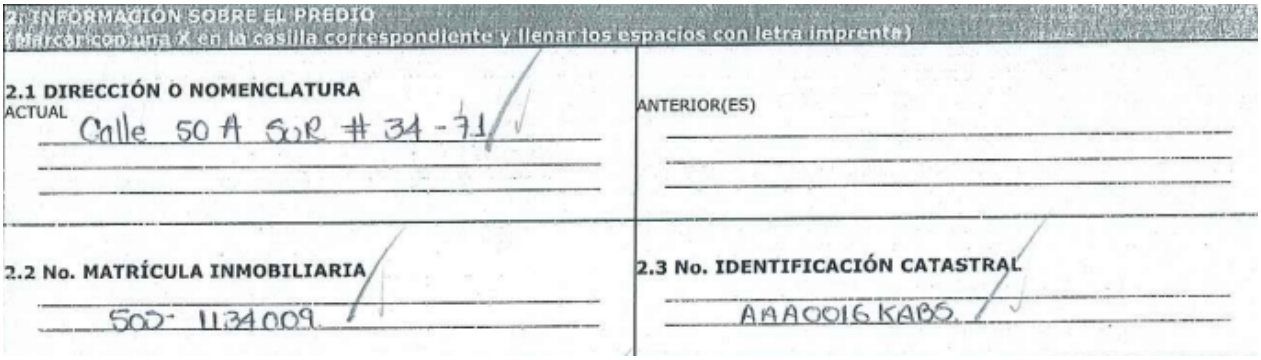
Del estudio anterior podemos concluir que el Acto Administrativo: 1) Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y cerramiento n.° 11001-4-24-1092, con uso Residencial, Multifamiliar VIS y una (1) unidad del Uso Comercial y de Servicios-Comercio y Servicios Básicos Tipo 1. En los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la normativa aplicable al momento de su expedición.

2. **Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y cerramiento Acto Administrativo 11001-4-24-1092 con fecha de Expedición 02 de julio de 2024 y sin fecha de ejecutoría, Expediente 11001-4-23-3082.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-4-23-3082** 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 **11001-4-24-1092 se** pudo evidenciar lo siguiente:

1. **TITULARIDAD.**

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizara sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50S - 1134009, predio que fue evidenciado en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 28 de diciembre de 2023:


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 Calle 50 A Sur # 34 - 71

ANTERIOR(ES)

2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA
50S- 1134009

2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
AAA0016KABS

Folio No. 01 del expediente 11001-4-23-3082

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50S - 152278, 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.**
50S - 1134009	AAA0016KABS	Anotación 13 – MARÍA TERESA CASTRO CASTAÑEDA

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de la señora MARIA TERESA CASTRO, quien es la solicitante del Acto Administrativo de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y cerramiento del predio con el folio de matrícula 50S - 1134009, por lo cual, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

> *"**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5** Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. 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***"***

De acuerdo con lo anterior, la licenciataria que ostenta la calidad de propietaria del predio realizó la solicitud del Acto Administrativo mediante apoderado, el señor Angelo Renato González a través

de poder especial otorgado a través de la Notaría 57 del Círculo de Bogotá, en tal sentido el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 prevé quiénes podrán ser titulares de las Licencias de Construcción y del Acto de Reconocimiento de Edificaciones, en tal sentido este procedimiento se **AJUSTA** a la normatividad legal vigente al respecto

2. **NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES**

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-4-23-3082,** 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 50AS 34 71
Localización Mapas Bogotá

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-4-23-3082** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes



Curador Urbano

24-4-01239

Bogotá D.C., miércoles, 14 de febrero de 2024

Señor(a)
Propietario, Poseedor, Tenedor y/o Residente
CL 50A SUR 34 85
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: **11001-4-23-3082**
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente citación es informativa con el objeto de que tenga conocimiento de la iniciación del trámite de su vecino colindante CASTRO CASTAÑEDA MARIA TERESA CC: 52037083, ha radicado ante este despacho, el 28-dic-23, solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción para Ampliación, Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la CL 50 A S 34 71 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos / Residencial Multifamiliar
Escala(s): No Aplica / Tipo 1

Sin embargo, si usted desea hacerse parte en el trámite de la citada solicitud de Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito el cual deberá cumplir con los requisitos previstos por el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015,dirigido al Curador Urbano N° 4 de Bogotá, MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, a la Avenida Carrera 45 No. 93-07, citando el número de la referencia hasta antes de la expedición del acto administrativo.

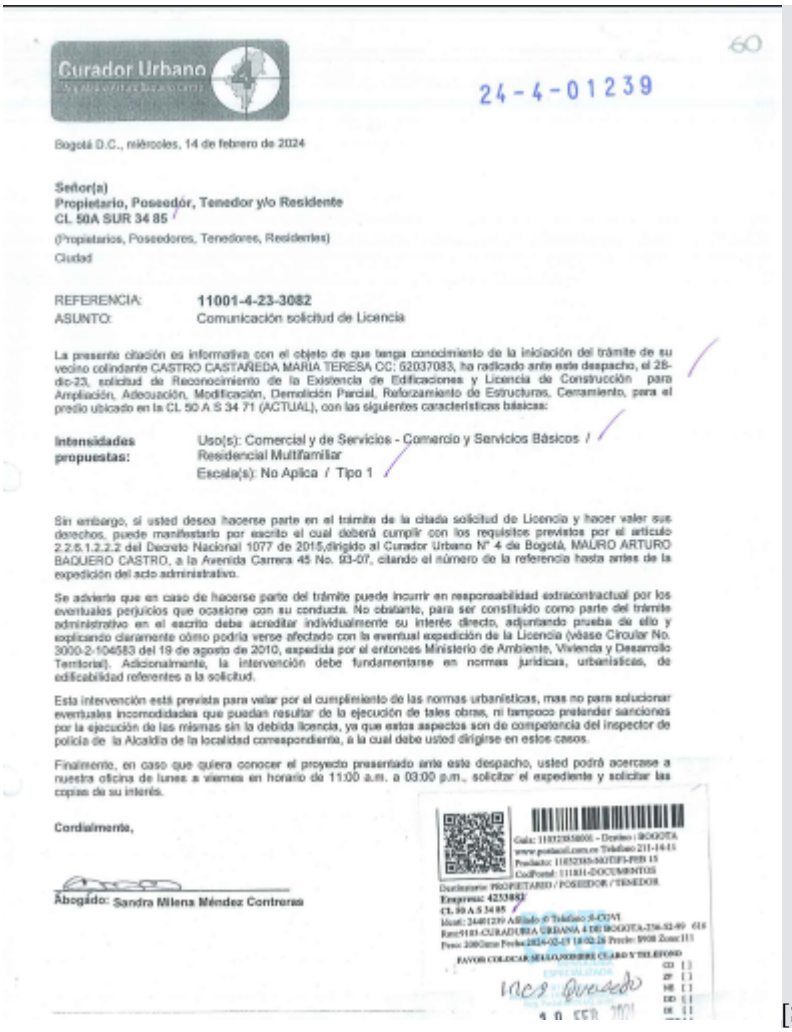
Se advierte que en caso de hacerse parte del trámite puede incurrir en responsabilidad extracontractual por los eventuales perjuicios que ocasione con su conducta. No obstante, para ser constituido como parte del trámite administrativo en el escrito debe acreditar individualmente su interés directo, adjuntando prueba de ello y explicando claramente cómo podría verse afectado con la eventual expedición de la Licencia (véase Circular No. 3000-2-104583 del 19 de agosto de 2010, expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). Adicionalmente, la intervención debe fundamentarse en normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad referentes a la solicitud.

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, ni tampoco pretender sanciones por la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos aspectos son de competencia del inspector de policía de la Alcaldía de la localidad correspondiente, a la cual debe usted dirigirse en estos casos.

Finalmente, en caso que quiera conocer el proyecto presentado ante este despacho, usted podrá acercarse a nuestra oficina de lunes a viernes en horario de 11:00 a.m. a 03:00 p.m., solicitar el expediente y solicitar las copias de su interés.

Cordialmente,

Abogado: Sandra Milena Méndez Contreras



60

Curador Urbano 4

24-4-01239

Bogotá D.C., miércoles, 14 de febrero de 2024

Señor(a)
Propietario, Poseedor, Tenedor y/o Residente
CL 50A SUR 34 85
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: **11001-4-23-3082**
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente citación es informativa con el objeto de que tenga conocimiento de la iniciación del trámite de su vecino colindante CASTRO CASTAÑEDA MARIA TERESA CC: 52037083, ha radicado ante este despacho, el 28-dic-23, solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción para Ampliación, Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la CL 50 A S 34 71 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos / Residencial Multifamiliar
Escala(s): No Aplica / Tipo 1

Sin embargo, si usted desea hacerse parte en el trámite de la citada solicitud de Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito el cual deberá cumplir con los requisitos previstos por el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015,dirigido al Curador Urbano N° 4 de Bogotá, MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, a la Avenida Carrera 45 No. 93-07, citando el número de la referencia hasta antes de la expedición del acto administrativo.

Se advierte que en caso de hacerse parte del trámite puede incurrir en responsabilidad extracontractual por los eventuales perjuicios que ocasione con su conducta. No obstante, para ser constituido como parte del trámite administrativo en el escrito debe acreditar individualmente su interés directo, adjuntando prueba de ello y explicando claramente cómo podría verse afectado con la eventual expedición de la Licencia (véase Circular No. 3000-2-104583 del 19 de agosto de 2010, expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). Adicionalmente, la intervención debe fundamentarse en normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad referentes a la solicitud.

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, ni tampoco pretender sanciones por la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos aspectos son de competencia del inspector de policía de la Alcaldía de la localidad correspondiente, a la cual debe usted dirigirse en estos casos.

Finalmente, en caso que quiera conocer el proyecto presentado ante este despacho, usted podrá acercase a nuestra oficina de lunes a viernes en horario de 11:00 a.m. a 03:00 p.m., solicitar el expediente y solicitar las copias de su interés.

Cordialmente,

Abogado: Sandra Milena Méndez Contreras

Destinatario: PROPIETARIO / POSEEDOR / TENEDOR
Empresa: 4253483
CL 50 A S 34 85

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

[Salto de ajuste de texto]



Curador Urbano 4

24-4-01241

Bogotá D.C., miércoles, 14 de febrero de 2024

Señor(a)
Propietario, Poseedor, Tenedor y/o Residente
CL 50B SUR 34 70
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: **11001-4-23-3082**
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente citación es informativa con el objeto de que tenga conocimiento de la iniciación del trámite de su vecino colindante CASTRO CASTAÑEDA MARIA TERESA CC: 52037083, ha radicado ante este despacho, el 28-dic-23, solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción para Ampliación, Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la CL 50 A S 34 71 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos / Residencial Multifamiliar
Escala(s): No Aplica / Tipo 1

Sin embargo, si usted desea hacerse parte en el trámite de la citada solicitud de Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito el cual deberá cumplir con los requisitos previstos por el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015,dirigido al Curador Urbano N° 4 de Bogotá, MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, a la Avenida Carrera 45 No. 93-07, citando el número de la referencia hasta antes de la expedición del acto administrativo.

Se advierte que en caso de hacerse parte del trámite puede incurrir en responsabilidad extracontractual por los eventuales perjuicios que ocasiona con su conducta. No obstante, para ser constituido como parte del trámite administrativo en el escrito debe acreditar individualmente su interés directo, adjuntando prueba de ello y explicando claramente cómo podría verse afectado con la eventual expedición de la Licencia (véase Circular No. 3000-2-104583 del 19 de agosto de 2010, expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). Adicionalmente, la intervención debe fundamentarse en normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad referentes a la solicitud.

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, ni tampoco pretender sanciones por la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos aspectos son de competencia del inspector de policía de la Alcaldía de la localidad correspondiente, a la cual debe usted dirigirse en estos casos.

Finalmente, en caso que quiera conocer el proyecto presentado ante este despacho, usted podrá acercarse a nuestra oficina de lunes a viernes en horario de 11:00 a.m. a 03:00 p.m., solicitar el expediente y solicitar las copias de su interés.

Cordialmente,

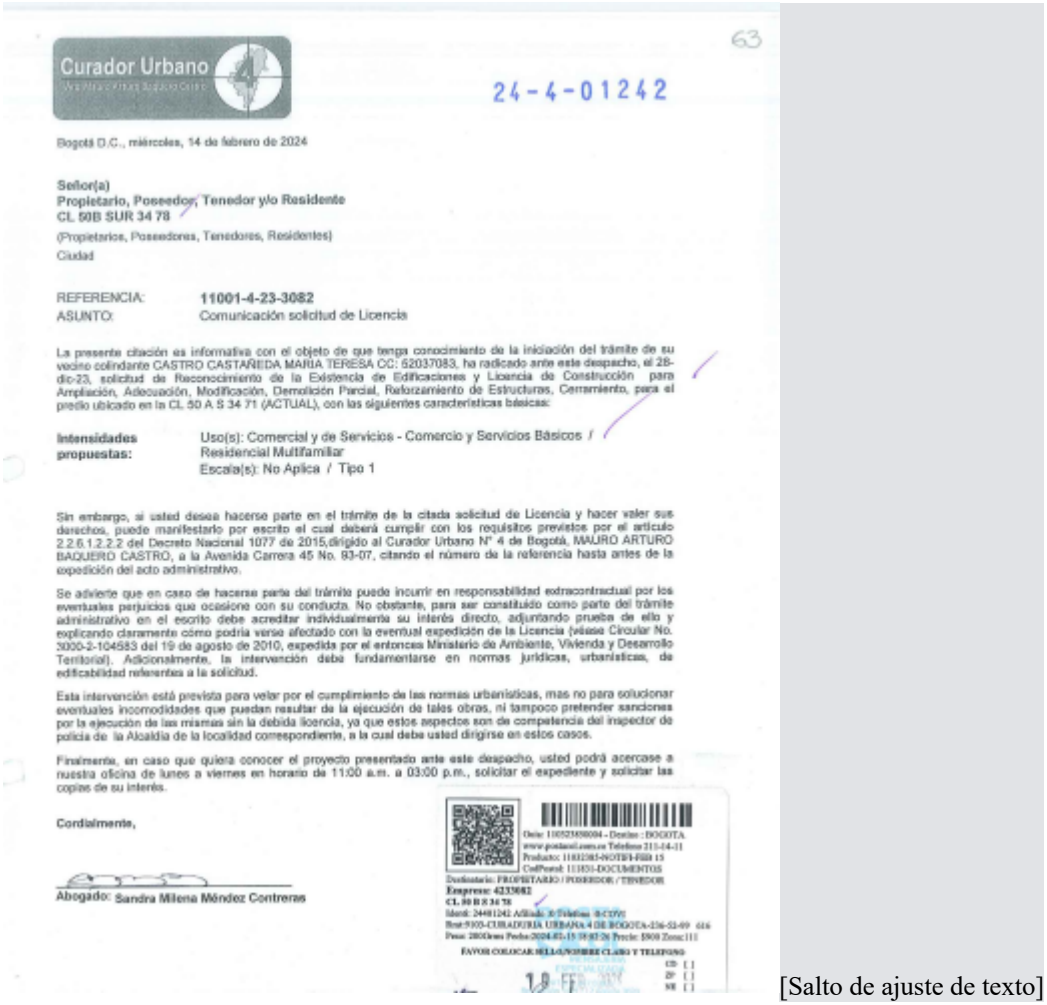
Abogado: Sandra Milena Méndez Contreras

Av Carrera 45 No. 93-07 PBX:555-299

Destinatario: PROPIETARIO / POSEEDOR / TENEDOR
Empresa: 4233093
CL 50 B S 34 70
19 FEB 2024

FAVOR COLOCAR SELLO SOBRE CLARO Y TELEFONO

Yolanda Moreno



63

Curador Urbano

24-4-01242

Bogotá D.C., miércoles, 14 de febrero de 2024

Señor(a)
Propietario, Poseedor, Tenedor y/o Residente
CL 50B SUR 34 78
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 11001-4-23-3082
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente citación es informativa con el objeto de que tenga conocimiento de la iniciación del trámite de su vecino colindante CASTRO CASTAÑEDA MARIA TERESA CC: 52037083, ha radicado ante este despacho, el 28-dic-23, solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción para Ampliación, Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la CL 50 A S 34 71 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos / Residencial Multifamiliar
Escala(s): No Aplica / Tipo 1

Sin embargo, si usted desea hacerse parte en el trámite de la citada solicitud de Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito el cual deberá cumplir con los requisitos previstos por el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015,dirigido al Curador Urbano N° 4 de Bogotá, MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, a la Avenida Carrera 45 No. 93-07, citando el número de la referencia hasta antes de la expedición del acto administrativo.

Se advierte que en caso de hacerse parte del trámite puede incurrir en responsabilidad extracontractual por los eventuales perjuicios que ocasione con su conducta. No obstante, para ser constituido como parte del trámite administrativo en el escrito debe acreditar individualmente su interés directo, adjuntando prueba de ello y explicando claramente cómo podría verse afectado con la eventual expedición de la Licencia (véase Circular No. 3000-2-104583 del 19 de agosto de 2010, expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial). Adicionalmente, la intervención debe fundamentarse en normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad referentes a la solicitud.

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, ni tampoco pretender sanciones por la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos aspectos son de competencia del inspector de policía de la Alcaldía de la localidad correspondiente, a la cual debe usted dirigirse en estos casos.

Finalmente, en caso que quiera conocer el proyecto presentado ante este despacho, usted podrá acercase a nuestra oficina de lunes a viernes en horario de 11:00 a.m. a 03:00 p.m., solicitar el expediente y solicitar las copias de su interés.

Cordialmente,

Abogado: Sandra Milena Méndez Contreras

Destinatario: PROPIETARIO / POSEEDOR / TENEDOR
Empresa: 4233082
CL 50 B S 34 78

FAVOR COLOCAR SELLO/NOMBRE CLARO Y TELEFONO

[Salto de ajuste de texto]

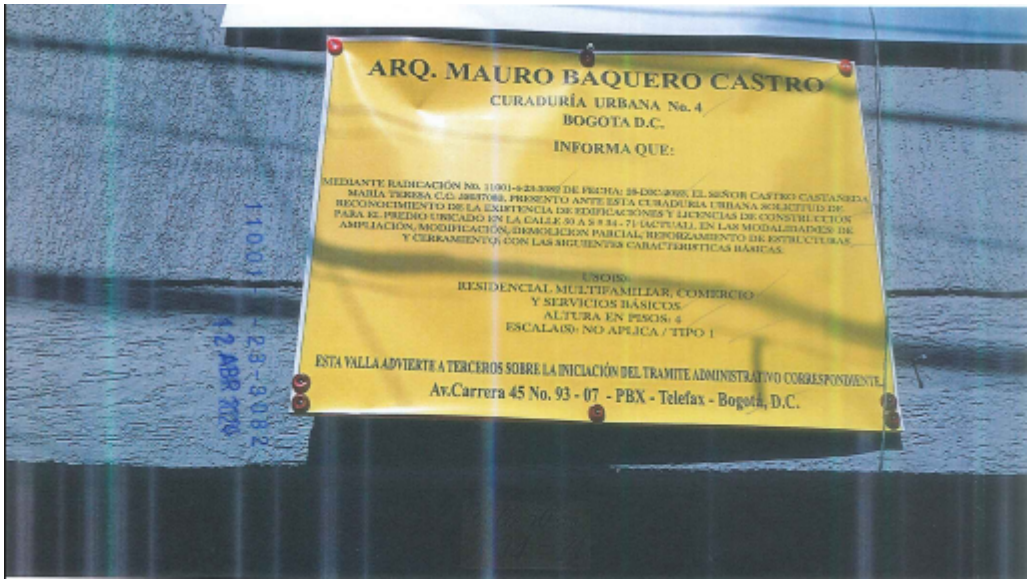
Folios No 60 al 63 del expediente 11001-4-23-3082

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

3. **VALLA AMARILLA**

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





Folios No 74 y 75 expediente 11001-4-23-3082

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.

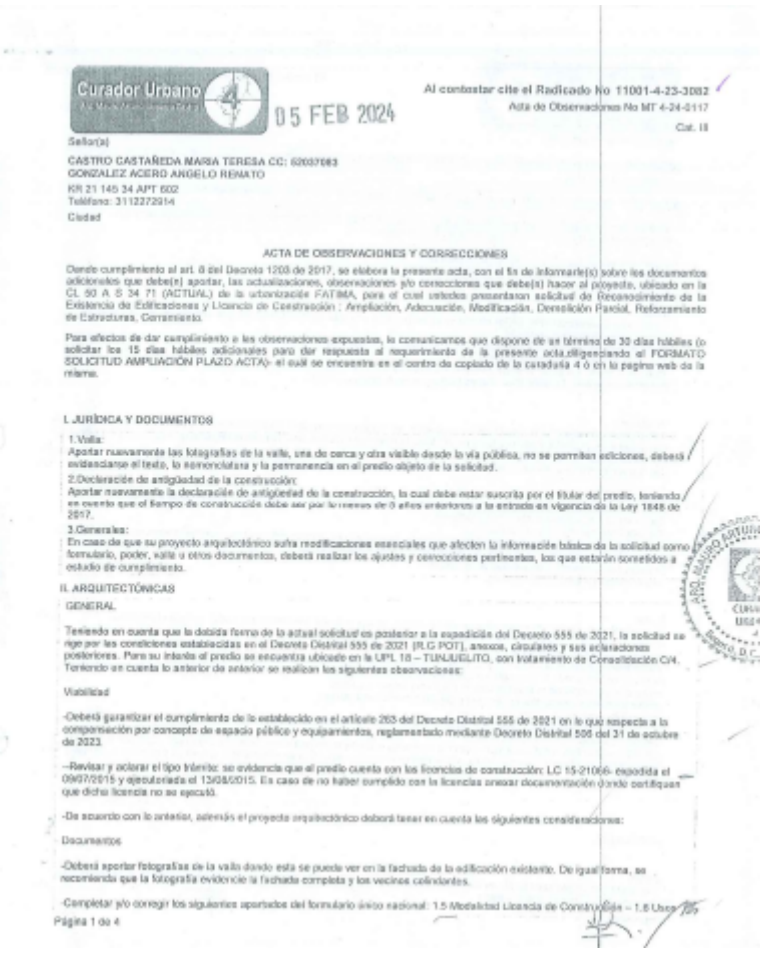
Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena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

4. **ACTA DE OBSERVACIONES.**

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11001-4-23-3082**, en **fecha 07 de febrero de 2022**:



Curador Urbano

05 FEB 2024

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-3082
Acta de Observaciones No MT 4-24-0117
Cat. III

Señor(a)
CASTRO CASTAÑEDA MARIA TERESA CC: 52037083
GONZALEZ ACERO ANGELO RENATO
KR 21 145 34 APT 602
Teléfono: 3112272914
Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al 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 90 A S 34 71 (ACTUAL) de la urbanización FATIMA, para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción : Ampliación, Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento.

Para efectos de dar cumplimiento a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un término de 30 días hábiles (o solicitar los 15 días hábiles adicionales para dar respuesta al requerimiento de la presente acta,diligenciando el FORMATO SOLICITUD AMPLIACIÓN PLAZO ACTA)- el cual se encuentra en el centro de copiado de la carrera 4 0 en la pagina web de la misma.

I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

1.Valla:
Aportar nuevamente las fotografías de la valla, una de cerca y otra visible desde la vía pública, no se permiten adiciones, deberá evidenciarse el texto, la nomenclatura y la permanencia en el predio objeto de la solicitud.

2.Declaración de antigüedad de la construcción:
Aportar nuevamente la declaración de antigüedad de la construcción, la cual debe estar suscrita por el titular del predio, teniendo en cuenta que el tiempo de construcción debe ser por lo menos de 5 años anteriores a la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.

3.Generales:
En caso de que su proyecto arquitectónico sufra modificaciones esenciales que afecten la información básica de la solicitud como formulario, poder, valla u otros documentos, deberá realizar los ajustes y correcciones pertinentes, los que estarán sometidos a estudio de cumplimiento.

II. ARQUITECTÓNICAS

GENERAL

Teniendo en cuenta que la debida forma de la actual solicitud es posterior a la expedición del Decreto 555 de 2021, la solicitud se rige por las condiciones establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 (R.G POT), anexos, circulares y sus aclaraciones posteriores. Para su interés el predio se encuentra ubicado en la UPL 18 – TUNJUELITO, con tratamiento de Consolidación CI4. Teniendo en cuenta lo anterior de anterior se realizan las siguientes observaciones:

Viabilidad

-Deberá garantizar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 555 de 2021 en lo que respecta a la compensación por concepto de espacio público y equipamientos, reglamentado mediante Decreto Distrital 506 del 31 de octubre de 2023.

--Revisar y aclarar el tipo trámite: se evidencia que el predio cuenta con las licencias de construcción: LC 15-2106- expedida el 09/07/2015 y ejecutoriada el 13/08/2015. En caso de no haber cumplido con la licencias anexar documentación donde certifiquen que dicha licencia no se ejecutó.

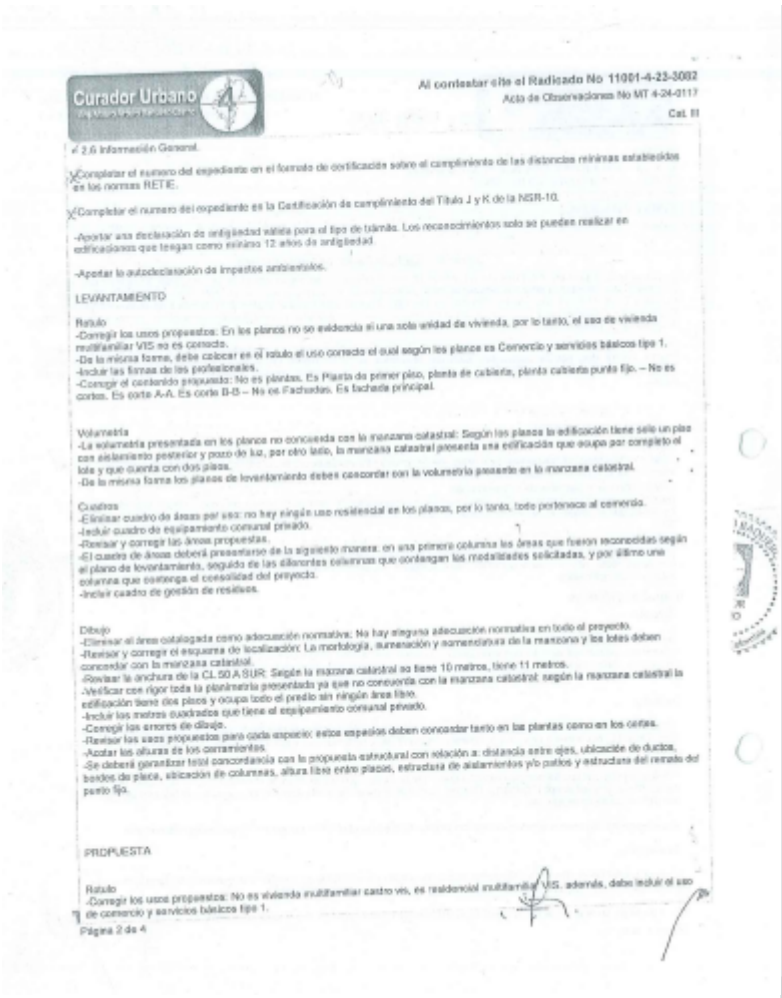
-De acuerdo con lo anterior, además el proyecto arquitectónico deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

Documentos

-Deberá aportar fotografías de la valla donde esta se pueda ver en la fachada de la edificación existente. De igual forma, se recomienda que la fotografía evidencie la fachada completa y los vecinos colindantes.

-Completar y/o corregir los siguientes apartados del formulario único nacional: 1.5 Modalidad Licencia de Construcción – 1.6 Usos

Página 1 de 4



Curador Urbano 4

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-3002
Acta de Observaciones No MT 4-24-0117
Cal. III

✓ 2.6 Información General.

✓Completar el numero del expediente en el formato de certificación sobre el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas RETIE.

✓Completar el numero del expediente en la Certificación de cumplimiento del Título J y K de la NSR-10.

-Aportar una declaración de antigüedad válida para el tipo de trámite. Los reconocimientos solo se pueden realizar en edificaciones que tengan como mínimo 12 años de antigüedad.

-Aportar la autodeclaración de impactos ambientales.

LEVANTAMIENTO

Rotulo
-Corregir los usos propuestos: En los planos no se evidencia si una sola unidad de vivienda, por lo tanto, el uso de vivienda multifamiliar VIS no es correcto.
-De la misma forma, debe colocar en el rotulo el uso correcto el cual según los planos es Comercio y servicios básicos tipo 1.
-Incluir las firmas de los profesionales.
-Corregir el contenido propuesto: No es plantas. Es Planta de primer piso, planta de cubierta, planta cubierta punta fijo. – No es cortes. Es corte A-A. Es corte B-B – No es Fachadas. Es fachada principal.

Volumetría
-La volumetría presentada en los planos no concuerda con la manzana catastral: Según los planos la edificación tiene solo un piso con aislamiento posterior y pozo de luz, por otro lado, la manzana catastral presenta una edificación que ocupa por completo el lote y que cuenta con dos pisos.
-De la misma forma los planos de levantamiento deben concordar con la volumetría presente en la manzana catastral.

Cuadros
-Eliminar cuadro de áreas por uso: no hay ningún uso residencial en los planos, por lo tanto, todo pertenece al comercio.
-Incluir cuadro de equipamiento comunal privado.
-Revisar y corregir las áreas propuestas.
-El cuadro de áreas deberá presentarse de la siguiente manera: en una primera columna las áreas que fueron reconocidas según el plano de levantamiento, seguido de las diferentes columnas que contengan las modalidades solicitadas, y por último una columna que contenga el consolidad del proyecto.
-Incluir cuadro de gestión de residuos.

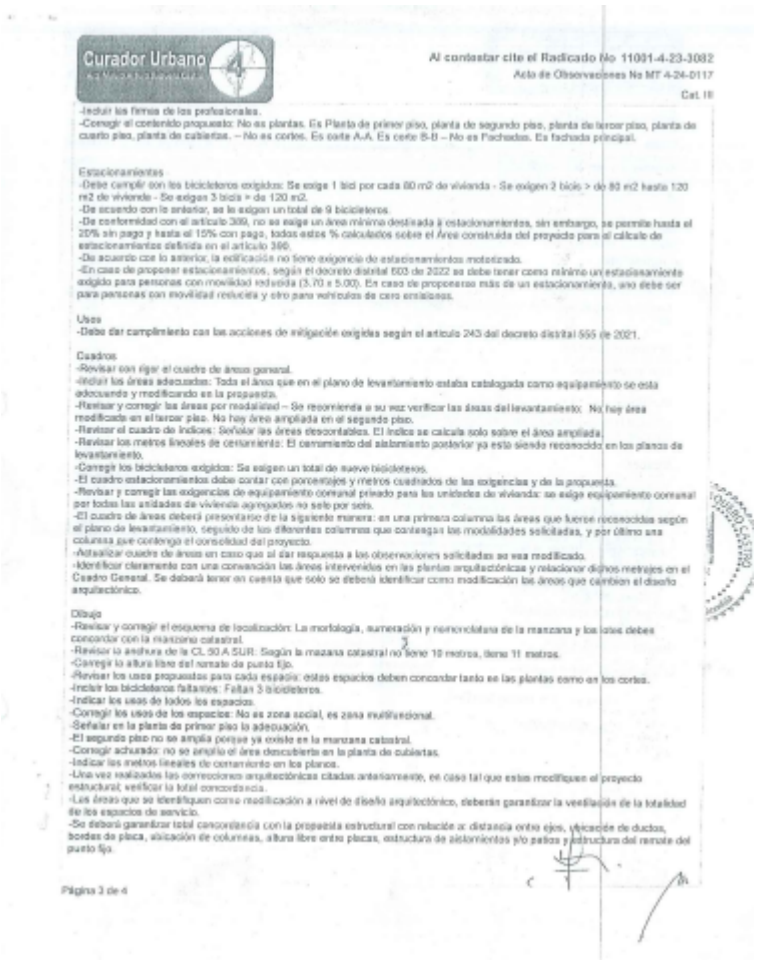
Dibujo
-Eliminar el área catalogada como adecuación normativa: No hay ninguna adecuación normativa en todo el proyecto.
-Revisar y corregir el esquema de localización: La morfología, numeración y nomenclatura de la manzana y los lotes deben concordar con la manzana catastral.
-Revisar la anchura de la CL 50 A SUR: Según la manzana catastral se tiene 10 metros, tiene 11 metros.
-Verificar con rigor toda la planimetría presentada ya que no concuerda con la manzana catastral: según la manzana catastral la edificación tiene dos pisos y ocupa todo el predio sin ningún área libre.
-Incluir los metros cuadrados que tiene el equipamiento comunal privado.
-Corregir los errores de dibujo.
-Revisar los usos propuestos para cada espacio: estos espacios deben concordar tanto en las plantas como en los cortes.
-Acotar las alturas de los cerramientos.
-Se deberá garantizar total concordancia con la propuesta estructural con relación a: distancia entre ejes, ubicación de ductos, bordes de placa, ubicación de columnas, altura libre entre placas, estructura de aislamientos y/o patios y estructura del remate del punto fijo.

PROPUESTA

Rotulo
-Corregir los usos propuestos: No es vivienda multifamiliar castro vis, es residencial multifamiliar VIS. además, debe incluir el uso de comercio y servicios básicos tipo 1.

Página 2 de 4

[Salto de ajuste de texto]



Curador Urbano

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-3082
Acta de Observaciones No MT 4-24-0117
Cat. III

-Incluir los firmas de los profesionales.
-Corregir el contenido propuesto: No es plantas. Es Planta de primer piso, planta de segundo piso, planta de tercer piso, planta de cuarto piso, planta de cubiertas. – No es cortes. Es corte A-A. Es corte B-B – No es Fachadas. Es fachada principal.

Estacionamientos
-Debe cumplir con los bicicleteros exigidos: Se exige 1 bici por cada 80 m2 de vivienda - Se exigen 2 bicis > de 80 m2 hasta 120 m2 de vivienda - Se exigen 3 bicis > de 120 m2.
-De acuerdo con lo anterior, se le exigen un total de 9 bicicleteros.
-De conformidad con el artículo 369, no se exige un área mínima destinada a estacionamientos, sin embargo, se permite hasta el 20% sin pago y hasta el 15% con pago, todos estos % calculados sobre el Área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos definida en el artículo 390.
-De acuerdo con lo anterior, la edificación no tiene exigencia de estacionamientos motorizado.
-En caso de proponer estacionamientos, según el decreto distrital 503 de 2022 se debe tener como mínimo un estacionamiento exigido para personas con movilidad reducida (3.70 x 5.00). En caso de proponerse más de un estacionamiento, uno debe ser para personas con movilidad reducida y otro para vehículos de cero emisiones.

Usos
-Debe dar cumplimiento con las acciones de mitigación exigidas según el artículo 243 del decreto distrital 555 de 2021.

Cuadros
-Revisar con rigor el cuadro de áreas general.
-Incluir las áreas adecuadas: Toda el área que en el plano de levantamiento estaba catalogada como equipamiento se esta adecuando y modificando en la propuesta.
-Revisar y corregir las áreas por modalidad – Se recomienda a su vez verificar las áreas del levantamiento: No hay área modificada en el tercer piso. No hay área ampliada en el segundo piso.
-Revisar el cuadro de índices: Señalar las áreas descontables. El índice se calcula solo sobre el área ampliada.
-Revisar los metros lineales de cerramiento: El cerramiento del aislamiento posterior ya esta siendo reconocido en los planos de levantamiento.
-Corregir los bicicleteros exigidos: Se exigen un total de nueve bicicleteros.
-El cuadro estacionamientos debe contar con porcentajes y metros cuadrados de las exigencias y de la propuesta.
-Revisar y corregir las exigencias de equipamiento comunal privado para las unidades de vivienda: se exige equipamiento comunal por todas las unidades de vivienda agrupadas no solo por seis.
-El cuadro de áreas deberá presentarse de la siguiente manera: en una primera columna las áreas que fueron reconocidas según el plano de levantamiento, seguido de las diferentes columnas que contengan las modalidades solicitadas, y por último una columna que contenga el consolidad del proyecto.
-Actualizar cuadro de áreas en caso que al dar respuesta a las observaciones solicitadas se vea modificado.
-Identificar claramente con una convención las áreas intervenidas en las plantas arquitectónicas y relacionar dichos metrajes en el Cuadro General. Se deberá tener en cuenta que solo se deberá identificar como modificación las áreas que cambien el diseño arquitectónico.

Dibujo
-Revisar y corregir el esquema de localización: La morfología, numeración y nomenclatura de la manzana y los lotes debes concordar con la manzana catastral.
-Revisar la anchura de la CL 50 A SUR: Según la manzana catastral no tiene 10 metros, tiene 11 metros.
-Corregir la altura libre del remate de punto fijo.
-Revisar los usos propuestos para cada espacio: estos espacios deben concordar tanto en las plantas como en los cortes.
-Incluir los bicicleteros faltantes: Faltan 3 bicicleteros.
-Indicar los usos de todos los espacios.
-Corregir los usos de los espacios: No es zona social, es zona multifuncional.
-Señalar en la planta de primer piso la adecuación.
-El segundo piso no se amplia porque ya existe en la manzana catastral.
-Corregir achurado: no se amplio el área descubierta en la planta de cubiertas.
-Indicar los metros lineales de cerramiento en los planos.
-Una vez realizados las correcciones arquitectónicas citadas anteriormente, en caso tal que estas modifiquen el proyecto estructural, verificar la total concordancia.
-Las áreas que se identifiquen como modificación a nivel de diseño arquitectónico, deberán garantizar la ventilación de la totalidad de los espacios de servicio.
-Se deberá garantizar total concordancia con la propuesta estructural con relación a: distancia entre ejes, ubicación de ductos, bordes de placa, ubicación de columnas, altura libre entre placas, estructura de aislamientos y/o patios y estructura del remate del punto fijo.

Página 3 de 4


Curador Urbano

Al contestar cite el Radicado No 11001-4-23-3082
Acta de Observaciones No MT 4-24-0117
Cat. III

PROPIEDAD HORIZONTAL

Rotulo
-Corregir los usos propuestos: No es vivienda multifamiliar castro vis, es residencial multifamiliar VIS. además, debe incluir el uso de comercio y servicios básicos tipo 1.
-Incluir las firmas de los profesionales.
-Aclarar en contenido de los planos.

PH
-Ajustar PH, según cambios hechos en planos arquitectónicos.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

1.Acatar las recomendaciones de arquitectura y ajustar el proyecto estructural cumpliendo con los requisitos del reglamento NSR-10

ESTUDIO DE SUELOS

1.Sin observaciones.

PLANOS

1.Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.

GENERAL

1.Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de calculo y estudio de suelos si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructural. El proyecto estructural ajustado deberá cumplir con los requisitos del reglamento NSR-10.

Expediente Virtual: Se informa que el horario de consulta de expedientes en la Curaduría es de lunes a viernes de 11:00 am a 1:00 pm.

Curador Urbano

Arq. MARIO RAMIRO CASTRO

Curador Urbano - Cámara

Director Técnico: Mario Baquero

Coor. Ing. Juan Manuel Sandoval

Ing. Kenny Castillo

Responsable: Angela Leon

Jurídica: Sandra Milena Mendez Co

Página 4 de 4

Nelson Muñoz
-2000-

[Salto de ajuste de texto]**Folios No 56 a 58 del expediente 11001-4-23-3082**

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 prórroga, a lo cual la Curaduría Urbana dio respuesta e informó de la aprobación siendo como fecha límite de la prórroga el día **12 de abril de 2024**, 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.

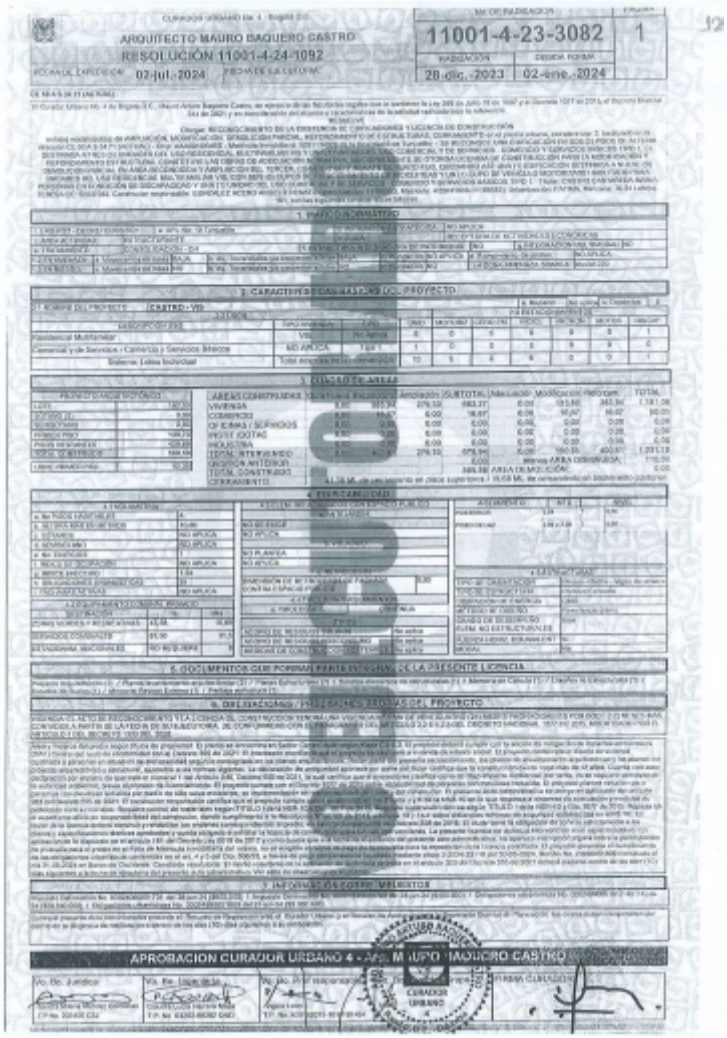
5.1.6 RECURSO DE REPOSICIÓN CON SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11001-4-24-1092 DEL 02 DE JULIO DE 2024

Como se expuso anteriormente en el acápite de HECHOS la señora Elvia Cristina Yepes Valbuena interpuso recurso de Reposición con subsidio de apelación el día 31 de julio de 2024, en contra del Acto Administrativo 11001-4-24-1092 en la que se solicita se revoque el Acto de Reconocimiento

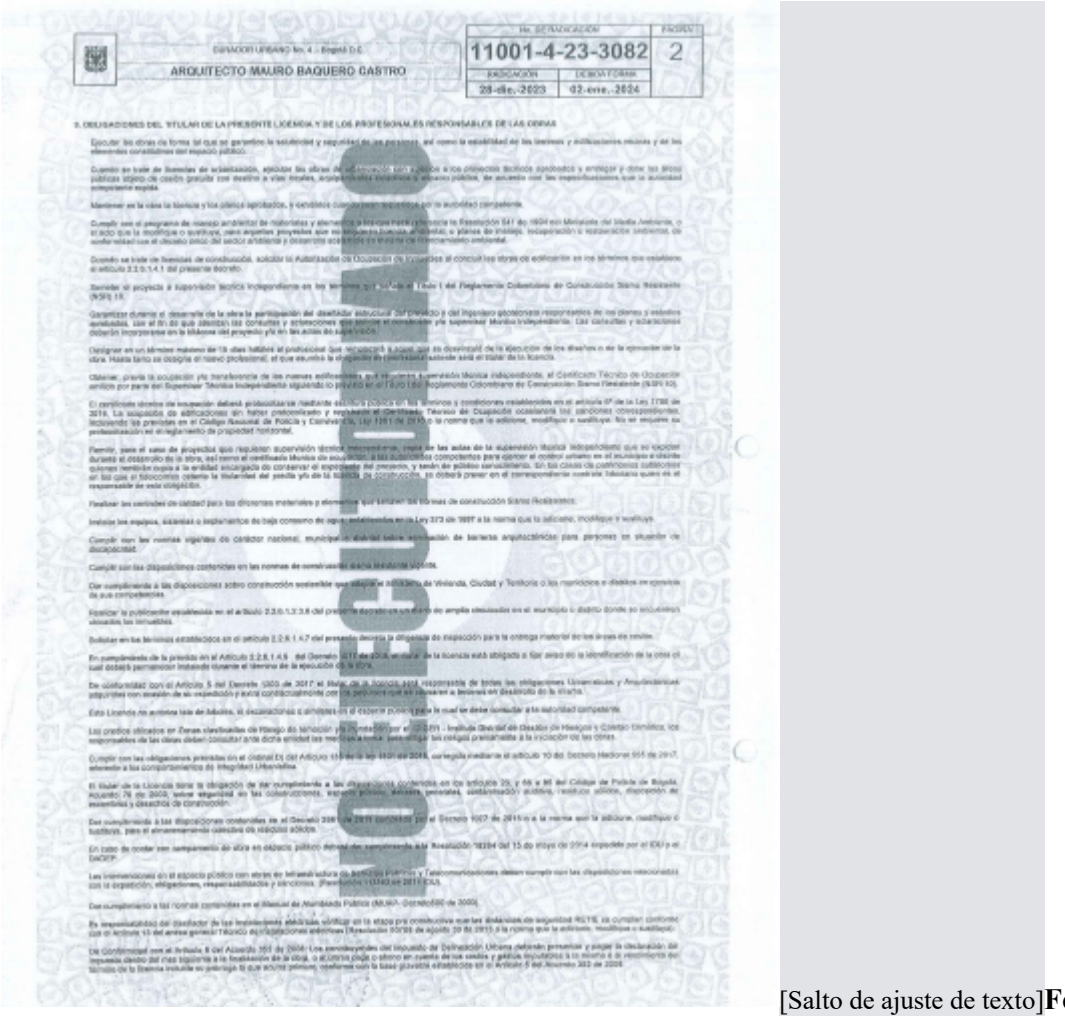
de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y cerramiento.

En un primer momento es pertinente expresar que la señora Elvia Cristina Yepes Valbuena fue debidamente citada pata notificación personal del Acto Administrativo el día 08 de julio de 2024 sin embargo al no poderse surtir la notificación personal, la Curaduría Urbana No. 4 y/o Arq. Mauro Baquero proceden a realizar la debida diligencia de Notificación por Aviso dispuesta en el artículo 69 inciso primero de la Ley 1437 de 2011 el día 17 de julio de 2024 del Acto Administrativo de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y cerramiento 11001-4-24-1092.

La señora Elvia Cristina Yepes Valbuena presenta recurso de reposición con subsidio de apelación contra dicho Acto administrativo el día 31 de julio de 2025, en donde solicita que se revoque dicho acto aduciendo que este transgrede las normas urbanísticas y que además se estaría perturbando y desmejorando los derechos de posesión de los que la solicitante aduce goza desde el año 2016. Con dicha presentación del recurso de reposición con subsidio de apelación, el Acto Administrativo de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y cerramiento 11001-4-24-1092 se tiene por NO EJECUTORIADO tal y como se evidencia en el expediente 11001-4-23-3082.



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO
RESOLUCIÓN 11001-4-24-1092
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02-jul-2024
11001-4-23-3082
1
RADICACIÓN: 28-dic-2023
ENTREGA FORMA: 02-ene-2024
APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO



[Salto de ajuste de texto]**Folios No 126 y 127 del expediente 11001-4-23-3082**

Mediante Resolución No. 11001-4-24-1519 del 10 de septiembre de 2024 el Curador Urbano n.° 4 de Bogotá y/o Arq. Mauro Baquero resuelve el Recurso de Reposición presentado por la señora Elvia Cristina Yepes en contra del Acto Administrativo de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y cerramiento 11001-4-24-1092 del día 02 de julio de 2024.

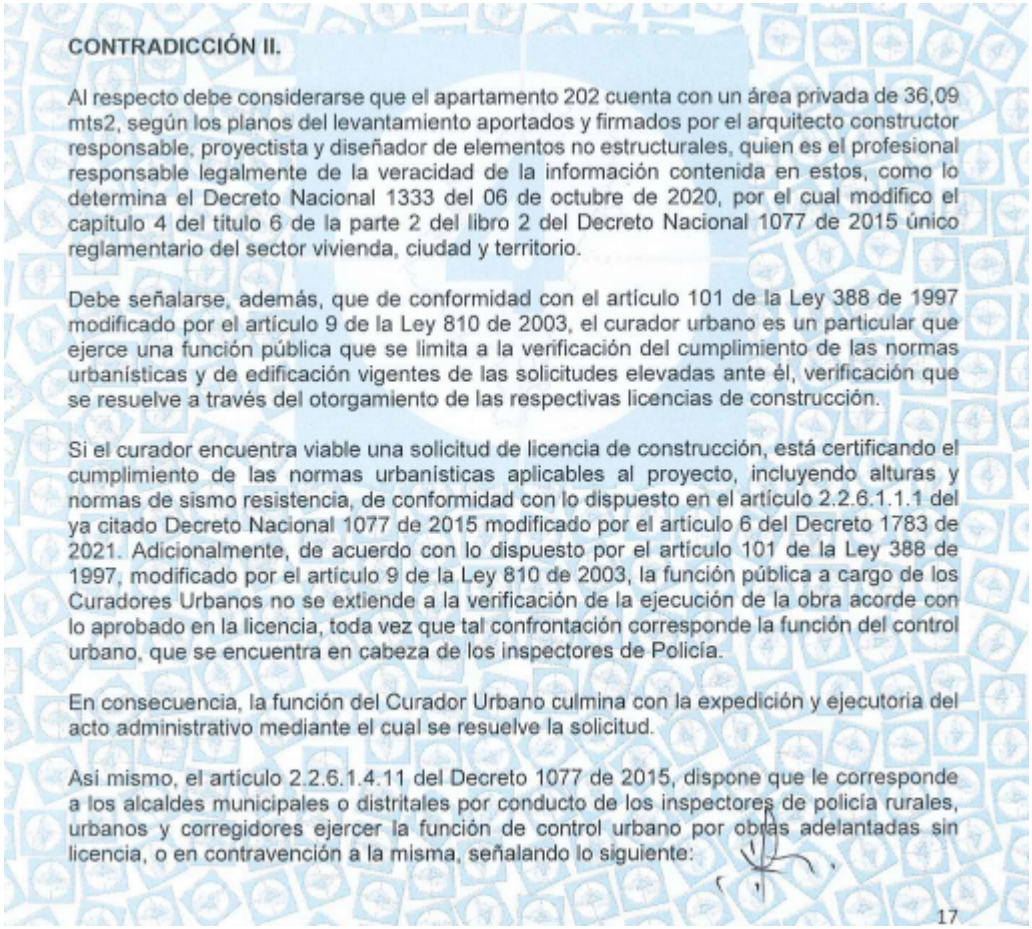
Es importante para este punto que el recurso se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala

> ***"ARTÍCULO 76. Oportunidad y presentación.*** *Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción."

Es de lo anterior que se concluye que el recurso de reposición en estudio fue realizado en los tiempos y formas dispuestos por la Ley 1437 de 2011. Sin embargo, del estudio del recurso de Reposición, el Curador Urbano n.° 4 y/o Mauro Baquero aduce que:



CONTRADICCIÓN II.

Al respecto debe considerarse que el apartamento 202 cuenta con un área privada de 36,09 mts2, según los planos del levantamiento aportados y firmados por el arquitecto constructor responsable, proyectista y diseñador de elementos no estructurales, quien es el profesional responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en estos, como lo determina el Decreto Nacional 1333 del 06 de octubre de 2020, por el cual modifico el capítulo 4 del título 6 de la parte 2 del libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio.

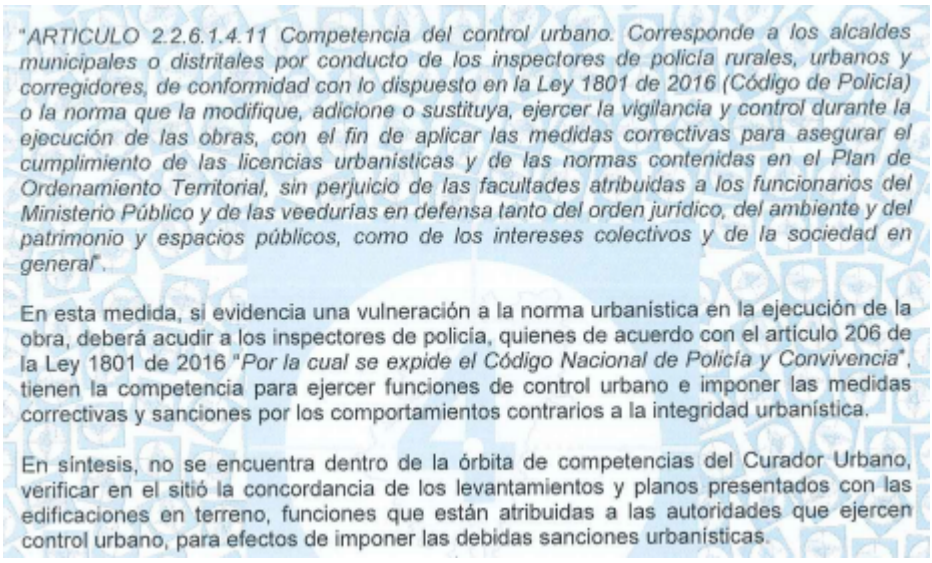
Debe señalarse, además, que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el curador urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

Si el curador encuentra viable una solicitud de licencia de construcción, está certificando el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, incluyendo alturas y normas de sismo resistencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021. Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, la función pública a cargo de los Curadores Urbanos no se extiende a la verificación de la ejecución de la obra acorde con lo aprobado en la licencia, toda vez que tal confrontación corresponde la función del control urbano, que se encuentra en cabeza de los inspectores de Policía.

En consecuencia, la función del Curador Urbano culmina con la expedición y ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se resuelve la solicitud.

Así mismo, el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, dispone que le corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores ejercer la función de control urbano por obras adelantadas sin licencia, o en contravención a la misma, señalando lo siguiente:

17



"ARTICULO 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 esta medida, si evidencia una vulneración a la norma urbanística en la ejecución de la obra, deberá acudir a los inspectores de policía, quienes de acuerdo con el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 "*Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia*", tienen la competencia para ejercer funciones de control urbano e imponer las medidas correctivas y sanciones por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

En síntesis, no se encuentra dentro de la órbita de competencias del Curador Urbano, verificar en el sitió la concordancia de los levantamientos y planos presentados con las edificaciones en terreno, funciones que están atribuidas a las autoridades que ejercen control urbano, para efectos de imponer las debidas sanciones urbanísticas.

Folios No 218 y 219 del expediente 11001-4-23-3082

Además, se reitera a la señora Elvia Cristina Yepes, que la verificación en sitio de la concordancia de los levantamientos y planos presentados con las edificaciones en terreno, son funciones que corresponden a las autoridades que ejercen control urbano esto es la Alcaldía Local de Tunjuelito y/o su Inspección de Policía correspondiente para efectos de imponer las sanciones a que se dé lugar.

Del estudio de los hechos y contradicciones presentados en el Recurso de Reposición del Acto Administrativo de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y cerramiento 11001-4-24-1092 del día 02 de julio de 2024 que el Curador Urbano n.° 4 y/o Arq. Mauro Baquero resuelve no acceder a las pretensiones formuladas en el Recurso de Reposición atendiendo a que del estudio del trámite licenciatario este se encuentra adecuado a las normatividad vigente.

Sin embargo, se concede el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria, por lo tanto, el expediente fue remitido el día 09 de octubre de 2024 por parte del Curador Urbano n.° 4 y/o Arq. Mauro Baquero Castro a la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación para que dicho recurso fuera resuelto por la entidad pertinente.

En consecuencia, la información dispuesta en la misma concuerda con lo solicitado en el trámite licenciatario por lo cual el procedimiento con respecto a los requisitos exigidos para la presentación del Recurso de Reposición en subsidio del recurso de Apelación se encuentra **AJUSTADOS,** de acuerdo con el requisito dispuesto en el parágrafo del artículo 76 de la Ley 1447 de 2011.

7. COMPONENTE DE INGENIERIA

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

construcción 11001-4-24-1092 en las modalidades de ampliación, modificación y reforzamiento estructural.

ESTUDIO DE SUELOS GESTIÓN LC 11001-4-24-1092:

Dentro de los documentos Técnicos que hacen parte integral del trámite de licenciamiento No. 11001-4-24-1092, se encuentra (1) Tomo 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 Equipo Técnico de la Comisión, se analiza lo siguiente:

PROYECTO: El Estudio de suelos se desarrolla para un proyecto ubicado en la calle 50ª Sur No 34-71, el cual corresponde a una edificación de (4) niveles, desarrollado estructuralmente con pórticos de concreto con capacidad moderada de Disipación de Energía DMO.



Estudio de Suelos 11001-4-24-1092

RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

La clasificación del proyecto según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.1.1 de la NSR 10 "CLASIFICACION 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)

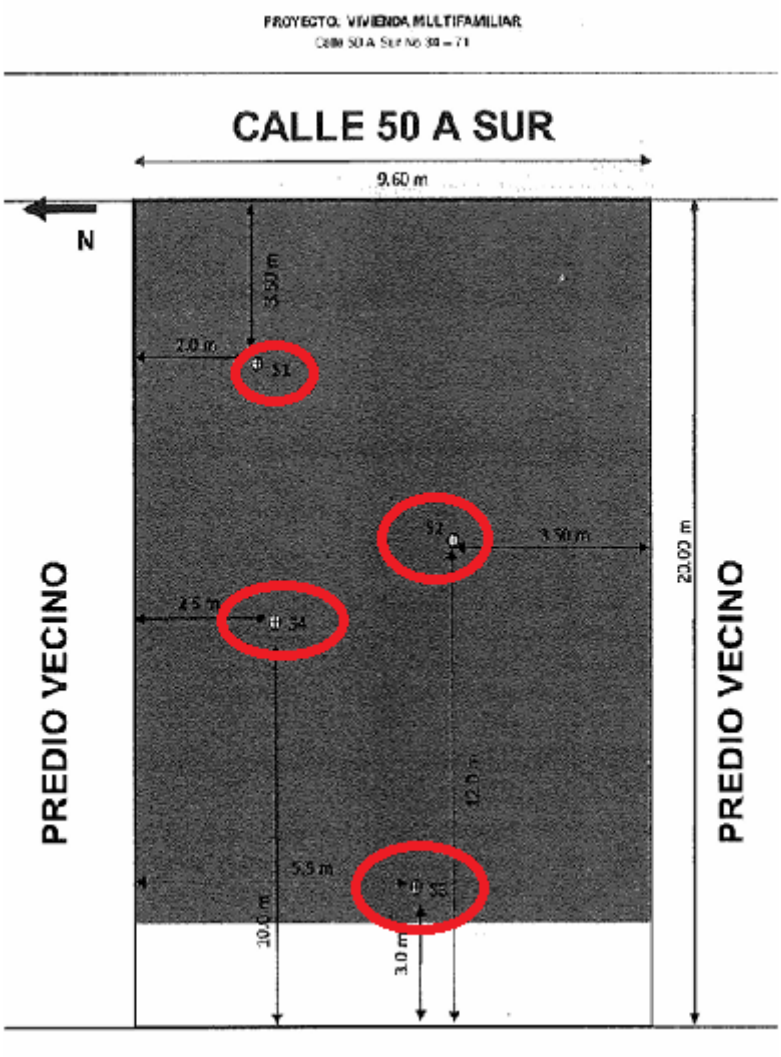
Según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.2.3. De la NSR 10 "Número mínimo de Sondeos"*, conociendo la categoría Media del proyecto se obtiene:

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

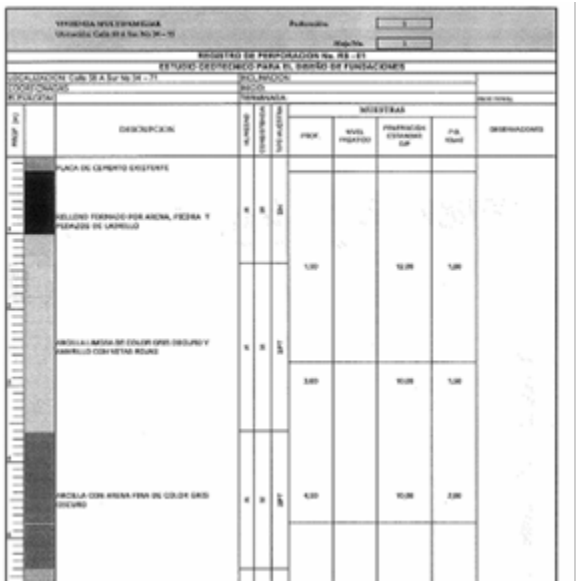
Categoría Baja	Categoría Media	Categoría Alta	Categoría Especial
Profundidad Mínima de sondeos: 6 m. Número mínimo de sondeos: 3	Profundidad Mínima de sondeos: 15 m. Número mínimo de sondeos: 4	Profundidad Mínima de sondeos: 25 m. Número mínimo de sondeos: 4	Profundidad Mínima de sondeos: 30 m. Número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

NSR 10 TITULO H (Determinación de Número de Sondeos en categoría Media)

El Estudio de Suelos reporta la ejecución de cuatro (4) sondeos de exploración geotécnica mediante equipos de perforación manual, alcanzando una profundidad de investigación de hasta 15 metros bajo el nivel del terreno natural (z = -15 m), con el fin de caracterizar las condiciones estratigráficas y determinar los parámetros de resistencia y compresibilidad del subsuelo**. Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**



Localización de los sondeos LC 11001-4-24-1092



Perfil Estratigráfico LC 11001-4-24-1092

RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION:

- **GEOLOGÍA:** El estudio de suelos cuenta con el análisis Geomorfológico el cual ubica el proyecto en un deposito Lacustre y paludial, conformados por arcillas y arenas limosas, **CUMPLE con la caracterización de suelos.**

Fuente "Geoportal, www.sire.gov.co"

ZONA GEOTÉCNICA	Aluvial
GEOTECNIA	Suelos duros.
GEOLOGÍA	Formación Sabana, aumento de arcillas orgánicas, turbas, arcillas arenosas y arenas arcillosas intercaladas
GEOMORFOLOGÍA	Área completamente urbanizada y de inclinación no mayor al 2% en cada uno de los sentidos (Ver registro fotográfico)
COMPOSICIÓN PRINCIPAL	Suelos de mediana a alta capacidad portante poco compresibles.

Caracterización Geotécnica Estudio de Suelos LC 11001-4-24-1092.

Dentro de la caracterización efectuada se logra concluir que el proyecto cuenta con un perfil de suelo F y según los lineamientos del *"Decreto 523 de 2010 – Microzonificación Sísmica de Bogotá",* la zona de respuesta sísmica corresponde a zona ALUVIAL 200.

- **Sistema de fundación:** El documento presenta la propuesta de cimentación profunda para el proyecto, basada en el análisis del perfil estratigráfico del terreno. Se contempla el uso de pilotes prefabricados y fundidos in situ, con una profundidad mínima de 10 metros a partir de un nivel de cimentación ubicado a -1.00 m respecto al terreno natural.

Se proporciona una tabla con capacidades de carga última por pilote, en función del diámetro y la profundidad, que sirve como guía para seleccionar el pilote más eficiente en términos estructurales.

	20 cm	25 cm	30 cm	35 cm	40 cm	45 cm	50 cm	55 cm	60 cm
10.00	12 ton	15 ton	18 ton	22 ton	25 ton	28 ton	31 ton	35 ton	38 ton
11.00	13 ton	16 ton	19 ton	22 ton	26 ton	29 ton	33 ton	36 ton	40 ton
12.00	13 ton	17 ton	20 ton	23 ton	27 ton	30 ton	34 ton	37 ton	41 ton
13.00	14 ton	17 ton	21 ton	24 ton	28 ton	32 ton	35 ton	39 ton	43 ton
14.00	14 ton	18 ton	22 ton	25 ton	29 ton	33 ton	37 ton	40 ton	44 ton
15.00	15 ton	19 ton	22 ton	26 ton	30 ton	34 ton	38 ton	42 ton	46 ton

Capacidad de carga ultima en función del diámetro- Estudio de Suelos LC 11001-4-24-1092.

El diseño proyecta que los pilotes trabajen a falla con un factor de seguridad de 1.5, y que estén separados entre sí al menos 2.5 veces su diámetro entre ejes o 1.5 veces al borde. Finalmente, los pilotes serán coronados por dados estructurales encargados de transmitir el cortante generado. **CUMPLE NSR 10**

- **Asentamientos contemplados:** El proyecto cuenta con la validación de asentamientos inmediatos, por consolidación, secundarios y totales contemplados en 3.0 cm. **CUMPLE NSR 10.**

- **Respecto a la construcción existente:** El Estudio de Suelos presenta el procedimiento constructivo para la ejecución de pilotes pre-excavados en una edificación existente, utilizando perforación manual debido a la restricción de altura libre en el primer piso (2.60 m). Al respecto el geotecnista responsable menciona:

"(...)
Procedimiento.

1. *Se deberá instalar el trípode de manera que el centro del trípode coincida con el centro del pilote que se desea realizar.*
2. *Una vez instalado el trípode se procede a pernar las patas con el fin de evitar movimientos del trípode y garantizar la verticalidad de la excavación.*
3. *Una vez pernado y ajustado el trípode la broca deberá ser incrustada en la guía de la parte superior del trípode y se procederá a empezar la excavación.*
4. *Una vez la broca haya profundizado la totalidad de su longitud se deberá sacar y retirar todo el material de ella.*
5. *Debido a que ya llevaremos un metro de excavación se deberá ingresar la broca en la excavación y se deberá llevar a cabo el primer empalme para alargar el brazo*

de la broca, y una vez se haya introducido nuevamente la broca en su totalidad en el suelo, se deberá sacar y retirar el material de ella.
6. *Con el fin de evitar el cierre de la excavación y ablandar la arcilla se deberá suministrar constantemente agua dentro de la excavación.*
7. *Así se hará sucesivamente hasta alcanzar los 15 metros de profundidad.*
8. *Una vez perforado en su totalidad el pilote, la excavación deberá estar llena de agua para evitar su cierre. Y se procederá a la colocación de la canasta, debido a que la altura libre solo es de 2.6 metros esta deberá ser introducida en tramos de 2.5 metros y se deberá llevar a cabo un traslapo de las barras de mínimo 1 metro de longitud. Con el fin de garantizar la continuidad de la espiral esta debe introducirse completamente en las primeras barras y deberá irse extendiendo a medida que se adhiera el refuerzo longitudinal.*
9. *Una vez se haya logrado la colocación de la canasta de refuerzo, se procederá a colocar la tubería de PVC sanitaria de 4" en tramos de máximo 1.5 metros con sus respectivas conexiones hasta alcanzar los 15 m de profundidad, esta tubería será mediante la cual se vaciará el concreto. A medida que se vaya fundiendo el pilote se deberán ir retirando los tramos de tubos en PVC con el fin de ir dando paso al concreto.*
10. *Una vez finalizada la fundida del pilote, se deberá llevar a cabo el mismo procedimiento para cada uno de los pilotes del proyecto.*
11. *Llevado a cabo la totalidad de los pilotes, se procederá a hacer la regatas y excavaciones para las vigas de cimentación y los dados. Finalizada la excavación se deberá llevar a cabo la demolición del primer metro de los pilotes con el fin de eliminar todo el concreto contaminado.*
12. *Se deberá llevar a cabo el amarre de los dados y vigas de cimentación para finalmente llevar a cabo la fundida y terminar la cimentación.(...)"*

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como AJUSTADAS, las actuaciones del Curador Urbano No 4 Arq. Mauro Baquero Castro, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS.**

MEMORIAS DE CÁLCULO LC 11001-4-24-1092 :

- **MEMORIA DE CÁLCULO:**

Dentro de los documentos estructurales que componen el proyecto licenciado LC 11001-4-24-1092, se evidencia una memoria de cálculo sobre la cual se describe el diagnóstico estructural de una edificación existente de 2 niveles y la proyección de diseño estructural para la ampliación de 2 pisos adicionales.

Desde el Equipo Técnico de la Comisión, se considera pertinente mencionar que el diagnóstico y valoración de índices de la estructura existente se deben llevar en línea según las disposiciones del Numeral A .10.1.4 de la NSR 10 el cual menciona:

"(…) A.10.1.4 — PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN
— En la aplicación del presente Capítulo deben seguirse las siguientes etapas:

INFORMACIÓN PRELIMINAR

Etapa 1 *— Debe verificarse que la intervención esté cubierta por el alcance dado en* ***A.10.1.3****.*

Etapa 2 *— Debe recopilarse y estudiarse la información existente acerca del diseño geotécnico y estructural así como del proceso de construcción de la edificación original y sus posteriores modificaciones y deben hacerse exploraciones en la edificación, todo esto de acuerdo con* ***A.10.2****.*

Etapa 3 *— El estado del sistema estructural debe calificarse con respecto a:* ***(a)*** *la calidad del diseño de la estructura original y su sistema de cimentación y de la construcción de la misma y* ***(b)*** *el estado de mantenimiento y conservación. Esta calificación debe hacerse de acuerdo con los requisitos de* ***A.10.2****.*

EVALUACIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE

Etapa 4 *— Deben determinarse unas solicitaciones equivalentes de acuerdo con los requisitos de* ***A.10.4.2****.*

Etapa 5 *— Debe llevarse a cabo un análisis elástico de la estructura y de su sistema de cimentación para las solicitaciones equivalentes definidas en la Etapa 4.*

Etapa 6 *— La resistencia existente de la estructura debe determinarse utilizando los requisitos de* ***A.10.4.3.3****.*

Etapa 7 *— Se debe obtener una resistencia efectiva de la estructura, a partir de la resistencia existente, afectándola por dos coeficientes de reducción de resistencia obtenidos de los resultados de la calificación llevada a cabo en la Etapa 3.*

Etapa 8 *— Debe determinarse un índice de sobresfuerzo como el máximo cociente obtenido para cualquier elemento o sección entre las fuerzas o esfuerzos solicitantes obtenidos del análisis estructural realizado en la Etapa 5 para las solicitaciones equivalentes definidas en la Etapa 4 y la resistencia efectiva obtenida en la Etapa 7.*

Etapa 9 *— Utilizando los desplazamientos horizontales obtenidos en el análisis de la Etapa 5 deben obtenerse las derivas de la estructura.*

Etapa 10 *— Debe determinarse un índice de flexibilidad por efectos horizontales como el máximo cociente entre las derivas obtenidas en la Etapa 9 y las derivas permitidas por el Reglamento en el Capítulo A.6. Igualmente debe determinarse un índice de flexibilidad por efectos verticales como el máximo cociente entre las deflexiones verticales medidas en la edificación y las deflexiones permitidas por el presente Reglamento.*

INTERVENCIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

Etapa 11 *— La intervención estructural debe definirse de acuerdo con el tipo de modificación establecida en* ***A.10.6*** *dentro de una de tres categorías:* ***(a)*** *Ampliaciones adosadas,* ***(b)*** *Ampliaciones en altura y* ***(c)*** *Actualización al Reglamento.*

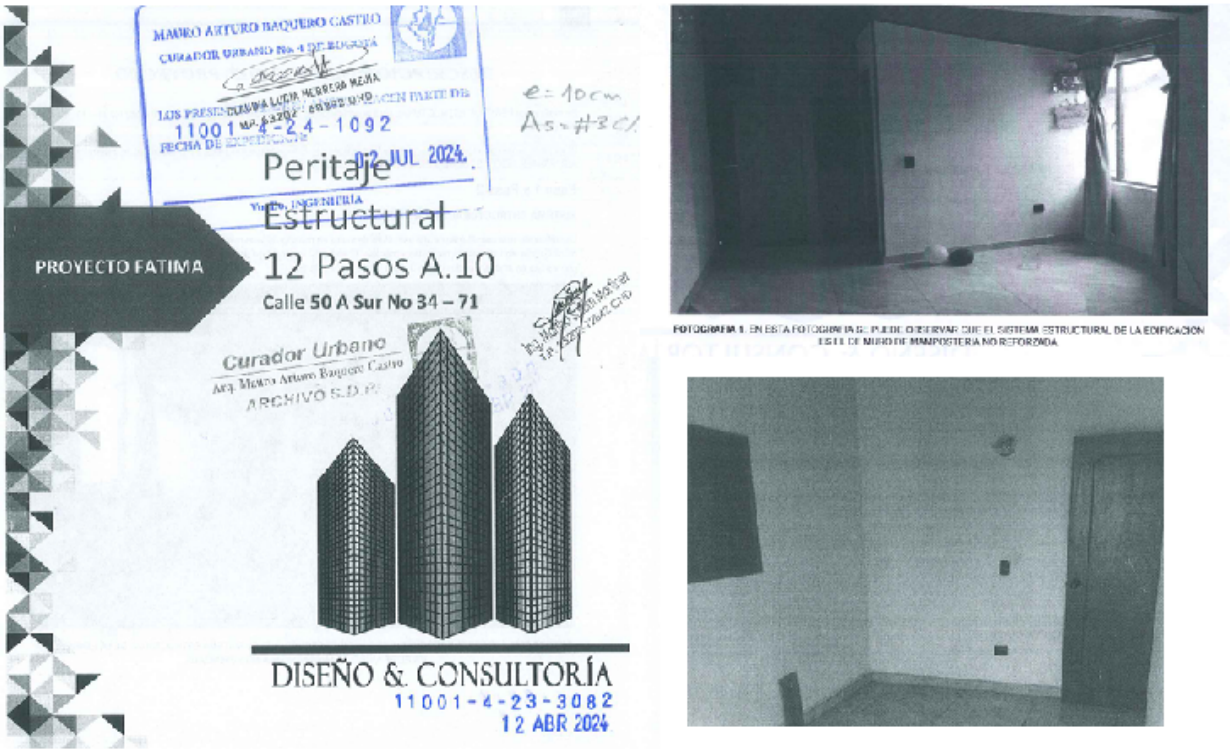
Etapa 12 *— El conjunto debe analizarse nuevamente incluyendo la intervención propuesta, la cual debe diseñarse para las fuerzas y esfuerzos obtenidos de este nuevo análisis. El diseño*

geotécnico y estructural y la construcción deben llevarse a cabo de acuerdo con los requisitos que para cada tipo de modificación establece el presente Capítulo.(...)"

TOMO DE PERITAJE Y EVALUACIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE:

El proceso de evaluación de la estructura existente realizado por el ingeniero diseñador incluye las siguientes etapas:

- **<u>ETAPA 1 y 2:</u>** En el marco de la valoración realizada para la ampliación de la edificación, se identificaron las condiciones estructurales existentes. La estructura está conformada por muros de mampostería no reforzada, construidos con unidades de arcilla maciza recocida y con un espesor de 15 cm, el entrepiso corresponde a una losa maciza de concreto de 10 cm de espesor, reforzada con varillas No. 3 dispuestas en ambos sentidos, con un espaciamiento de 20 cm entre ejes, tanto en la cara superior como en la inferior. **CUMPLE NSR 10 TITULO A**



Valoración de la edificación existente LC 11001-4-24-1092

- **ETAPA 3:** La memoria cuenta con el análisis del estado actual del sistema estructural, al respecto se concluye que, si bien el sistema de resistencia a cargas verticales, compuesto por muros de mampostería no reforzada, presenta un buen desempeño, el sistema de resistencia a cargas sísmicas resulta deficiente debido a la

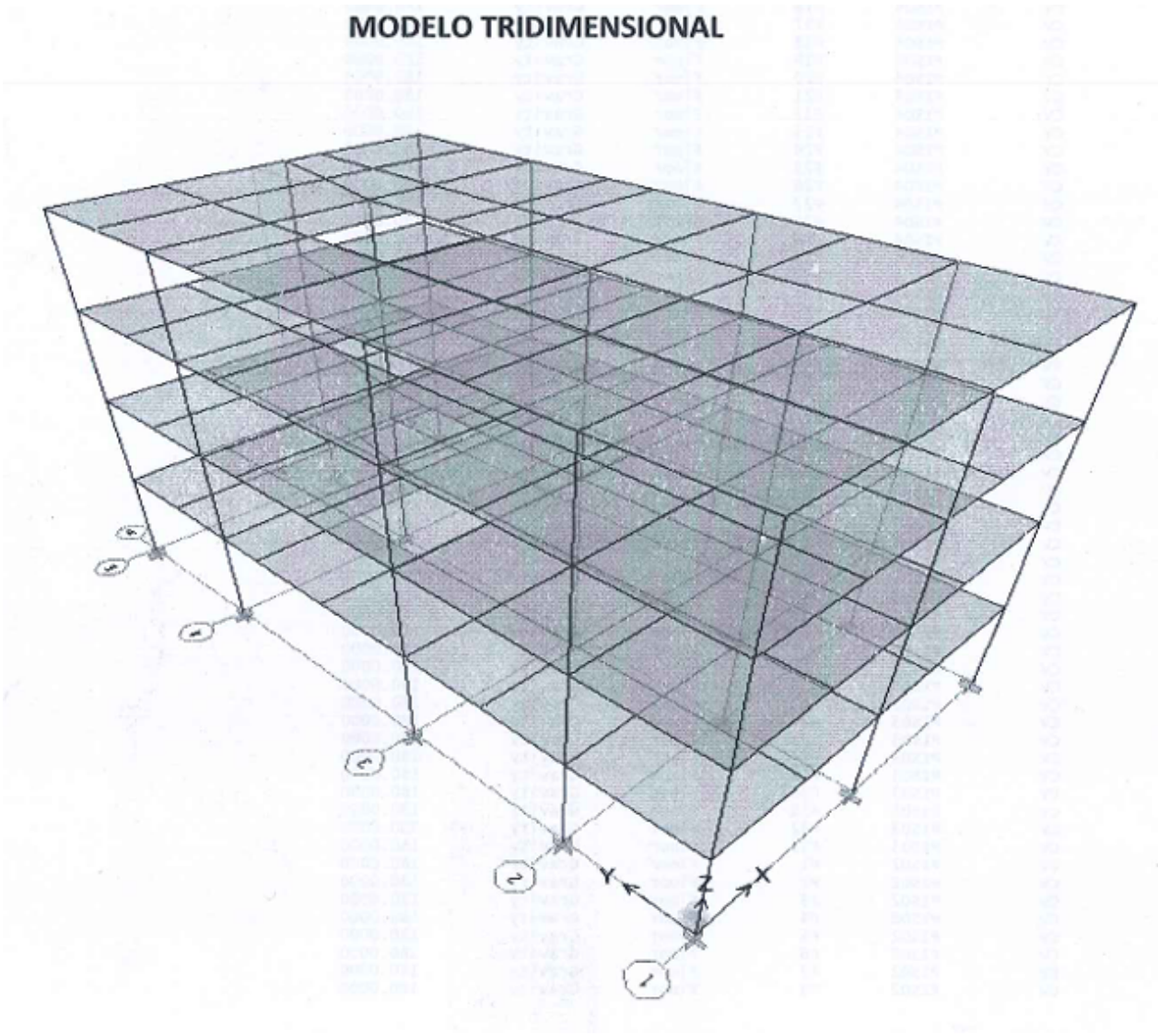
ausencia de elementos estructurales rígidos que garanticen un adecuado comportamiento ante solicitaciones laterales.

- **ETAPA 4 -10 :** La evaluación de la estructura existente contemplo la valoración de índices de sobre esfuerzo y de flexibilidad, por criterio del diseñador ya que la edificación no cuenta con la cantidad de elementos estructurales que permitan proyectar el modelo.

RESPECTO AL DISEÑO DE REFORZAMIENTO Y AMPLIACION:

La ampliación corresponde a dos niveles adicionales diseñados bajo el método de resistencia ultima en pórticos resistentes a momento y con capacidad moderada de disipación de energía, DMO.

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES:



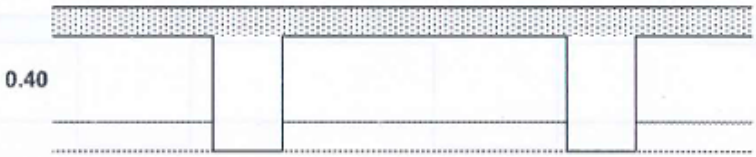
Modelo 3d Configuración Estructural LC 11001-4-24-1092

ANALISIS DE DISEÑO:

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

AVALUO DE CARGAS

PISO
USO RESIDENCIAL



						(kN/m²)
Placa	0.100	x	2.40 Ton/m³	=	0.240 t/m²	2.40
Acabados - Bloque de madera (75 mm) sobre 12 mm de mortero. B.3.4.1-3				=	0.100 t/m²	1.00
Muros no estructurales				=	0.300 t/m²	3.00
Casetones				=	0.000 t/m²	0.00
Viguetas				=	0.000 t/m²	0.00
				C.M.=	0.640 t/m²	6.40
			(Carga Viva - Residencial)	C.V.=	0.180 t/m²	1.80

C.U. = ***1.2 C.M. + 1.6 C.V.***

C.U. = **1.056 t/m²** (Carga Ultima)

El peso propio de las vigas lo asigna directamente ETABS

Valoración de Cargas LC 11001-4-24-1092

- **DISEÑO SISMICO:** La memoria proyecta el uso y definición de coeficiente de importancia I= 1.0, factores de diseño Aa, Av, Fa, Fv. Se describen los datos del análisis sísmico:

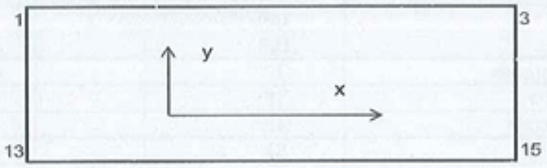
Datos para el Análisis Sísmico:	Area (m²)	Alt. Piso (m)	Elevación (h) h(m)	W (t)	W / A t/m²	Masa (kg-s²/m)
CUBIERTA	147	2.70	**10.80**	**141.7**	**0.96**	14442
PISO4	147	2.70	**8.10**	**156.6**	**1.06**	15966
PISO3	147	2.70	**5.40**	**156.6**	**1.06**	15966
PISO2	147	2.70	**2.70**	**156.6**	**1.06**	15966
				Σ 611.6		

Diseño sísmico LC 11001-4-24-1092

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

CHEQUEO DE IRREGULARIDADES

Esquema Estructural - Identificacion de Nudos Para Revision de la Irregularidad Torsional



REVISION DE LA IRREGULARIDAD TORSIONAL

Δ = Deriva del análisis.

SISMO EN X Caso de Carga: 3

Columna Eje Vertical:

	1	13				
	Δ1 (cm)	Δ2 (cm)	1.2*(Δ1+ Δ2) / 2	1.4*(Δ1+ Δ2) / 2	Irregularidad Torsional	Irregularidad Torsional Extrema
CUBIERTA	0.78	0.50	0.77	0.90	SI	NO
PISO4	1.31	0.88	1.31	1.53	NO	NO
PISO3	1.60	1.09	1.61	1.88	NO	NO
PISO2	1.14	0.77	1.14	1.33	NO	NO

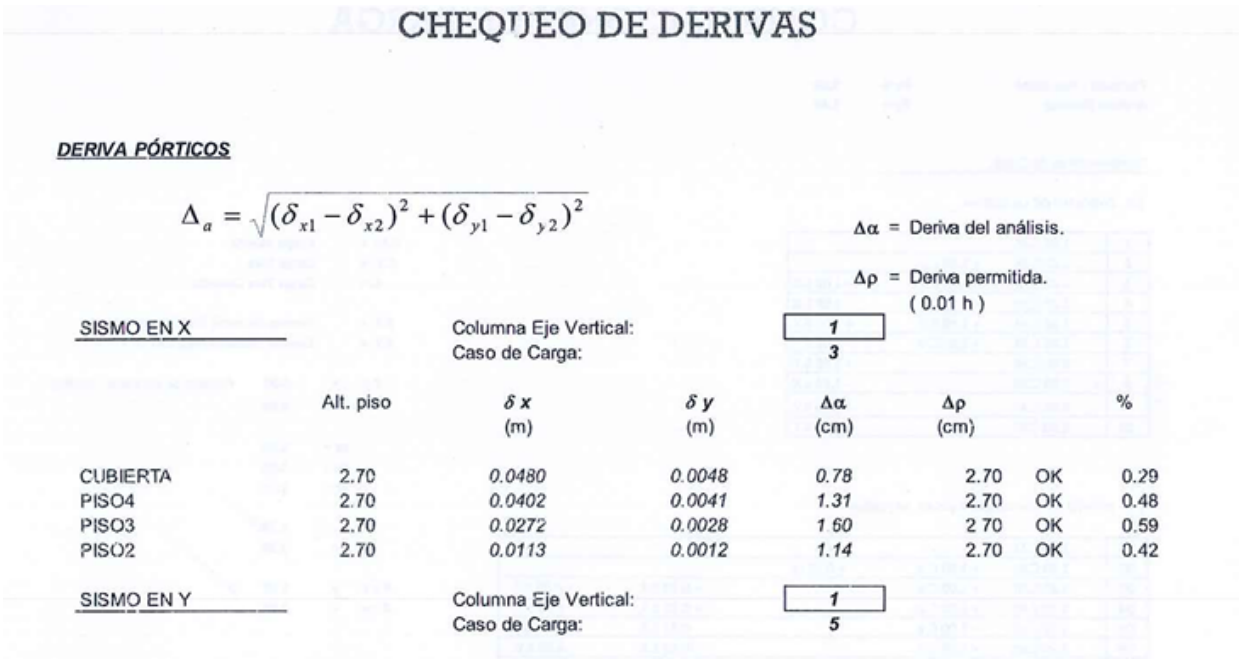
IRREGULARIDADES EN PLANTA - (Ver tabla A.3-6 - NSR-10)

PARAMETRO	Tipo	Si	No	Factor de Reducción
Irregularidad Torsional	1aP	x		0.9
Irregularidad Torsional Extrema	1bP		x	0.8
Retrocesos excesivos en las Esquinas	2P		x	0.9
Discontinuidades en el Diafragma	3P		x	0.9
Desplazamiento del Plano de Acción	4P		x	0.8
Sistemas no Paralelos	5P		x	0.9

øp = 0.9

ANALISIS DE IRREGULARIDADES LC 11001-4-24-1092

- **VERIFICACIÓN DE LOS DESPLAZAMIENTOS:** La memoria contempla el chequeo de las derivas para sismo en X y Y. **CUMPLE**



CHEQUEO DE DERIVAS

DERIVA PÓRTICOS

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

Δα = Deriva del análisis.

Δρ = Deriva permitida. (0.01 h)

SISMO EN X — Columna Eje Vertical: 1 — Caso de Carga: 3

	Alt. piso	δ x (m)	δ y (m)	Δα (cm)	Δρ (cm)		%
CUBIERTA	2.70	0.0480	0.0048	0.78	2.70	OK	0.29
PISO4	2.70	0.0402	0.0041	1.31	2.70	OK	0.48
PISO3	2.70	0.0272	0.0028	1.60	2.70	OK	0.59
PISO2	2.70	0.0113	0.0012	1.14	2.70	OK	0.42

SISMO EN Y — Columna Eje Vertical: 1 — Caso de Carga: 5

VERIFICACIÓN DE DERIVAS LC 11001-4-24-1092

- **DISEÑO DE ELEMENTOS:** La memoria contempla el diseño de elementos que conforman el sistema de resistencia sísmica. **CUMPLE**

- **REVISOR INDEPENDIENTE:** Los diseños cuentan con la revisión independiente como mecanismo de verificación del cumplimiento de la NSR 10.

Al respecto el Ingeniero reviso independiente menciona:

"(...)

De la forma más atenta anexo informe en calidad de revisor independiente cumpliendo los requisitos de la resolución 0017 en donde se listan los siguientes aspectos para cada uno de los componentes de la estructura de la edificación a realizar en la CL 50A SUR 34 71.

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
ARCHIVO S.D.P.

ITEM	Vo Bo Revisor
Método de análisis	Ok
Alcance según NSR-10 A.10	Ok
Avalúo de cargas utilizado	Ok
Procedimiento de análisis estructural empleado	Ok
Verificación de las derivas y deflexiones verticales	Ok
Procedimiento de diseño de elementos estructurales	Ok
Refuerzo en vigas	Ok
Refuerzo en Columnas	Ok
Procedimiento de diseño de resistencia contra el fuego	Ok
Revisión de los planos estructurales	Ok
Concordancia en planta	Ok
Concordancia en altura	Ok
Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción	Ok
Detalles No estructurales	Ok
Proceso constructivo	Ok
Análisis y diseño de cimentación	Ok

11001-4-23-308
28 DIC 2023

Revisor independiente LC 11001-4-24-1092

(...)"

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como **AJUSTADAS**, las actuaciones del Curador Urbano Arq. Mauro Baquero castro, en lo que respecta a las **MEMORIAS DE CALCULO** en sus 2 Tomos**.** Se evidencia el cumplimiento del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismorresistente.

8. CONCLUSIONES

En lo relacionado con el trámite licenciatario de los aspectos jurídicos, se dio cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, conforme a lo dispuesto en el expediente. Los requisitos exigidos para que una persona, en calidad de poseedor, pudiera presentar solicitud de licencia de construcción fueron debidamente cumplidos y verificados, por lo cual se concluye que el trámite **SE AJUSTA** a la normatividad legal vigente.

En ese mismo sentido, del análisis realizado se concluye que el Acto Administrativo de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y cerramiento No. 11001-4-24-1092 del 2 de julio de 2024, se desarrolló conforme a los procedimientos establecidos en la reglamentación aplicable a la UPL 18 Tunjuelito. Por tanto, las actuaciones urbanísticas de la Curaduría Urbana No. 4 **SE ENCUENTRAN AJUSTADAS** a la normatividad vigente, no solo en su forma, sino también en el fondo del procedimiento.

Ahora bien, es importante resaltar que para el cumplimiento normativo, se considera fundamental y relevante la verificación por parte de las autoridades competentes en control urbano y vigilancia, conforme a lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 (modificado por el Decreto 1203 de 2017, artículo 14), con el fin de garantizar la correcta ejecución de las obras autorizadas.

Finalmente, en lo que concierne al componente de ingeniería, se verificó que tanto el Estudio de Suelos como las Memorias de Cálculo aprobadas por el Curador Urbano Mauro Baquero Castro **SE AJUSTAN** a los lineamientos técnicos de diseño establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, garantizando así la seguridad estructural de las intervenciones autorizadas.

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.

9. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la peticionaria la **Señora Elvia Cristina Yepes Valbuena**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Tunjuelito.** Informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados.
3. **Cerrar el Caso 2435.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Se pone a votación y aprobación las recomendaciones del caso, el comisionado Jorge Novoa solicita aclarar si se verificó que en la queja se requiere verificar que los planos tienen una construcción ficticia, se le aclara que la verificación en sitio lo debe realizar los encargados de realizar control urbano, directamente, a la Alcaldía Local. **Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

2.4. Caso 2437

DATOS GENERALES.

INTERESADO:	David Garzón Gómez
RADICADO INTERNO.	1-2024-27958_4
CURADOR.	Arq. Adriana López Moncayo – Curaduría Urbana No. 5.
TIPO DE TRAMTE.	Licencia de construcción: Obra Nueva
EXPEDIENTES.	
ACTOS ADMINISTRATIVOS.	Licencia de Construcción 11001-5-23-3989 en la modalidad de Obra Nueva expedida el 23 de noviembre

	de 2023 y con fecha de ejecutoria 24 de noviembre de 2023.
UBICACIÓN DEL PREDIO	CALLE 98 No 17-65.
NORMA APLICADA.	Decreto Distrital 555 de 2021 (POT Actual).
UPL.	No -24 Chapinero. UPL Decreto Distrital555 de 2021

2. MOTIVO DEL ESTUDIO.

La Secretaría Distrital del Hábitat recibió traslado interno mediante radicado No. 1-2024-27958 desde la Secretaría Jurídica Distrital, solicitando la verificación del acto administrativo que fue otorgado de acuerdo con las normas vigentes al momento de la solicitud, para el predio ubicado en la Calle 98 No 17-65 (Actual), en los siguientes términos:

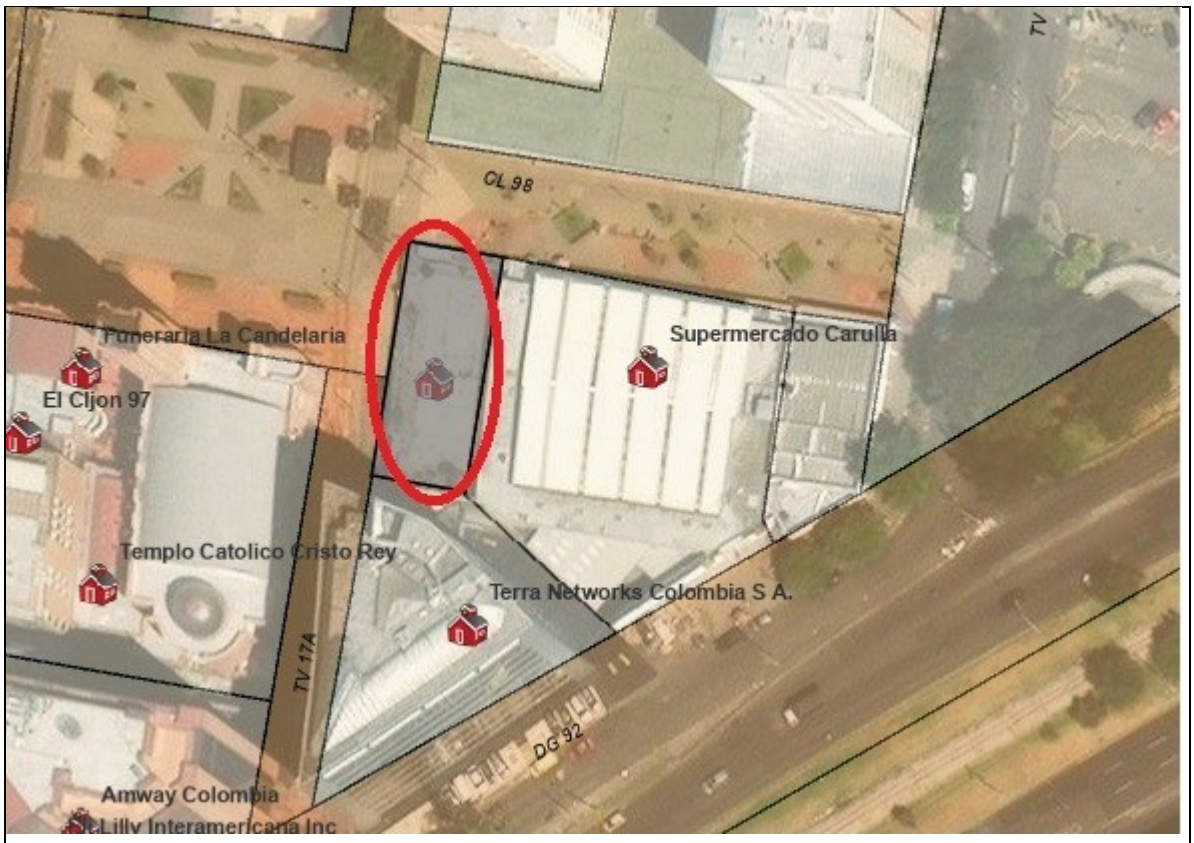
> *"(...) se solicita de forma respetuosa realice todas las gestiones o actuaciones administrativas necesarias para detener la vulneración al derecho colectivo consagrado en el literal m) del artículo 4º de la Ley 472 de 1998, ordenando la inmediata cesación de los efectos de la Licencia de Construcción11001-5-23-3989 del 23 de noviembre de 2023, proferida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá. (...)".*

Aunado a lo anterior, la Subsecretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. mediante memorando con asunto AP 2024-00267 y radicado 3-2025-4044 de fecha 31 de marzo de 2025, realizó traslado de peritajes aportados por las partes dentro del proceso judicial con radicado 11001-33-43-060-2024-00267-00 del Juzgado 60 Administrativo del Circuito Bogotá con el fin que el equipo técnico de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas y en el marco de sus funciones revise dichos dictámenes periciales y se analice el cumplimiento de las normas técnicas y jurídicas que se tuvieron en cuenta para la expedición de la Licencia de Construcción 11001-5-23- 3989 del 23 de noviembre de 2023 Expedida por la Curaduría No. 5.

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **CASO 2437**, con el fin de verificar que el acto administrativo de Licencia de Construcción No. 11001-5-23-3989 se encuentra o no ajustado a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

CONSIDERACIONES.

4.1 LOCALIZACIÓN.



Fuente: SINUPOT. Calle 98 No. 17-65 (Actual).

4.2 MARCO NORMATIVO.

Por lo tanto, le son aplicables las siguientes normas urbanísticas:

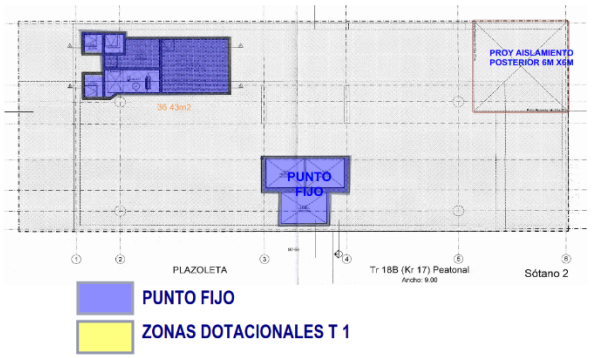
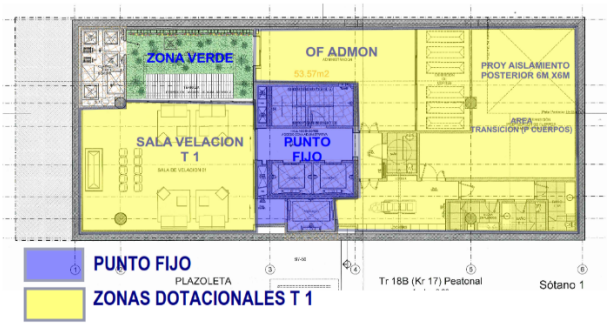
- Decreto Distrital 555 DEL 29 de diciembre de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C).
- Decreto 603 de 2022. Anexo 5. Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos.
- Decreto 574 de 2023 "*Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL del Centro Histórico, Teusaquillo, Restrepo, Puente Aranda, Barrios Unidos y Chapinero que conforman el sector Centro Ampliado, y se dictan otras disposiciones*"
- Decreto 793 de octubre 25 de 1962, Por el cual reglamento la Urbanización Chico Norte- Centro Comercial.

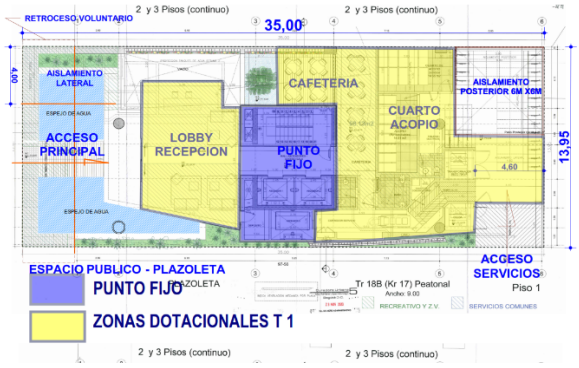
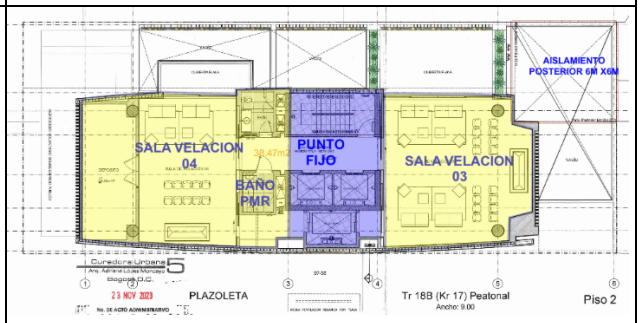
5. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

El proyecto arquitectónico "98X17 SALAS DE VELACIÓN" fue aprobado mediante Acto Administrativo LC No 11001-5-23-3989, y se especifica a continuación.

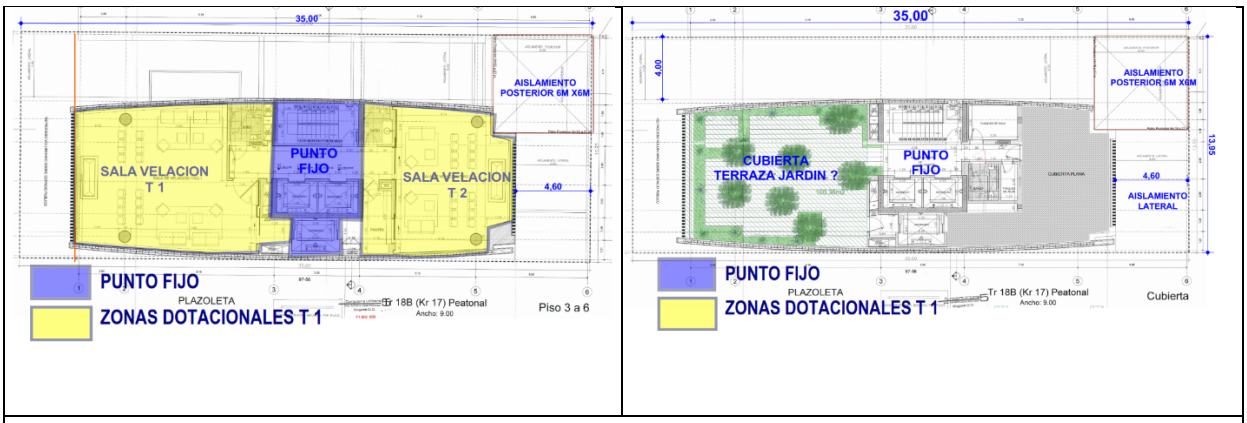
- Es una edificación de seis (06) pisos para el uso dotacional tipo 1 (Salas de velación).
- Dos sótanos.
- Veintidós (22) Estacionamientos para bicicletas.

5.1 ANÁLISIS DE LOS PLANOS INDIVIDUALES

Planta Piso Sótano 2	**Planta Piso Sótano 1**
	 **Nota**: Plano con corrección
Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-5-23-3989. Plano 1-4 y 2-4.	

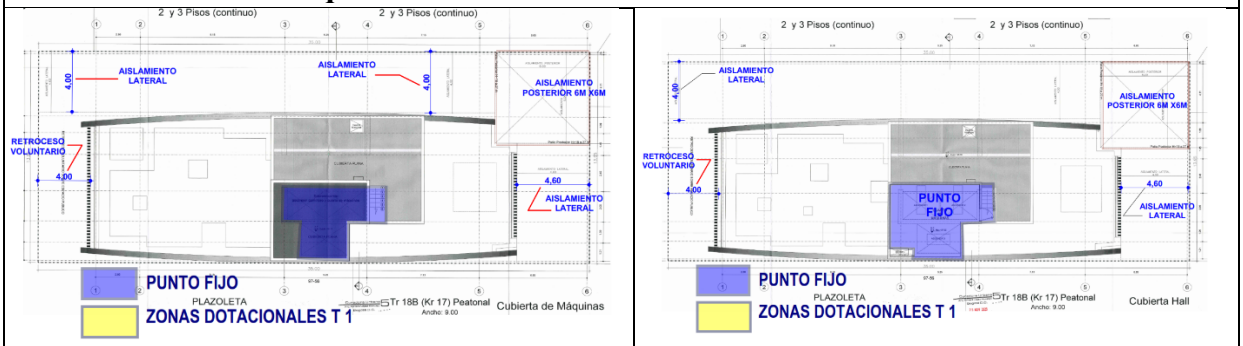
Planta Piso 1	**Planta Piso 2**
	
Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-5-23-3989. Plano 2-4.	

Planta Piso 3 al 6.	**Planta Cubierta.**



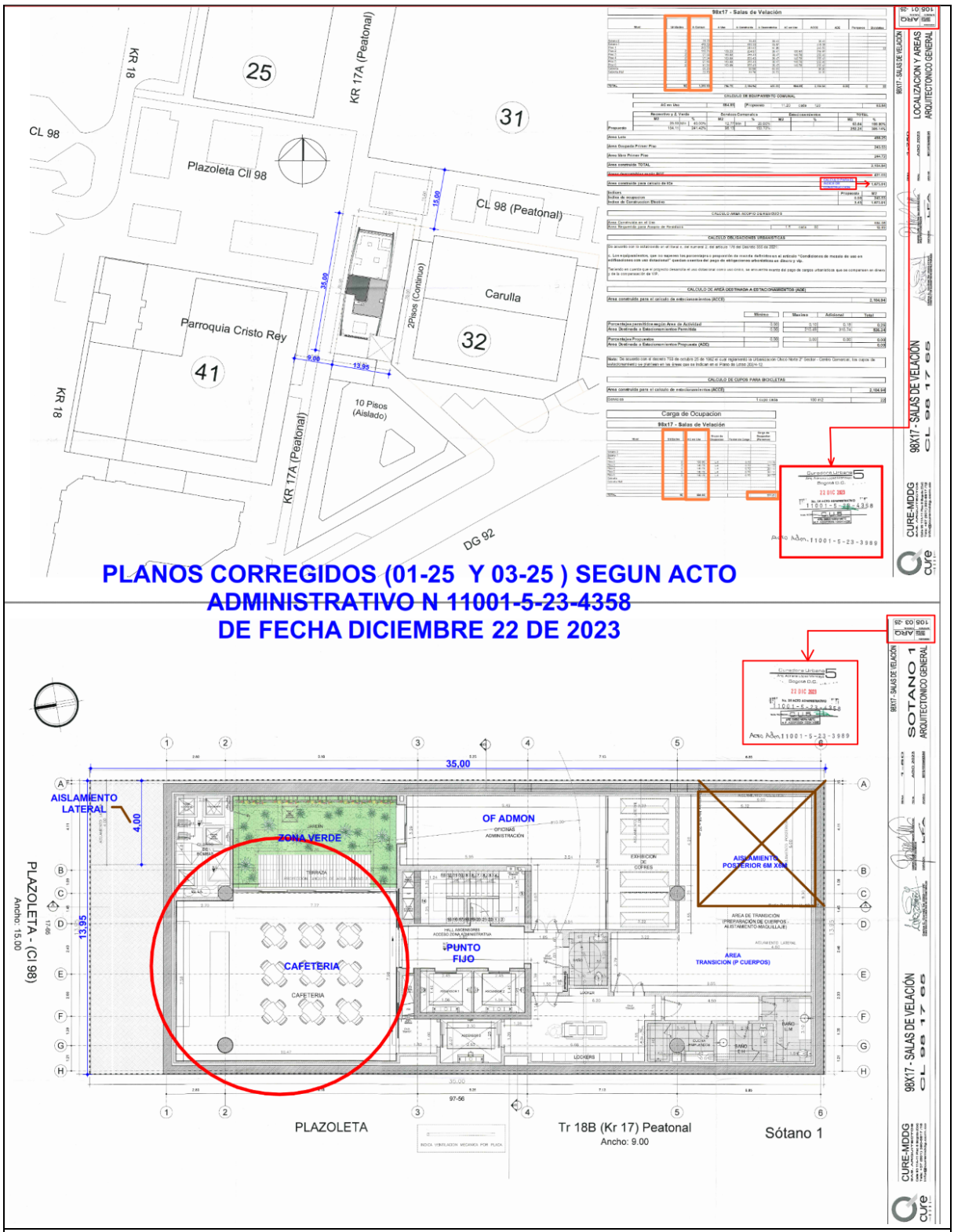
Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-5-23-3989. Plano 3-4.

Plano Cubiertas de maquinas

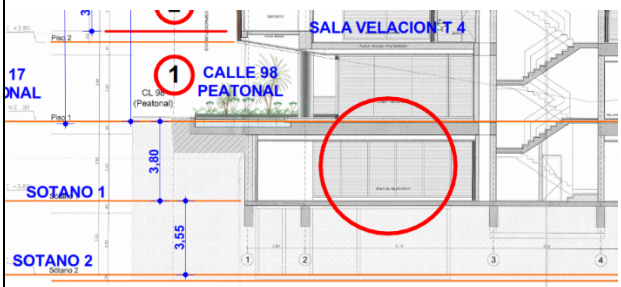


Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-5-23-3989. Plano 3-4.

A continuación de describen los planos arquitectónicos aprobados de acuerdo con la corrección.



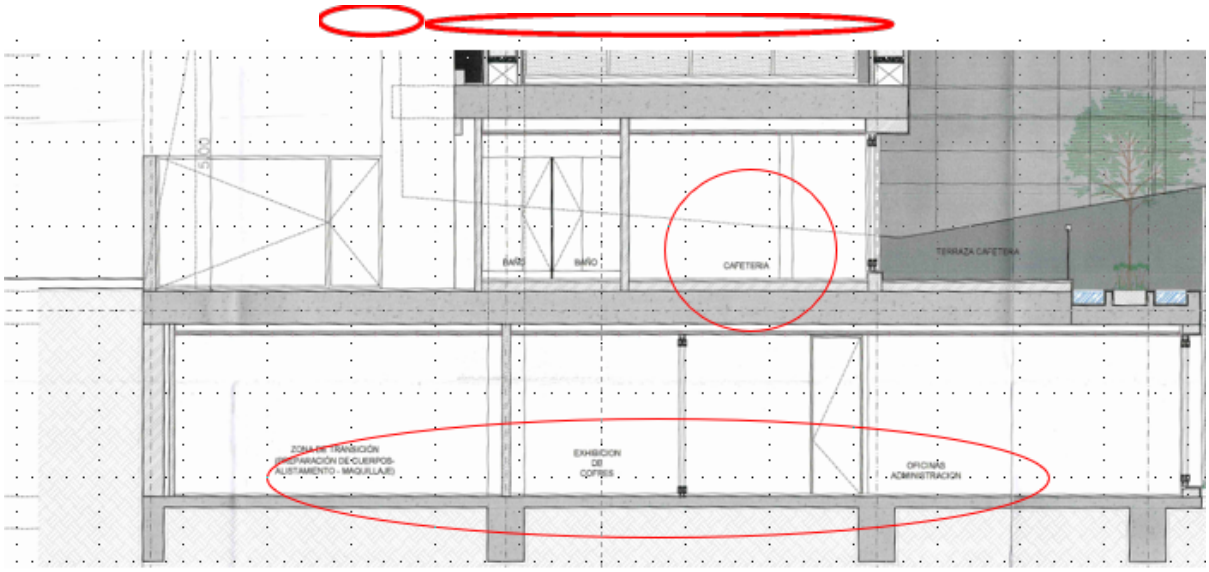
Fuente: Planos aprobados corregidos No 01-25 y No 03-25 según Acto Administrativo No 11001-5-23-4358 de Licencia de Construcción LC 11001-5-23-3989.



Fuente: Plano arquitectónico Sección AA 2 de 2. 17-25



Fuente: Plano arquitectónico EP Cra 17 1de 2 22-25



Fuente; Plano arquitectónico. Fachada Oriental 2 de 2 plano 14-25

De acuerdo con lo estudiado. Se evidencia en el proyecto arquitectónico aprobado con respecto al plano de sección AA 17-25, el plano de fachada por la carrera 17 22-25, el plano de fachada oriental 14-25 y el plano de fachada del sur 12-25. En lo concerniente a la descripción de cada espacio que conforma el plano de Sótano 1 indicando lo siguiente: sala de velación, zona de transición (preparación de cuerpos, alistamiento). Lo anterior genera una inconsistencia con los planos aprobados.

Lo anterior se constituye como **HALLAZGO**, en relación con la descripción vinculada al uso aprobado.

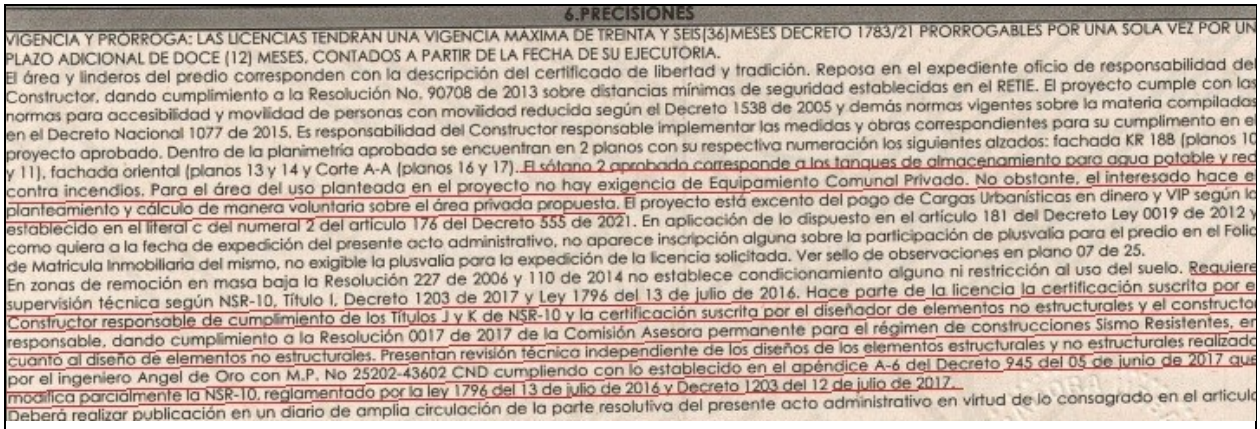
5.3 ASPECTOS DEL ANÁLISIS.

Es preciso indicar nuevamente el HALLAZGO, en lo que respecta al uso dotacional aprobado en cual se evidencia la descripción textual en cada uno de los planos arquitectónicos aprobados en la referencia con los siguientes: plano de sección AA 17-25, el plano de fachada por la carrera 17 22-25, el plano de fachada oriental 14-25 y el plano de fachada del sur 12-25. Lo anterior se hace mención en el respectivo informe técnico del caso 2432.

5.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 11001-5-23-3989.

Es preciso indicar que el Acto Administrativo No. 11001-5-23-3989 ejecutoriado de fecha 24 de noviembre de 2023. En su contexto describe lo siguiente:

> ***"6. PRECISIONES***:
> *(...)*
> *El sótano 2 aprobado corresponde a los tanques de almacenamiento para agua potable y red contra incendios. Para el área de uso planteada en el proyecto no hay exigencia de Equipamiento Comunal Privado. No obstante el interesado hace el planteamiento y cálculo de manera voluntaria sobre el área propuesta. (...) Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Ángel de Oro con M.P No. 25202-43602 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 la cual modifica parcialmente la NSR-10 reglamentado por la Ley 1796 de 2016 y Decreto 1203 de 2017"*



6.PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36)MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
El área y linderos del predio corresponden con la descripción del certificado de libertad y tradición. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad de Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimento en el proyecto aprobado. Dentro de la planimetría aprobada se encuentran en 2 planos con su respectiva numeración los siguientes alzados: fachada KR 188 (planos 10 y 11), fachada oriental (planos 13 y 14 y Corte A-A (planos 16 y 17). El sótano 2 aprobado corresponde a los tanques de almacenamiento para agua potable y red contra incendios. Para el área del uso planteada en el proyecto no hay exigencia de Equipamiento Comunal Privado. No obstante, el interesado hace el planteamiento y cálculo de manera voluntaria sobre el área privada propuesta. El proyecto está excento del pago de Cargas Urbanísticas en dinero y VIP según lo establecido en el literal c del numeral 2 del artículo 176 del Decreto 555 de 2021. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Ver sello de observaciones en plano 07 de 25.
En zonas de remoción en masa baja la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero Angel de Oro con M.P. No 25202-43602 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.
Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el articulo

Fuente. Acto Administrativo 11001-5-23-3989

De acuerdo con el análisis y la evidencia documental por parte del Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, y en relación con el estudio previo sobre el **CASO 2432** analizado bajo la solicitud especifica realizada de los peticionarios del mismo caso, y que consta en informe expuesto en la Sesión No. 11 – 2024 a los Comisionados, quienes lo aprobaron las siguientes conclusiones y recomendaciones:

> ***"CONCLUSIONES.***
>
> *Se concluye, que dentro del proceso de licenciamiento LC 11001-5-23-3989 en los términos de cumplimiento de procedibilidad de acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2105, se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad vigente.*

*En cuanto a las demás actuaciones de la Curaduría Urbana No 5.y/o Adriana López Moncayo para la **Licencia de Construcción LC 11001-5-23-3989** en la modalidad de obra nueva, con fecha ejecutoriada del 20 de diciembre de 2023, según Acto Administrativo de Corrección No **11001-5-23-4358** del 22 de diciembre de 2023. **SE AJUSTAN** a las normas vigentes al momento de la expedición del acto administrativo.*

*Ahora bien, en lo que respecta al componente de ingeniería, actuaciones de la Curaduría Urbana No 5.y/o Adriana López Moncayo para la **Licencia de Construcción LC 11001-5-23-3989** en la modalidad de obra nueva, con fecha ejecutoriada del 20 de diciembre de 2023, **SE AJUSTAN a** las disposiciones del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismorresistente 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.

RECOMENDACIONES.

1. *Enviar copia del presente informe técnico al señor **David Garzón Gómez** informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.*

2. *Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Chapinero,** informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia puedan ejercer el control urbano, inicie las actuaciones correspondientes y verifique si el uso desarrollado en los inmuebles objeto de los actos administrativos estudiados corresponden con el uso Dotacional. Tipo 1.*

3. *Enviar copia del presente informe técnico a la **Curaduría Urbana No 5 y/o Adriana López Moncayo**. Informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que aclare la descripción de los espacios en cada uno de los planos arquitectónicos aprobados.*

Se concluye de lo anterior que, del estudio desarrollado para el **caso 2432** se identificó que tanto el Acto Administrativo **LC 11001-5-23-3989,** como las demás actuaciones urbanísticas de la Curadora Urbana No. 5 y/o Adriana López Moncayo y en lo que respectaba al componente de ingeniería se encontraban **AJUSTADOS** a las normas urbanísticas vigentes.

5.5 POSIBLES COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

De la consulta de la siguiente imagen consultada a través de la plataforma Google Maps, para el predio ubicado en la dirección **Calle 98 No. 17-65**, Chip AAA0099ELRJ y Numero de Matricula Inmobiliaria 050C469691, en donde según la queja presentada, *"presuntamente se vulnera normas urbanísticas, en lo que tiene que ver con las normas de retrocesos contra espacio público, empates de antejardines, áreas destinadas a sótanos, rampas, equipamiento comunal privado y estacionamientos de bicicletas.".*

Es importante tener en cuenta que la última imagen captada por la plataforma es del mes de agosto del año 2019 en donde se evidencia la construcción que se anexa a continuación, sin embargo, de acuerdo con la Ley 1801 de 2016, la verificación de control urbano compete a las Inspecciones de Policía, por lo cual se le corre traslado a esta entidad para la respectiva verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas vulneradas.



Fuente: https://maps.app.goo.gl/WmG9V7KuNQsnXHEJA

5.5.1 RESPECTO DEL CONTROL URBANO.

En este punto es importante mencionar que, en caso, 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 Chapinero-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 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". (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 el numeral 2 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 11001-5-23-3989** con fecha de **Expedición 23 de noviembre de 2023** y fecha de **Ejecutoria 24 de noviembre de 2023, Expediente 11001-5-23-1790.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-5-23-1790.** 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 **11001-5-23-3989** se pudo evidenciar lo siguiente:

6.1 PROCEDENCIA DEL DICTAMEN PERICIAL.

En razón a la Acción Popular instaurada por el accionante David Garzón Gómez ante el Juzgado 60 Administrativo del Circuito Bogotá con radicado 11001-33-43-060-2024-00267-00 teniendo como accionadas a la Secretaría Distrital del Hábitat, Secretaría Distrital de Planeación, Alcaldía Local de Chapinero, Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá y como vinculado a Coordinadora de Servicios de Parque de Cementerio S.A.S. Así, mediante auto del 6 de febrero de 2025, emitido por el Juzgado 60 Administrativo del Circuito de Bogotá –Sección Tercera-, dentro del medio de control del asunto, el despacho dio apertura a la etapa probatoria incorporando las pruebas documentales aportadas por las partes, incluido el dictamen pericial rendido por la sociedad vinculada como demandada: Coordinadora de Servicios de Parque Cementerio S.A.S-Coorserpark, y decretando la prueba testimonial así como la declaración de parte del representante legal de la empresa antes mencionada. Así mismo el despacho decretó el dictamen pericial anunciado por la parte actora, para lo cual le otorgó el término de veinte días para que fuera allegado al expediente, poniéndolo en conocimiento de los demás sujetos procesales.

Es por lo anterior que en el Ordenamiento Jurídico Colombiano este medio de prueba puede ser solicitado por cualquiera de las partes e incluso puede ser decretado por el juez de oficio cuando se requiere la opinión de un experto en el tema a tratar, dicho experto deberá realizar un informe analizando los hechos que se plantean, y mediante su estudio emitir un concepto sobre la controversia del proceso judicial. Así desde el Código General del Proceso en su artículo 164 en donde define la necesidad de la prueba establece que:

> ***"ARTÍCULO 164. NECESIDAD DE LA PRUEBA.*** *Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho."*

De conformidad con lo anterior, ninguna sentencia emanada por un Juez se podría dictar sin llevar a cabo el proceso de recepción, análisis, revisión y apreciación de cualquier medio probatorio. Es por lo anterior que la importancia de la prueba radicada, en que esta actúa como herramienta de sustento a la aplicación del derecho por lo que citando a la Corte Constitucional *"el juez no está llamado a subsanar la falta de pruebas con el mero conocimiento privado o personal que tenga de la situación fáctica."*

Es por lo anterior ,se realizará el estudio de los dictámenes periciales, analizando conforme al artículo 227 de la Ley 1564 de 2012. El cual define:

> *"**ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES**. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en*

ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.

En consecuencia, se verificará que los dictámenes periciales remitidos por la Subsecretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá y aportados dentro de la etapa probatoria por las partes dentro del proceso con radicado No. 11001-33-43-060-2024-00267-00 sean procedentes según el artículo 226 de la Ley 1564 de 2012 cuando se cumplen las siguientes características:

"Artículo 226. Procedencia. *La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*
Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.
No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.
El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.
Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.
El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen".

Al realizar la verificación de la documental, se aportaron los documentos e información correspondiente con la cual se puede terminar que el dictamen pericial cumple con lo estipulado en el artículo 226 del CGP.

6.2 VERIFICACIÓN DE LOS DICTÁMENES PERICIALES.

Con lo anteriormente expuesto se procede a realizar el análisis de los siguientes informes periciales en comparación de lo analizado en el caso previo 2432 y que será expuesto ante los comisionados mediante el caso 2437:

a. **Informe pericial presentado por la parte accionante:** Realizado por el arquitecto Mario H. Córdoba Arcila con matrícula profesional 25700-10200 bajo la firma GL Consulting el día 21 de marzo de 2025.

b. **Informe pericial presentado por la parte accionada:** Realizado por la arquitecta María Fernanda Martínez Restrepo bajo la firma Garrigues con matrícula profesional A25052005-52698940.

6.2.1 OBJETIVO DEL DICTAMEN PERICIAL.

ARQ MARIO H. CÓRDOBA ARCILLA. AP. DAVID GARZÓN GÓMEZ (Accionante)	**ARQ. MARÍA FERNANDA MARTINEZ** **SOCIEDAD COORDINADORA DE SERVICIOS DE PARQUE CEMENTERIO SAS. (Vinculado)**	**ESTUDIO DE CASO 2432 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
"(…) *presentar la repuesta del dictamen pericial de la verificación del cumplimiento de las normas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 555 de 2.021 y la Norma Técnica Colombiana No. 4143 aplicada a la licencia de construcción contenida en la Resolución No. 11001- 5-23-3989 del 23 de noviembre de 2.023, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá - Adriana López Moncayo*".[1]	"(…) *objeto verificar el cumplimiento técnico de la licencia de construcción contenida en el Acto Administrativo No. 11001-5-23-3989 del 24 de noviembre de 2023 de la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá corregido por Acto Administrativo No. 11001-5-23- 4358 del 22 de diciembre de 2023, y los planos arquitectónicos que hacen parte de la licencia*"[2]	De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **CASO 2432,** con el fin de verificar el cumplimiento de lo aprobado en la **Licencia de Construcción bajo la modalidad de Obra Nueva LC No 11001-5-23-3989**, con fecha ejecutoriada del 20 de diciembre de 2023, según Acto Administrativo de Corrección No **11001-5-23-4358** del 22 de diciembre de 2023.[3]

6.2.2 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

ARQ MARIO H. CÓRDOBA ARCILLA. AP. DAVID GARZÓN GÓMEZ (Accionante)	**ARQ. MARÍA FERNANDA MARTINEZ** **SOCIEDAD COORDINADORA DE SERVICIOS DE PARQUE CEMENTERIO SAS. (Vinculado)**	**ESTUDIO DE CASO 2432 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
Predio localizado dentro del perímetro urbano de la ciudad, identificado en la actual nomenclatura urbana como Calle 98 # 17 – 65 de la urbanización Chico Norte II Sector, en la Localidad de Chapinero, con ubicación esquinera.	Adjunta cuadro de localización, No matricula Inmobiliaria, Chip predial., y nombre del propietario[4]	Dato verificado mediante la plataforma SINUPOT: **Calle 98 No 17-65 "98x17 SALAS DE VELACION"**[5]

6.2.3 ACTA DEL VISITA AL SITIO.

ARQ MARIO H. CÓRDOBA ARCILLA. AP. DAVID GARZÓN GÓMEZ (Accionante)	**ARQ. MARÍA FERNANDA MARTINEZ** **SOCIEDAD COORDINADORA DE SERVICIOS DE PARQUE CEMENTERIO SAS. (Vinculado)**	**ESTUDIO DE CASO 2432 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
El día **23 de febrero del año 2025**, se constató que la construcción se encuentra en proceso de ejecución de obra, específicamente en cimentación del primer piso a nivel de terreno.	No se evidencia visita al sitio.	**NO APLICA.** Las funciones descritas en el Acuerdo 001 de 2019, no prevé que la Secretaria técnica de la Comisión deba realizar visitas técnicas

6.2.4 MARCO NORMATIVO.

ARQ MARIO H. CÓRDOBA ARCILLA. AP. DAVID GARZÓN GÓMEZ (Accionante)	**ARQ. MARÍA FERNANDA MARTINEZ** **SOCIEDAD COORDINADORA DE SERVICIOS DE PARQUE CEMENTERIO SAS. (Vinculado)**	**ESTUDIO DE CASO 2432 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL ANÁLISIS NORMATIVO Y CARTOGRÁFICO	*"Conforme la cartografía del Plan de Ordenamiento*	**CÓDIGO NORMATIVO**: R.

"(..) las normas aplicadas en la licencia para el predio ubicado en Calle 98 # 17 – 65 de la urbanización Chico Norte II Sector, predio en Tratamiento de Renovación Urbana; (…) *Artículo 233. Reglamentado por el art. 1, Decreto Distrital 122 de 2.023. 2. Usos dotacionales. Es la destinación asignada al suelo para el desarrollo de actividades que responden a la función social"* *Área del terreno.*	*Territorial, el predio objeto de la licencia está zonificado así:* *-UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL (UPL) – 24 CHAPINERO.* *- ÁREA DE ACTIVIDAD: ESTRUCTURARTE, ZONA RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.* *- TRATAMIENTO: RENOVACIÓN URBANA (…)"*[6]	**TRATAMIENTO URBANÍSTICO:** RENOVACIÓN (R). **TIPO DE USO** DOTACIONAL TIPO 1 (SERVICIOS SOCIALES-CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS. **ZONA ESTRUCTURANTE** AAE RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL[7]

6.2.5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

ARQ MARIO H. CÓRDOBA ARCILLA. AP. DAVID GARZÓN GÓMEZ (Accionante)	**ARQ. MARÍA FERNANDA MARTINEZ** **SOCIEDAD COORDINADORA DE SERVICIOS DE PARQUE CEMENTERIO SAS. (Vinculado)**	**ESTUDIO DE CASO 2432 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
"(…) DOTACIONAL TIPO1 (Sala de velación) cuyo propietario es COORDINADORA DE SERVICIOS PARQUE CEMENTERIO".[8]	Se realiza una descripción de proyecto, así como la colindancia entre predios [9]	Salas de Velación 97x18 • Es una edificación de seis (06) pisos para el uso dotacional tipo 1 (Salas de velación). • Dos sótanos. • Veintidós (22) Estacionamientos para bicicletas.

6.2.6 ALTURAS.

ARQ MARIO H. CÓRDOBA ARCILLA. AP. DAVID GARZÓN GÓMEZ (Accionante)	**ARQ. MARÍA FERNANDA MARTINEZ** **SOCIEDAD COORDINADORA DE SERVICIOS DE PARQUE CEMENTERIO SAS. (Vinculado)**	**ESTUDIO DE CASO 2432 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
El dictamen pericial determina lo siguiente: *"(...) Altura libre mínima y máxima por piso. En todos los tratamientos urbanísticos debe cumplirse: c. La altura libre entre placas no podrá ser inferior a 2,30 m. Aplicable también a sótanos y semisótanos"* *"(...)* *Al revisar los planos de la licencia en el diseño arquitectónico en fachada y cortes del costado occidental del proyecto, el plano especifica la altura precisa de 22,80 metros, como puede verse en plano anexo. Al final el proyecto para la construcción tomara la medida descrita en planos y si es de 22,80 metros, esta es la definitiva para la obra a construir bajo la supervisión de los profesionales idóneos encargados de la buena calidad de la obra a desarrollarse.*[10] *"(...) el plano del proyecto tiene indicado 22,80 metros, por lo que no coincide con la exigencia de 22,50 metros. Existe para este caso, exigencia de retrocesos en el costado occidental del proyecto que da sobre espacio público y la plazoleta de la iglesia Cristo Rey, que en un gran porcentaje limita con el predio sobre este costado de la fachada del proyecto.* *Para el costado Norte la exigencia no aplica porque, en el caso concreto, el espacio público ubicado al norte, que tiene 15 metros de ancho, el valor de la altura límite de*	El dictamen pericial describe lo siguiente: *"(...) Al revisar la altura alcanzada en la edificación sobre la calle 98 podemos ver que esta alcanza una altura máxima de 22.80 metros como se puede ver en el plano de la fachada de la Kr 17 No. 11-25(...)"* "*Es decir, por este costado el proyecto planteó una altura límite de fachada que se encuentra dentro de los límites permitidos por la norma para el frente sobre la Calle 98, por lo tanto, el proyecto cumple con lo dispuesto en la norma técnica*" "*Al revisar la altura alcanzada en la edificación en la fachada de la sobre la Carrera 17A podemos ver que esta alcanza una altura máxima en niveles estructurales de 22.80 metros. Sin embargo, al revisar los niveles del proyecto se puede ver que la edificación se encuentra enterrada 0.30 metros. Es decir, del nivel de la vía a la altura máxima propuesta en el proyecto son 22.50 metros lo que no generaría retroceso contra espacio público. Esto se puede corroborar en las siguientes imágenes del plano 04 -25 "Planta Primer Piso" y del plano 18-25 "Corte BB" aprobados en la Licencia de*	De conformidad con el estudio técnico se establecen los siguientes aspectos: Conforme al Anexo 5. (Actualización) Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos. Se especifica en el literal D. Alturas por piso en el que se indican las alturas mínimas y máximas libres por piso, expresadas en metros para el uso aprobado De acuerdo con el análisis anterior y lo previsto en la norma se estipula que para el uso **DOTACIONAL TIPO 1** aprobado le corresponde una altura mínima de 2,30 mts[13] Conforme al Anexo 5. *El uso dotacional está sujeto a las condiciones específicas señaladas en los artículos 76, 166, 176 y 217 del Decreto Distrital 555 de 2021. Adicionalmente, aplican las siguientes disposiciones complementarias:* ***<u>En equipamientos nuevos, en complemento del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021, la altura permitida de la edificación es de cinco (5) pisos</u>**. *La altura de la edificación puede ser superior a 5 pisos en los casos en que ésta sea prevista en el respectivo tratamiento. Las demás normas de volumetría se aplican con*

*fachada es igual a 37,50 metros, dada la aplicación de la siguiente formula, 15: A= 15 * 2.5(...)"*[11]	*Construcción contenida en el Acto Administrativo No. 11001-5-23-3989 del 23 de noviembre de 2023(...)"* *"Ahora bien, si se mide la altura de la edificación tomando el nivel del terreno como el punto 0 la edificación tiene una altura de 22.50, por lo tanto, no se requiere plantear retroceso contra espacio público ya que la altura máxima de fachada se encuentra dentro del límite permitido en la norma técnica que puede alcanzar la edificación para no ser exigible el aislamiento contra espacio público (...)*[12]	*base en la altura prevista por la norma.* *fórmula: (**Altura máxima de la edificación = Altura en pisos X 4,60 m**). Esta disposición podrá ser objeto de modificación bajo la adopción de los estándares de calidad espacial previstos en el artículo 174 del Decreto Distrital 555 de 2021".* *La altura para el uso dotacional equivale a:* *Altura máxima = Número de pisos x 4,60* ***Altura máxima= 5x4,60m= 23,00 m**.* *Altura del hall de cubierta + cubierta puntos fijo propuesto = 7,35 mts* ***Nota:*** No se contabilizan dentro de la altura máxima que propone el proyecto lo siguiente: Ductos, remates de cubiertas, puntos fijos, cerramientos, tanques, equipos técnicos, sobre recorridos de ascensores, hall de cubierta. *(B3- Anexo 5.).* **Altura total límite del proyecto 30,35 mts**[14]
De acuerdo con el dictamen pericial determina que la altura exigida es de 22,50 m	**Según el informe pericial determina** que la altura máxima en niveles estructurales de 22.80 metros. Sin embargo, al revisar los niveles del proyecto se puede ver que la edificación se encuentra enterrada 0.30 metros.	

6.2.7 RAMPAS DE ACCESO.

ARQ MARIO H. CÓRDOBA ARCILLA. AP. DAVID GARZÓN GÓMEZ (Accionante)	**ARQ. MARÍA FERNANDA MARTINEZ** **SOCIEDAD COORDINADORA DE SERVICIOS DE PARQUE CEMENTERIO SAS. (Vinculado)**	**ESTUDIO DE CASO 2432 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
En lo que respecta con el dictamen menciona lo siguiente: *"PRETENSIÓN CON RELACIÓN A RAMPAS.*	El dictamen pericial establece las siguientes apreciaciones: *"La rama de acceso para bicicletas está planteada en primer piso con una pendiente*	Según el estudio técnico se establecen los siguientes aspectos: **Rampas de acceso para el tránsito de bicicletas.**

Efectivamente con relación a rampas, en los planos de la licencia 11001-5-23-3989 del 23 de noviembre de 2.023, en planta de primer piso se especifica que la inclinación es de 13%, valor que no coincide con la normatividad vigente al respecto. Es de señalar que estas rampas son de uso para acceso de bicicletas y de quienes las montan; no forma parte del acceso peatonal principal que está en la fachada Norte del predio en peritaje. Ese diez por trece (13%) de esta rampa no cumple con las siguientes normas así (...)[15] ***"NORMA TÉCNICA NTC No. 4143*** . *"4.1.1.2 Nivel básico: Se establecen las siguientes pendientes longitudinales máximas para los tramos rectos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos medidos en su proyección horizontal.* • ***3 m <_ 10 m; la pendiente máxima debe ser del 10 %*** *"(...) Con relación a detalles arquitectónicos de forma y especificaciones técnicas se debe solicitar al curador y constructor responsable, que adicionen planos de detalle a una escala mayor donde se determine el desarrollo especifico de estas rampas (...)"*[16]	*del 13%. Esta rampa se propone para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 1.8.1. del Anexo 5 del POT que prescribe:"* *"Estos estacionamientos deben estar localizados en el piso de acceso, en el primer sótano, semisótano o en hasta un nivel superior, siempre y cuando se cuente con rampas y/o superficies de circulación natural o mecánica para el tránsito de bicicletas" (Subrayado por el que elabora el dictamen)".* *"Al ser una rampa de acceso para bicicletas y no una rampa de accesibilidad de las personas al medio físico, a la segunda rampa, es decir la de bicicleteas no le aplican las disposiciones técnicas de diseño contenidas en la norma técnica NTC 4143. Por lo anterior, la pendiente propuesta del 13% para esta rampa se permite pues no es de acceso peatonal. La norma técnica de las rampas de acceso a bicicletas no determina ningún porcentaje máximo de inclinación".*[17]	*El Numeral 1.8.9, Rampas vehiculares. Correspondiente al Anexo **5**. Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos. Establece.* *"La rampa de acceso debe iniciar su desarrollo a tres (3,00) metros hacia el interior del predio. La pendiente máxima es de 20%.".* *Teniendo en cuenta la Guía de Ciclo infraestructura para las ciudades colombianas. Establece los siguientes argumentos:* *"(...) se debe evitar en la medida de lo posible las pendientes mayores al 6%, ya que pueden causar fatiga. El efecto negativo de los ascensos sobre la comodidad de la circulación en bicicleta se puede mitigar parcialmente, si cada cambio de inclinación esta precedido por un tramo llano que permita al ciclista acelerar antes de empezar a ascender.* *En cuanto a las pequeñas rampas para salvar obstáculos o remontar bordillos, se recomiendan inclinaciones del 6% y máximas del 10-15%. Para remontar un bordillo de 12 cm. La rampa necesaria seria de 2 m al 6% y de 1,2 m al 10%. Hay que tener en cuenta que inclinaciones superiores resultan incomodas para el transito ciclista*[18] Finalmente, el informe técnico especifica lo siguiente: *"Lo especificado en el proyecto arquitectónico corresponde a una rampa de acceso situado por el costado lateral de la Carrera 18B, Su desarrollo*
El dictamen pericial indica que el 13% no coincide con la normatividad vigente al respecto., sin embargo, hace énfasis en la	Según el dictamen pericial correspondiente a las rampas de acceso para bicicletas es del 13%, esto según lo dispuesto en	

norma NTC No 4143, mediante el cual establecen las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las rampas que se construyan en edificaciones para facilitar el acceso a todas las personas. Establece en el mismo informe la siguiente relación. • 3m<_10 m; pendiente mínima máxima deber ser del 10%.	el Numeral 1.8.1 del Anexo 5. Así mismo considera que es una rampa de acceso para bicicletas y no una rampa para personas el medio físico, es decir no le aplicarías las disposiciones de la NTC 4143. Finalmente afirma que la pendiente propuesta del 13% para esta rampa se permite ya que no es de acceso peatonal.	*inicia en un tramo corto de 3,07 m hacia el interior del predio, con una pendiente del 13%. y las zonas de transición en los extremos"*[19]

6.2.8 AISLAMIENTOS CON RESPECTO AL ESPACIO PÚBLICO.

ARQ MARIO H. CÓRDOBA ARCILLA. AP. DAVID GARZÓN GÓMEZ (Accionante)	**ARQ. MARÍA FERNANDA MARTINEZ** **SOCIEDAD COORDINADORA DE SERVICIOS DE PARQUE CEMENTERIO SAS. (Vinculado)**	**ESTUDIO DE CASO 2432 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
El dictamen pericial menciona lo siguiente: *"RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO.* *Al revisar los documentos de norma y documentos de retrocesos, encontramos que efectivamente en la Licencia de Construcción No. 11001-5-23-3989 del 23 de noviembre de 2.023, en la parte 5 de edificabilidad en el numeral, 5.1 volumetría la especificación altura máxima del edificio proyectado versa en metros por 22,80 metros lineales, Decreto 1469 del 2.010.*"[20] *"Lo que conduce a la verificación, el plano del proyecto tiene indicado 22,80 metros, por lo que no coincide con la exigencia de 22,50 metros. Existe para este caso, exigencia de retrocesos en el costado occidental del proyecto que da sobre espacio público y la plazoleta de la iglesia Cristo Rey, que en un gran porcentaje limita con el predio sobre*	El dictamen describe lo siguiente: *"Al revisar la aplicación de la norma sobre retrocesos contra espacio público en el proyecto objeto de estudio se evidencia que, el predio objeto de la licencia de construcción es un predio de esquina con frente a tres tipos diferentes de espacio público a saber: i) la Calle 98; ii) la Carrera 17 A y iii) un espacio público tipo plazoleta (…)"*[22] *"Según lo que se puede ver en el plano de loteo, la dimensión del espacio público al que tiene frente el predio vario siendo las dimensiones las siguientes: i) para la Calle 98 una dimensión de 15 metros; ii) para la Plazoleta pública más de 30 metros, y iii) para la Carrera 17 A, 9 metros. (…)"*[23]	Según el estudio técnico se establecen los siguientes aspectos: "Se evidencia en el proyecto el planteamiento de los respectivos retrocesos en cada uno de los costados en el primer piso y destinados como área libre con el fin de no generar culatas con los inmuebles colindantes. *Con respecto a la ubicación del predio en la Calle 98 No 17-65. El aislamiento se exige como patio en la esquina interior del predio según los planos aprobados, por consiguiente, la dimensión menor debe ser igual a la dimensión del aislamiento exigido según la altura de la edificación aprobada en los diseños.* **1) Se define en 6.00 m x 6.00 m como aislamiento posterior**

este costado de la fachada del proyecto. *Para el costado Norte la exigencia no aplica porque, en el caso concreto, el espacio público ubicado al norte, que tiene 15 metros de ancho, el valor de la altura límite de fachada es igual a 37,50 metros, dada la aplicación de la siguiente formula, 15: A= 15 * 2.5.* *Con relación al costado oriental con predio antiguo a Carulla, tiene los aislamiento y retrocesos solicitados como se ve en los planos y cortes del proyecto".*[21]	*"(…) determinadas las dimensiones de los frentes contra espacio público del predio objeto de la licencia de construcción, y aplicando la formula reglamentada en el Anexo 5 antes indicado se obtienen los siguientes resultados:* *Formula: A=D X 2.5 y R= AD/5* *DONDE:* *D: Distancia entre paramento y lindero separado por espacio público* *A: Altura límite de fachada* *AD: Altura restante para alcanzar la máxima* *R: Retroceso único* *Para la Calle 98:* *Altura límite de fachada= 15 x 2,5 = 37.5 metros*	**dadas las condiciones mínimas con respecto a la altura y las condiciones del predio.** **2) Se establece en 4,00 m con respecto a un empate de una edificación permanente. (Inmueble 2 y 3 pisos).** **3) Se determina en 4,60 m con respecto a un empate de una edificación permanente (Inmueble 10 pisos).** **4) Según los planos aprobados por el costado de la calle 98 (Peatonal) se estipuló un retroceso voluntario.** Ver estudio del caso 2432 Numeral 5.8 Análisis Normativo con respecto a los aislamientos. [24]
El dictamen pericial hace énfasis a la altura indicada en planos, el cual está definido en 22,80 m., cuando la norma exige una altura máxima de 22,50 m.	*El dictamen describe que el predio esta alinderado con tres perfiles de espacio público.* *Establece como criterio los siguientes aspectos:* *con respecto a la calle 98 (15m), lo determina de acuerdo con la formula R=AD/5. generando una altura limite en fachada de 37,50m.* *Referente a la plazoleta el espacio público es mayor a 30 ml, indicando que no aplica retroceso. Y por la Cra 17ª define una altura límite de fachada de 22,50 m, indica también que la observar el corte del nivel del terreno se encuentra más alto (0.30 metros – nivel de placa 1 piso) lo anterior indica que no se requiere plantear retroceso.*	

6.2.9 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

ARQ MARIO H. CÓRDOBA ARCILLA. AP. DAVID GARZÓN GÓMEZ (Accionante)	**ARQ. MARÍA FERNANDA MARTINEZ** **SOCIEDAD COORDINADORA DE SERVICIOS DE PARQUE CEMENTERIO SAS. (Vinculado)**	**ESTUDIO DE CASO 2432 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**
El dictamen pericial menciona lo siguiente: "(…) DESCONOCIMIENTO DEL NUMERAL 1.2.7. DEL ANEXO 5 DEL DECRETO 555 DE 2.021: DESTINACIÓN ESPECÍFICA DE LOS SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. *"En los planos allegados por el solicitante se observa que en el Sótano No. 1 se ubica la "sala de velación 1" y el "cuarto destinado para la exhibición de cofres", contraviniendo con esto las actividades permitidas en sótanos y semisótanos, ya que es claro que lo planteado no corresponde con la destinación especifica dispuesta en la citada norma. Las actividades de sala de velación y exhibición de cofres son propias del uso para el cual está destinada la construcción propuesta, entonces no es posible que la misma se pueda conformar como uno de los destinos permitidos por norma para sótanos. Para esto se presentan las imágenes del plano 17, en el cual se puede evidenciar el incumplimiento mencionado.* *Como se determinó, estos usos fueron mal aprobados en la licencia 11001-5-23- 3989 del 23 de noviembre de 2.023, estuvo mal esa destinación."*[25]	El dictamen describe lo siguiente: *"Verificación Técnica del uso de sótanos y semisótanos en el proyecto objeto de la licencia de Construcción"* *(…)* *"Al revisar los actos administrativos que integran la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva aprobada por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, se observa que los mismos corresponden al Acto Administrativo No. 11001 5-23-3989 del 23 de noviembre de 2023, el cual fue corregido por medio del Acto Administrativo No 11001-5-23-4358 del 22 de diciembre de 2023, "Por el cual se corrige el Acto Administrativo N° 11001-5-23-3989 del 23 de noviembre de 2023"*[26] De acuerdo con lo anterior, en el artículo segundo del acto de corrección se remplazaron los planos arquitectónicos No. 01-25 "Localización y Áreas" y No. 03-25 "Sótano 1". Según se puede observar igualmente en los considerandos del acto de corrección, el cambio de los planos estuvo motivado en un error de digitación al señalar en	Dando el alcance al estudio del caso su análisis corresponde a lo siguiente: En predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo, **<u>Renovación Urbana</u>** y Consolidación se permiten sótanos y semisótanos. (…) "El análisis efectuado tiene en cuenta las actuaciones de la Curaduría Urbana No 5, mediante el cual expide el Acto Administrativo de corrección No 11001-5-23-4358 del 22 de diciembre de 2023, con respecto a la licencia de Construcción LC 11001-5-23-3989. En su contenido resolutivo sustituye los planos arquitectónicos ARQ 01-25 y ARQ 03-25 con el fin de subsanar y adoptar nuevos planos con la misma denominación y su uso destinado como Dotacional. Dadas las condiciones el proyecto aprobado

	el área de sótanos un área denominada “sala de velación”,[27]	

7. CONCLUSIONES.

En lo que corresponde al análisis de los dictámenes periciales se concluye:

- Los dos dictámenes periciales cumplen con los requisitos normativos dispuestos en el artículo 226 del Código General de Proceso.

- El dictamen pericial del Arq. Mario Córdoba presenta adjunto los soportes con los cuales se realizó su dictamen.

- El dictamen pericial de la Arq. María Fernanda Martínez desarrolló la evaluación pericial con los planos arquitectónicos corregidos mediante Acto **A**dministrativo No 11001-5-23-4358 del 22 de diciembre de 2023**.** El cual se corrige el Acto Administrativo LC No 11001-5-23-3989.

- De conformidad con el análisis los dictámenes periciales coinciden dentro del enfoque del estudio relacionado con el Acto Administrativo LC 11001-5-23-3989, licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva. Para uso Dotacional Tipo 1. Para el proyecto denominado 97x18, Salas de Velación, localizado en la Calle 98 No. 17-65.

- El informe pericial del Arq. Mario H. Córdoba Arcilla. Ap. David Garzón Gómez describe en los planos arquitectónicos aprobados, en el plano No.1 Sótano, identificó el espacio definido como “sala de velación 1” y” el cuarto destinado para la exhibición de cofres”, contraviniendo con las actividades permitidas en sótanos y semisótanos, ya que es claro que lo planteado no corresponde con la destinación especifica dispuesta en la citada norma. Decreto Distrital 555 de 2021 y el Anexo 5. Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos y complementario

- El informe de la Arq. María Fernanda Martínez Sociedad Coordinadora De Servicios De Parque Cementerio SAS. concluye que se generó un error de digitalización al cual señala que el área de sótano 1 se tenía descrito como “Sala de velación”, además, indica que el hallazgo se subsanó con la expedición del Acto Administrativo No. 11001-5-23-4358 del 22 de diciembre de 2023, “Por el cual se corrige el Acto Administrativo No 11001-5-23-3989 del 23 de noviembre de 2023(…) por parte de la Curaduría Urbana 5”.

Por otro lado, es menester recordar que los productos que son emitidos por la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá ostentan la calidad de conceptos de acuerdo a lo estipulado en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015.

Finalmente, se considera fundamental y relevante la verificación por quienes ejercen el control urbano y la vigilancia durante la ejecución de las obras, según lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.4.11 Decreto Nacional 1077 del 2015 (Modificado Decreto Nacional1203 de 2017, artículo 14).

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 Nacional 1077 de 2015.

8. RECOMENDACIONES.

a. Enviar copia del presente informe técnico a la **Subsecretaria Jurídica de la Secretaria Distrital del Hábitat-SDHT** Informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados.

b. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Chapinero,** informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia puedan ejercer el control urbano, inicie las actuaciones correspondientes y verifique si el uso desarrollado en los inmuebles objeto de los actos administrativos estudiados corresponden con el uso Dotacional. Tipo 1.

c. **Cerrar el caso 2437.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Jorge Novoa indica que por qué se retoma el caso si este ya se había aprobado en noviembre de 2024 mediante el caso 2432; por lo anterior, aclara que el trámite judicial que debe realizarse no es a través de la comisión, ya que lo que se evalúa son los peritazgos periciales requeridos por el proceso de la Acción Popular existente sobre la licencia. Se aclara que la Subsecretaría Jurídica le solicita al profesional que realizó la revisión técnica desarrolle la revisión de los peritazgos de la licencia que se estudió mediante el caso 2432. Como consecuencia los comisionados solicitan que no es a través de esta comisión la revisión de los peritazgos y su aprobación. Se aprueba el cierre del caso sin concepto ni aprobación de la comisión, además que este caso no puede servir de insumo para un proceso judicial como es la acción popular existente.

Se retira el comisionado Gustavo Perry por motivos personales, como consecuencia se verifica el quorum, así las cosas continúa la comisión con los últimos dos casos.

2.5. Caso 2446

1. DATOS GENERALES

INTERESADO: Juan Camilo Ramírez, Edil de Suba
RADICADO SDHT: 1-2024-30583 del 20 de agosto de 2024.

CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción, Obra Nueva y Demolición Total Modificación de Licencia de Construcción (vigente)
RADICADO:	11001-3-20-0043 16 de enero de 2020 11001-1-23-0461 16 de mayo de 2023
No LICENCIA:	11001-3-20-0913 16 de junio de 2020, Ejecutoria 30 de junio de 2020 11001-1-23-1950 30 de junio de 2023, ejecutoria 13 de julio de 2023
PROYECTO:	INSTITUCIONAL – DOTACIONAL SALUD
USO:	Dotacional Salud Escala Vecinal
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CALLE 127 C # 45 A - 66
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Tierra Linda
CHIP:	AAA0127AYEA
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 299 de 2002, Decreto Distrital 657 de 1964, Decreto Distrital 080 de 2016, Decreto Distrital 318 de 2006 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 553 de 2012.
UPZ:	No. 19, El Prado

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

La Secretaría Distrital del Hábitat, recibió la comunicación con radicado 1-2024-30583 en la cual, el Doctor Juan Camilo Ramírez, Edil de Suba, solicita 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 127 C # 45 A - 66, en los siguientes términos:

> *"(...) La obra está terminada (adjunto fotografía), sin embargo, esta licencia de construcción fue aprobada por fuera de la norma del Plan de Ordenamiento Territorial del decreto 555 de 2021 y del 190 de 2004 ya que este predio según la normativa vigente tanto en el 2020 como en el 2023 solo permite construcciones con altura máxima de 3 pisos (adjunto informe consolidado de localización del predio) y dicha licencia de construcción autorizó una construcción de 5 pisos, infringiendo claramente la normativa vigente. (...)"*

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del CASO 2446 con el objeto de verificar lo aprobado los actos administrativos 11001-3-20-0913 ejecutoriado el 30 de junio del 2023 y 11001-1-23-1950 ejecutoriado el 13 de julio del 2023.

4. CONSIDERACIONES

1. LOCALIZACIÓN



Calle 127 C # 45 A - 66
Localización SINUPOT

2. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 127 C # 45 A - 66, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), Decreto Distrital 299 de 2004 "*Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto",* Decreto Distrital 627 de 1964 *"Por el cual se reglamenta la Urbanización denominada Tierra Linda*", Decreto Distrital 080 de 2016 *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones",* Decreto Distrital 318 de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital" , Decreto- Distrital 553 de diciembre 5 de 2012 "Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 318 de 2006 - Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones",* Decreto Distrital 120 de 2018 "*Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones".*

En tal sentido, el predio objeto de estudio presenta la siguiente norma urbana o le aplica la siguiente norma:

- UPZ 19: El Prado
- Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada. La ficha del Sector Normativo 8 especifica que el subsector de Edificabilidad A y de Usos I se encuentra

en Consolidación Urbanística correspondiente a la Urbanización Tierralinda Decreto Distrital 657 de 1964.

- Área de actividad: Residencial.
- Zona: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
- Usos:

-Uso principal: Vivienda.
-Uso complementario: Dotacional (educativo, cultural, salud, bienestar social, culto)
-Uso complementario: Servicios empresariales
-Uso complementario: Servicios personales.

5. ANÁLISIS

1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

1. Licencia de Construcción 11001-3-20-0913 del 16 de junio de 2020

ÍTEM	SEGÚN LA NORMA Decretos Distritales 190 de 2004, 299 de 2002, 657 de 1964, 318 de 2006, 553 de 2012 y 120 de 2018	APROBADO EN LA RES. 11001-3-20-0913	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN			
UPZ	**19, El Prado**	**19, El Prado**	**SI**
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Zona	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Residencial Neta	NO
Tratamiento	Consolidación	Consolidación	SI
USOS			
Usos	**Principal:** Vivienda **Complementario:** Dotacional **Complementario:** Servicios empresariales **Complementario:** Servicios personales	Dotacional de Salud Escala Vecinal	SI
EDIFICABILIDAD			
Índice de Ocupación	0.60 (Plan Maestro de Equipamientos de Salud Para Bogotá - Decreto Distrital 318 de 2006 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 553 de 2012) Artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018.	0.53	SI

Índice de Construcción		3.5 (Plan Maestro de Equipamientos de Salud Para Bogotá - Decreto Distrital 318 de 2006 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 553 de 2012) Artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018.	1.02	SI
Altura		De la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, y demás normas volumétricas (Decreto Distrital 120 de 2018)	5 pisos habitables (14.70m)	SI
Antejardín		Será de 3.50 mts	3.50 mts Calle 127 C 3.50 mts Kr 46	SI
Tipología edificatoria		Aislada o Continua (Plan Maestro de Equipamientos de Salud Para Bogotá - Decreto Distrital 318 de 2006 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 553 de 2012)	Aislada	SI
Aislamiento		De 1 a 3 pisos: 3.00 mts De 4 a 6 pisos: 4.00 mts	Lateral 3.00 mts Lateral A: 4.00 mts	SI
Sótano		Se permiten	No se plantean	SI
Semisótano			No se plantean	SI
Voladizo		Puede ser de 0.80 sobre el antejardín	No se plantean	SI
Cerramiento		Se permite	No se plantean	SI
ESTACIONAMIENTOS				
Estacionamientos (B)	Privados	**Dotacional Salud Escala Vecinal = 0 cupos**	0 cupos	SI
	Visitantes	**Dotacional Salud Escala Vecinal = 0 cupos**	1cupos	SI
	Movilidad Reducida	1 por cada 30 estacionamientos exigidos	1 cupo	SI
Bicicleteros		1 por cada dos estacionamientos exigidos	0 cupos	SI
Motos		No Exige	No plantea	SI
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	N/A	N/A	SI
	Destinación	N/A	N/A	
		N/A	N/A	

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción **LC. 11001-3-20-0913 del 16 de junio de 2020**, **SE AJUSTA** en los aspectos urbanísticos a la norma aplicable vigente.

Es importante aclarar que, durante la verificación de la edificabilidad del predio objeto de estudio, se encontró un hallazgo relacionado con la zona en la que este se encuentra ubicado, ya que la zona en la se ubica el predio corresponde a Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, tal como se evidencia en el Decreto Distrital 299 de 2002.

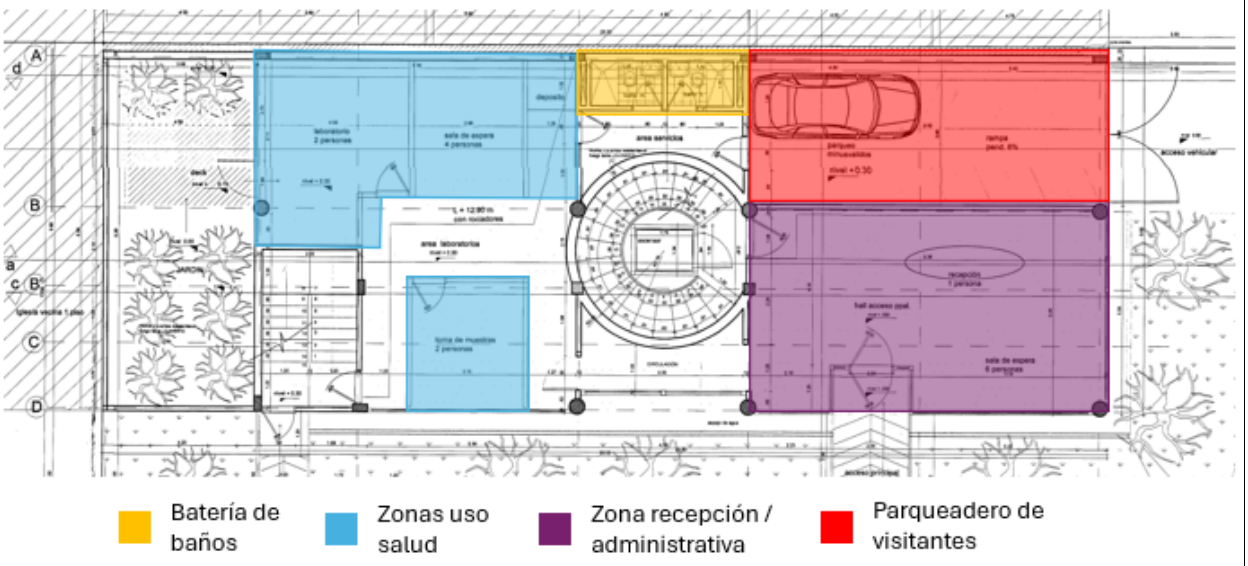
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

El proyecto arquitectónico aprobado en la LC 11001-3-20-0913 con fecha ejecutoriada del 30 de junio de 2020 expedida por la Ex Curadora Urbana No. 1 Arq. Ana María Cadena Tobón, responde a:

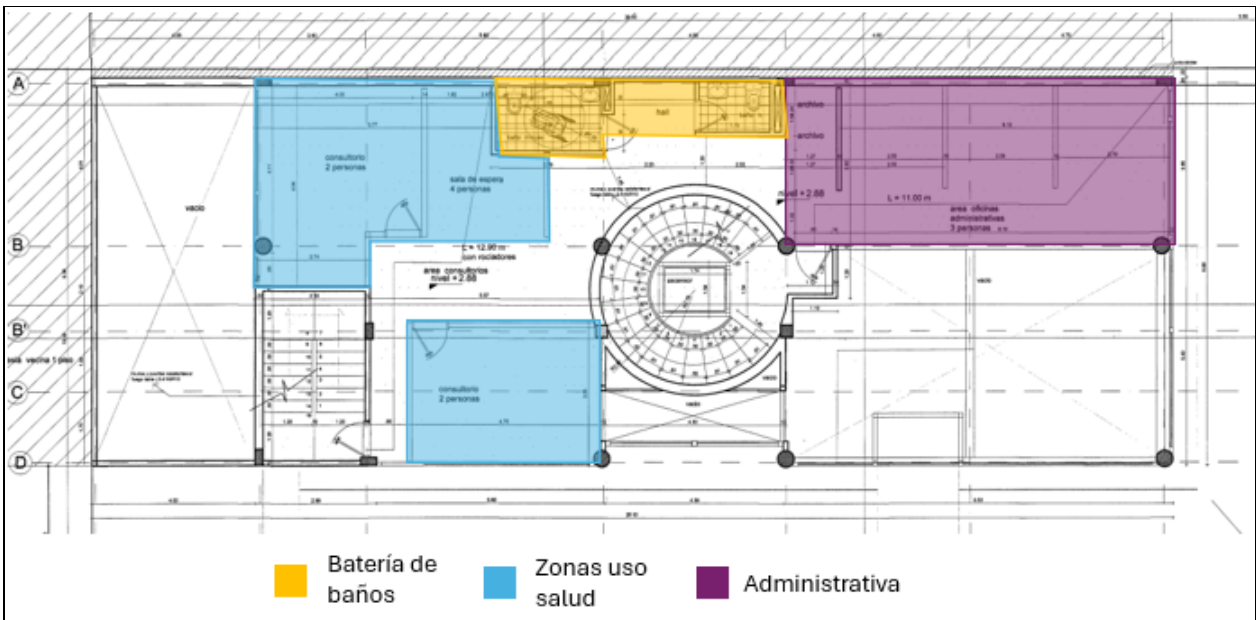
Una edificación con 5 pisos, destinada a una unidad dotacional de salud de escala vecinal.

- 1 cupo de estacionamiento de visitantes (el cual está diseñado para personas con movilidad reducida).

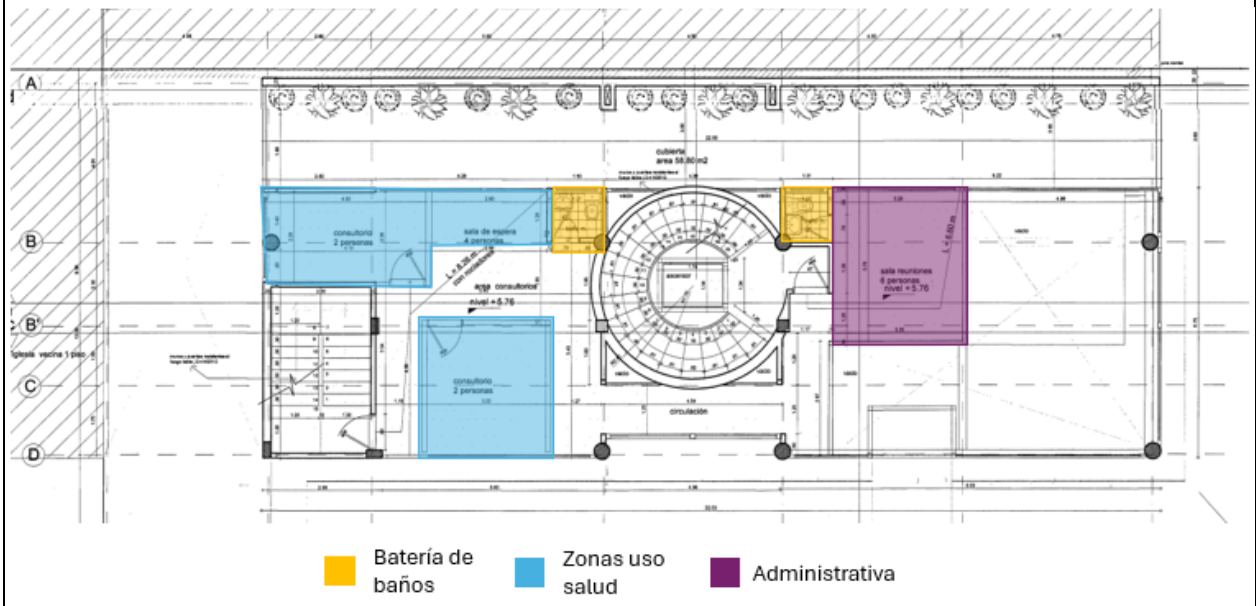
Planta Primer Piso



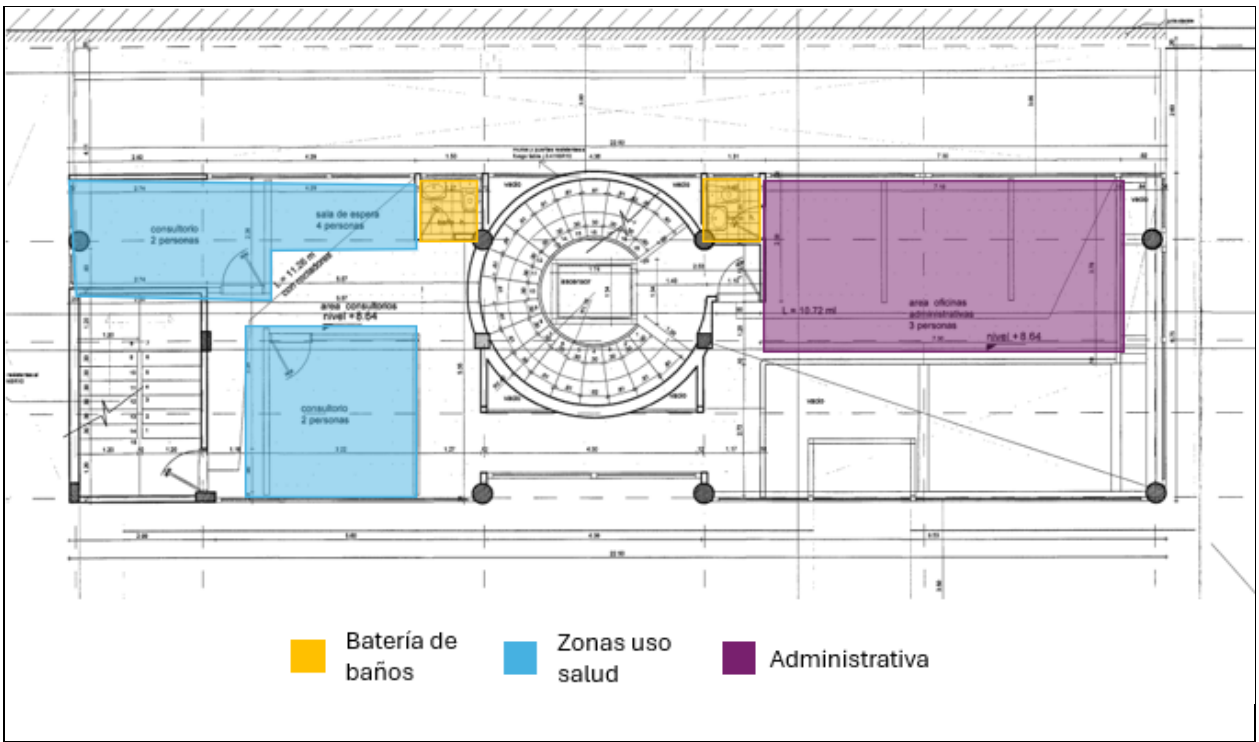
Planta Segundo Piso



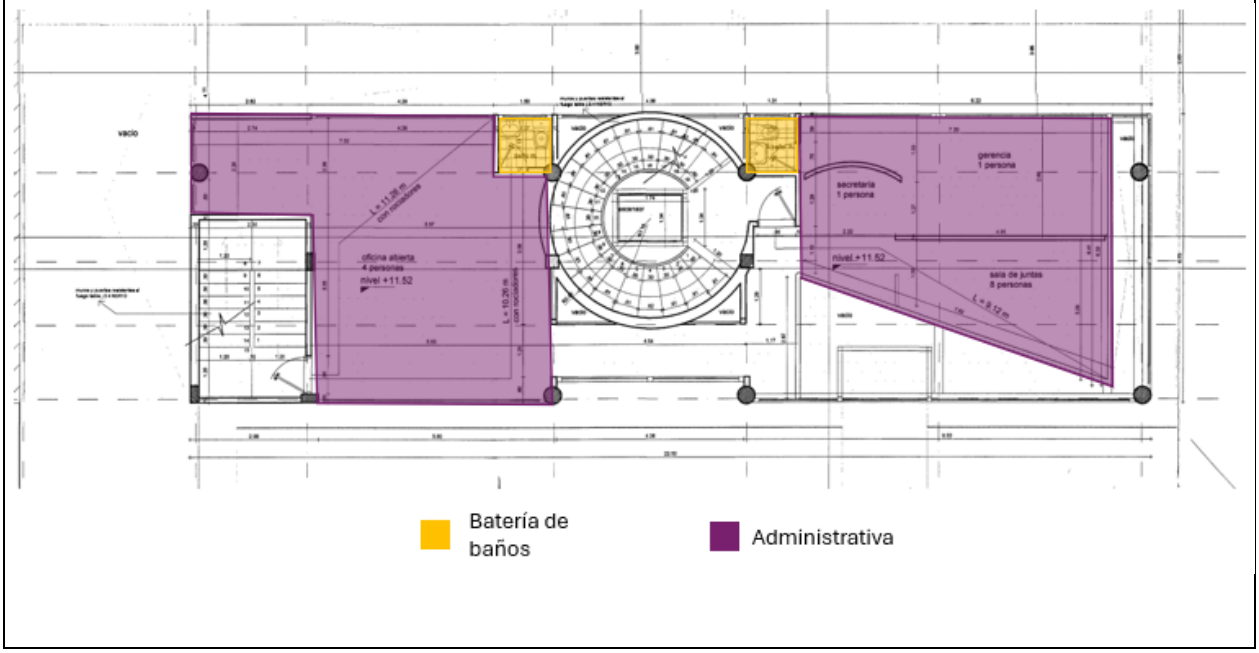
Planta Tercer Piso



Planta Cuarto Piso



Planta Quinto Piso



Planos Aprobados dentro del Acto Administrativo No. 11011-3-20-0913

2. **Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) 11001-1-23-1950 del 30 de junio de 2023**

ITEM	**SEGÚN LA NORMA** Decretos Distritales 190 de 2004, 299 de 2002, 657 de 1964, 318 de 2006, 553 de 2012 y 120 de 2018	**APROBADO EN LA RES. 11001-1-23-1950**	**SE AJUSTA**
ZONIFICACIÓN			
UPZ	**19, El Prado**	**19, El Prado**	**SI**
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Zona	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Residencial Neta	NO
Tratamiento	Consolidación	Consolidación	SI
USOS			
Usos	**Principal:** Vivienda **Complementario:** Dotacional **Complementario:** Servicios empresariales **Complementario:** Servicios personales	Dotacional de Salud Escala Vecinal	SI
EDIFICABILIDAD			
Índice de Ocupación	0.60 (Plan Maestro de Equipamientos de Salud Para Bogotá - Decreto Distrital 318 de 2006 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 553 de 2012) Artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018.	0.55	SI
Índice de Construcción	2.25 (Plan Maestro de Equipamientos de Salud Para Bogotá - Decreto Distrital 318 de 2006 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 553 de 2012) Artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018.	1.82	SI
Altura	De la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, y demás normas volumétricas (Decreto Distrital 120 de 2018)	5 pisos habitables (16.85 m)	SI
Antejardín	Sera de 3.50 mts (Decreto 657 de 1964)	3.50 mts Calle 127 C 3.50 mts Kr 46	SI

Tipología edificatoria		Aislada o continua (Plan Maestro de Equipamientos de Salud Para Bogotá - Decreto Distrital 318 de 2006 modificado y adicionado por el Decreto Distrital 553 de 2012)	Aislada	SI
Aislamiento		De 1 a 3 pisos: 3.00 mts De 4 a 6 pisos: 4.00 mts	Lateral 3.00 mts Lateral A: 4.00 mts	SI
Sótano		Se permiten	No se plantean	SI
Semisótano			No se plantean	SI
Voladizo		Puede ser de 0.80 mts sobre el antejardín	0.60 mts por Calle 127 C y KR 46	SI
Cerramiento		Se permite	No se plantean	SI
ESTACIONAMIENTOS				
Estacionamientos (B)	Privados	**Dotacional Salud Escala Vecinal = 0 cupos**	1 cupos	SI
	Visitantes	**Dotacional Salud Escala Vecinal = 0 cupos**	2 cupos	SI
	Movilidad Reducida	1 por cada 30 estacionamientos exigidos	1 cupo	SI
Bicicleteros		1 por cada dos estacionamientos exigidos	0 cupos	SI
Motos		No Exige	No plantea	SI
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	N/A	N/A	SI
	Destinación	N/A	N/A	
		N/A	N/A	

Del estudio anterior se evidencia que la Modificación de Licencia de Construcción M**LC. 11001-1-23-1950 del 30 de junio de 2023**, **SE AJUSTA** en los aspectos urbanísticos **a** la norma aplicable vigente.

Es importante aclarar que, durante la verificación de la edificabilidad del predio objeto de estudio, se encontró un hallazgo relacionado con la zona en la que este se encuentra ubicado, ya que la zona en la se ubica el predio corresponde a Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, tal como se evidencia en el Decreto Distrital 299 de 2002.

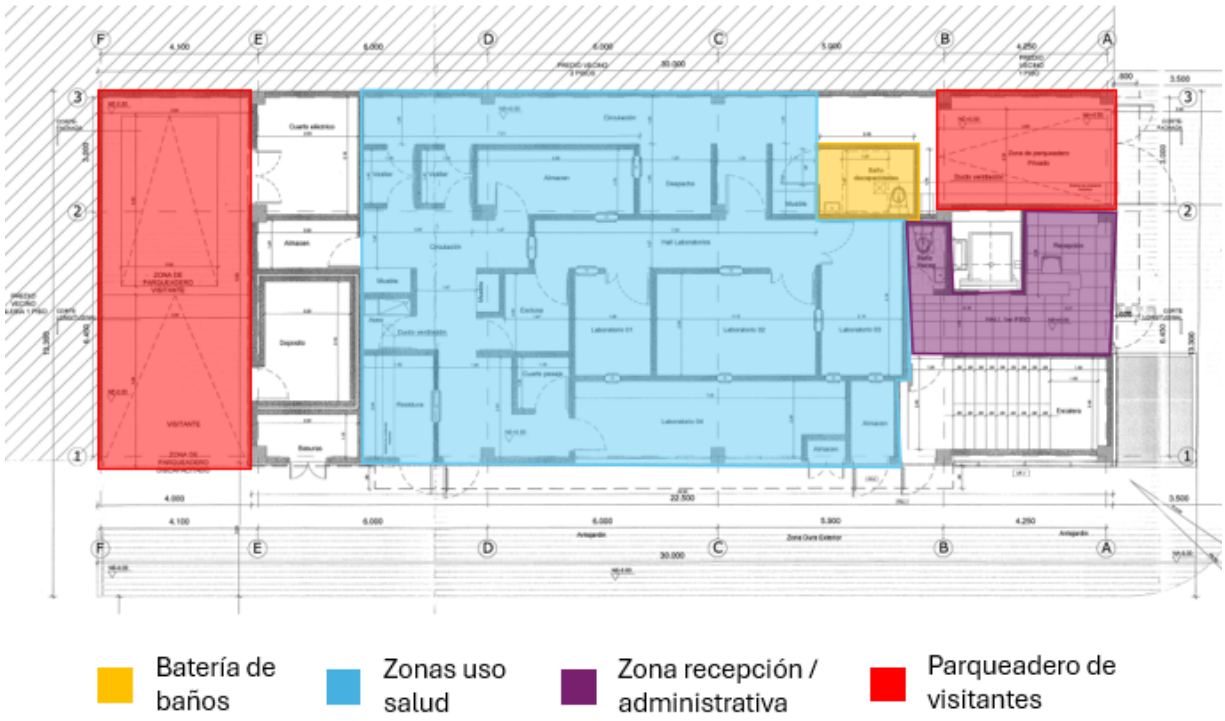
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

El proyecto arquitectónico aprobado en la LC 11001-3-20-0913 con fecha ejecutoriada del 30 de junio de 2020 expedida por la Ex Curadora Urbana No. 1 Arq. Ana María Cadena Tobón, responde a:

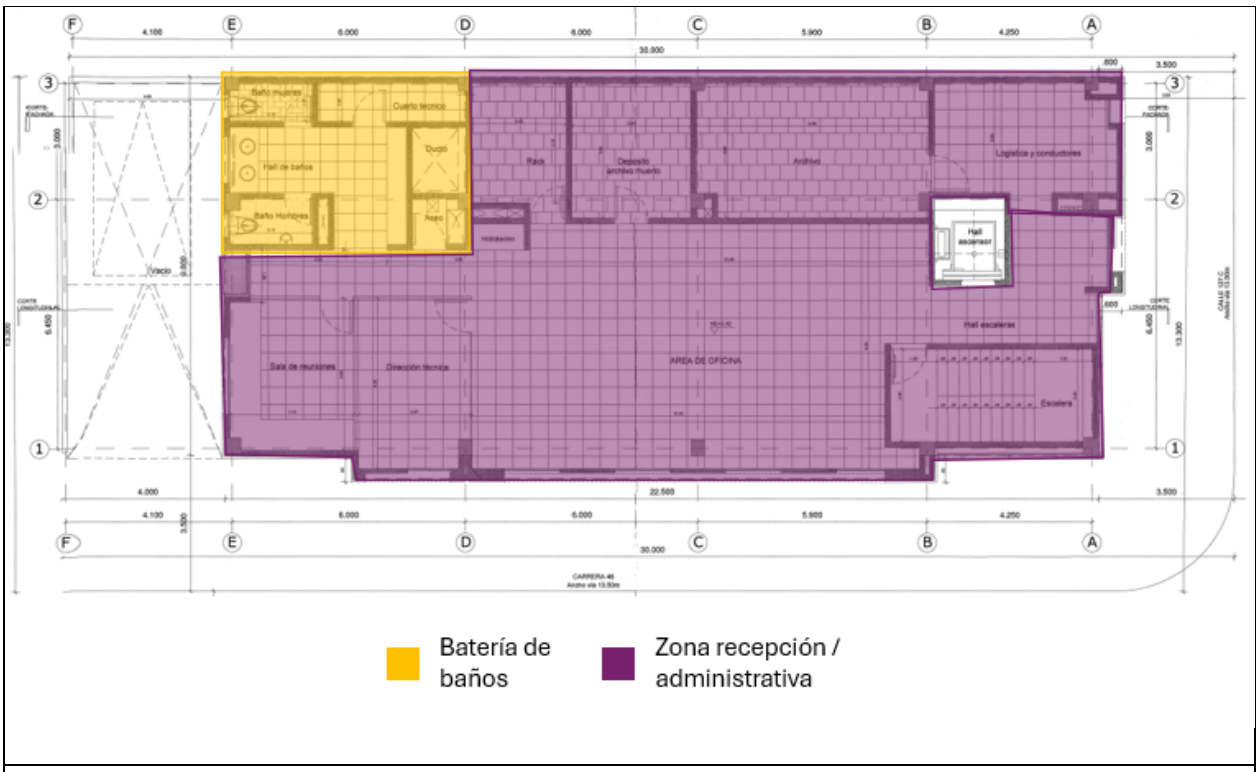
Una edificación con 5 pisos, destinada a una Unidad Dotacional de Salud de Escala Vecinal.

- 1 cupo de estacionamiento privado
- 2 cupos de estacionamientos de visitantes (del cual uno está diseñado para personas con movilidad reducida).

Planta Primer Piso



Planta Segundo Piso



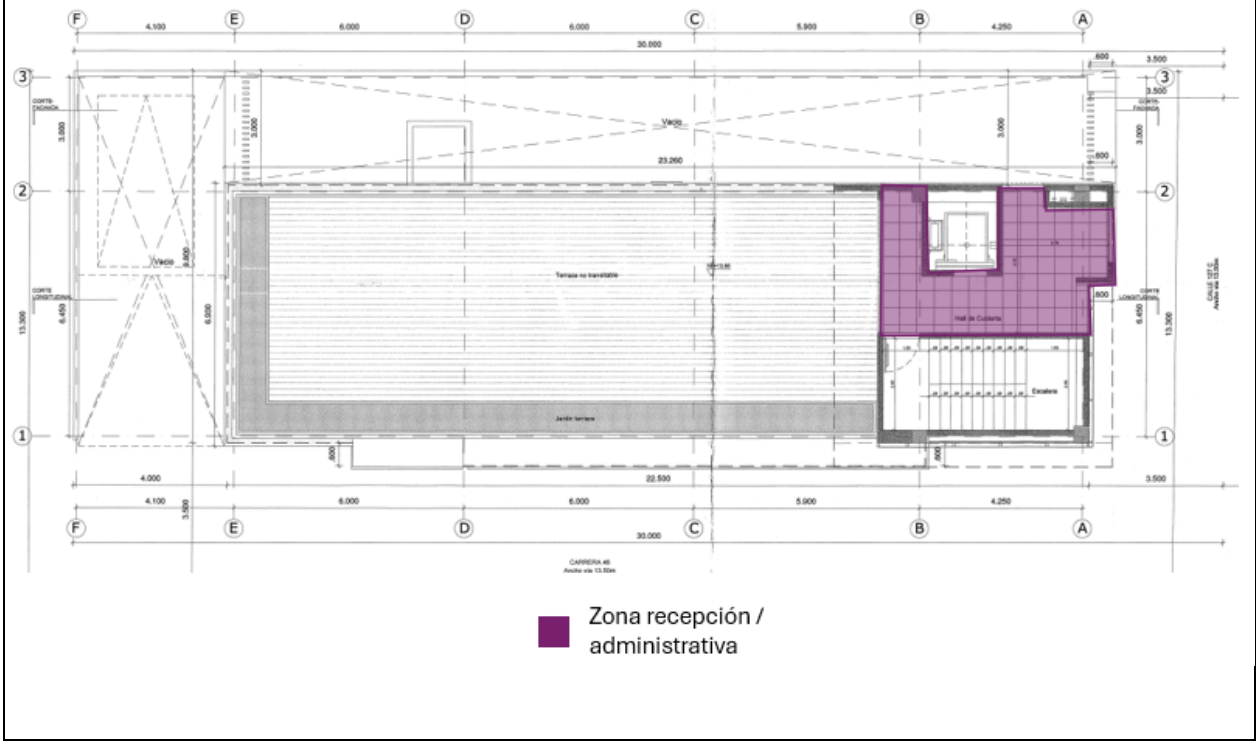
Planta Tercer Piso



Planta Cuarto Piso



Planta Quinto Piso

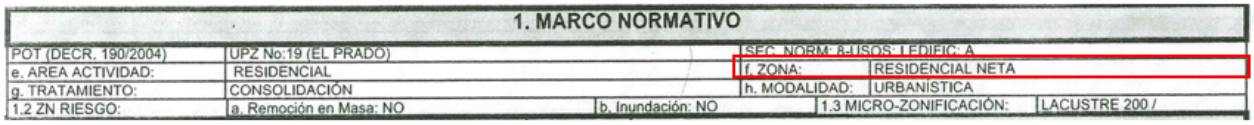


Planos Aprobados dentro del Acto Administrativo No. 11011-1-23-1950

6. HALLAZGOS DE LA EDIFICABILIDAD APROBADA EN LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS 11001-3-20-0913 DEL 16 JUNIO DE 2020 Y 11001-1-23-1950 DEL 30 DE JUNIO DE 2023

1. Zona en la cual se encuentra el predio

Se evidencia tanto en la LC 11001-3-20-0913 con fecha ejecutoria del 30 de junio de 2020 y la MLC 1001-1-23-1950 con fecha ejecutoriada del 13 de julio de 2023, expedidas por la Curadora Urbana, la Arq. Ana María Cadena Tobón, un hallazgo en el marco normativo en el numeral **1. f) Zona: Residencial Neta**.



1. MARCO NORMATIVO					
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No:19 (EL PRADO)		SEC. NORM: 8-USOS: 1-EDIFIC: A		
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL		f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN		h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 200 /	

Marco Normativo Acto Administrativo No 11011-3-20-0913



1. MARCO NORMATIVO					
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No:19 (EL PRADO)		SEC. NORM: 8-USOS: 1-EDIFIC: A		
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL		f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN		h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 200 /	

Marco Normativo Acto Administrativo No 11011-1-23-1950

Donde de acuerdo con el artículo 2 del Decreto Distrital 299 de 2002 ***"****Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 19, PRADO, ubicada en la localidad ´de Suba, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto****".*** La Zona a que pertenece el predio ubicado en la Calle 127 C # 46 A - 66 es **RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS**, ya que el predio se encuentra ubicado en el sector 8 de la UPZ 19, Prado.

UPZ 19 EL PRADO LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS				
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	NORMA ESPECIFICA
1	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-01
2	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 19-1
3	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 19-1
4	Comercio y Servicios	Grandes superficies Comerciales	Consolidación Urbanística	Artículo 6° Plano 19-1
5	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Con Densificación Moderada	Ficha código 19-05
6	Residencial	Residencial con Comercio y Servicio en la Vivienda	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 19-06
7	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación con cambio de Patrón	Ficha código 19-07
8	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 19-08
9	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-09 y Artículo 6°
10	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 4° y 5°
11	Residencial	Residencial con Comercio y Servicio en la Vivienda	Consolidación con Densificación Moderada	Ficha código 19-11
12	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Artículo 3° Plano 19-7
13	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Urbanística	Ficha código 19-13 y Artículo 5°
14	Area Urbana Integral	Residencial	Desarrollo	Artículos 4° y 5°
15	Residencial	Residencial Neto	Consolidación Urbanística	Artículo 6° Plano 1-18

Artículo 2, Sectores Normativos – Decreto Distrital 299 del 2022

Así las cosas, se evidencia una discrepancia entre el marco normativo (Zona) aprobada dentro de los Actos Administrativos No 11001-3-20-0913 y No 11001-1-23-1950, y lo estipulado en el Artículo 2 del Decreto Distrital 299 de 2002; ya que la Zona que le corresponde al predio objeto de estudio es **RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS**.

2. **Altura Aprobada en Actos administrativos No 11001-3-20-0913 del 16 de junio 2020 y No 11001-1-23-1950 del 30 de junio de 2023**

Es importante señalar que el proyecto en desarrollo, en el predio objeto de estudio corresponde a una edificación de uso dotacional para salud en escala vecinal. Es por esta razón que la normativa que le aplica al tema de la altura es el Decreto Distrital 318 de 2006 "*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital"*, el cual fue modificado y adicionado por el Decreto Distrital 553 de 2012 "*Plan Maestro de Equipamientos de Salud para Bogotá Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones"* al igual que el Decreto Distrital 120 de 2018 "*Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones",* el cual establece lo siguiente respecto de la altura:

"(...) Articulo 7. Edificabilidad en usos Dotacionales

Altura Máxima Permitida: De la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, y demás normas volumétricas. (...)"

Asimismo, el Decreto Distrital 553 de 2012, en la nota 1 del literal C del Articulo 6 establece:

"(...) ***Nota 1:*** *Para el caso de predios donde no exista la definición de edificabilidad, se aplicarán las dispuestas para equipamientos de escala zonal.*

Así las cosas, se remite a la normativa dispuesta para los equipamientos de escala zonal, la cual expone:

"

TIPOLOGIAS -INDICES
1. La construcción debe aislarse de edificaciones colindantes en el caso de implantación de nuevos equipamientos.
2. Predio esquinero sobre dos vías diferentes como mínimo. En caso contrario, se deberán generar las vías requeridas en el marco de los instrumentos de planeamiento del POT.
3. Índice de Ocupación de 0.7 sobre el área útil del predio, es decir máximo de 70%, en las UPZ del Tipo 1
4. Índice de Ocupación de 0.6 sobre el área útil del predio, es decir, un máximo de 60%, para UPZ diferentes del Tipo 1.
5. El índice de construcción máximo es 3.5 calculado sobre el área útil del predio.
6. Los índices en predios por desarrollar deberán regirse por lo dispuesto en las normas que regulan el tratamiento de desarrollo, sin perjuicio de los índices que regulan el presente decreto.

"

De igual forma el Equipo Técnico realizó consulta de norma a la Secretaría Distrital de Planeación sobre cuál es la altura permitida en un uso dotacional salud de escala vecinal en el marco del Decreto Distrital 190, a la cual esta Secretaría responde:

"(...) revisada la UPZ 19 El Prado reglamentada en su momento mediante el Decreto Distrital 299 de 2002, complementada por las Resoluciones 0820 del 16 de octubre de 2007 y 1673 del 10 de septiembre de 2010, la urbanización Tierralinda se localizaba en el Sector Normativo 8, Área de Actividad Residencial, Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación Modalidad Densificación Moderada, Subsector de Usos I y Subsector de Edificabilidad A.

La UPZ no establecía condiciones de edificabilidad para el Sector Normativo 8, Subsector de Edificabilidad A, por lo cual al tratarse de un uso dotacional, era pertinente remitirse al Decreto Distrital 120 de 2018 "Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones", el cual en su artículo 7 estableció las condiciones de edificabilidad para los usos dotacionales en los siguientes términos:

Artículo 7º.- Edificabilidad en usos dotacionales. La edificabilidad para los Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por lo establecido en los respectivos Planes Maestros, de conformidad con el numeral 1 del artículo 372 del Decreto Distrital 190 de 2004. Cuando se trate de predios urbanizados, incluidas las zonas de cesión, cuya edificabilidad sea inferior a la establecida en el correspondiente Plan Maestro, la edificabilidad será la definida por el respectivo Plan Maestro. (...)"

Al revisar el Plan Maestro de Equipamientos de Salud – Decreto Distrital 318 de 2006 y 553 de 2012, para los equipamientos de salud de escala vecinal, en su artículo 16°.- Equipamientos de escala Vecinal, que para el caso de predios donde no exista la definición de edificabilidad, se aplicarán las dispuestas para equipamientos de escala zonal, como es el caso. En cuanto a la edificabilidad establecida por el Plan Maestro de Equipamientos de Salud, en el artículo 15 del Decreto Distrital 553 de 2012, establecía un índice de ocupación de 0,60 y un índice de construcción máximo de 3.5 calculado sobre área útil.

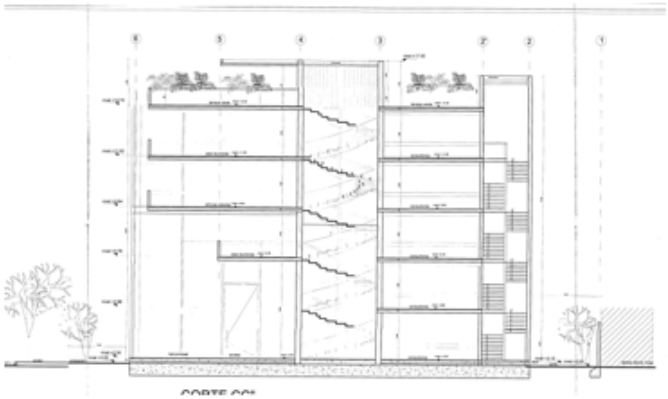
Así las cosas, para el caso objeto de consulta, en el marco normativo del Decreto Distrital 190 de 2004, no se establecía una limitante a la altura permitida para los usos dotacionales de salud de escala vecinal, salvo aquellos predios que se localizaran en el cono de aproximación del Aeropuerto el Dorado y el Aeropuerto de Guaymaral, especificada por la Aeronáutica Civil. ***Es decir, que la altura era la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y demás normas volumétricas aplicables*** *(...)"* (Negrita fuera del texto).

Con base en lo anterior, y tras verificar el cuadro de edificabilidad aprobado en los actos administrativos No 11001-3-20-0913 y No 11001-1-23-1950, se determina que los índices de construcción y ocupación se encuentran dentro de los valores máximos estipulados en el Decreto Distrital 299 de 2002.

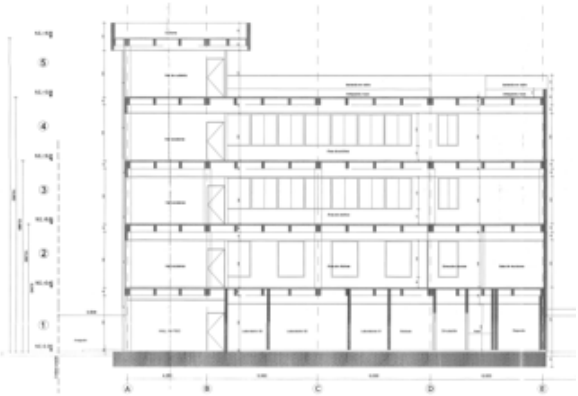
4,1 VOLUMETRIA		
a. No PISOS HABITABLES	5	
b. ALTURA MAX EN METROS	14.70	
c. SÓTANOS	NO	
d. SEMISÓTANO	NO	
e. No EDIFICIOS	1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	NO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.53	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.02	

4,1 VOLUMETRIA	
a. No. PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	16.85
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	NO
e. No EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.55
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.82

Cuadro de Edificabilidad aprobado en los actos administrativos No. 11001-3-20-0913 y No. 11001-1-23-1950



Corte A-A, LC 11001-3-20-0913



Corte A-A, LC 11001-1-23-1950

Cortes aprobados en los actos administrativos objeto de estudio

Por lo tanto, con base en el análisis de los expedientes y los actos administrativos, se concluye que la altura aprobada en los actos administrativos en estudio **SE AJUSTA** a la normativa aplicable al momento de su expedición, ya que es el resultado de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción.

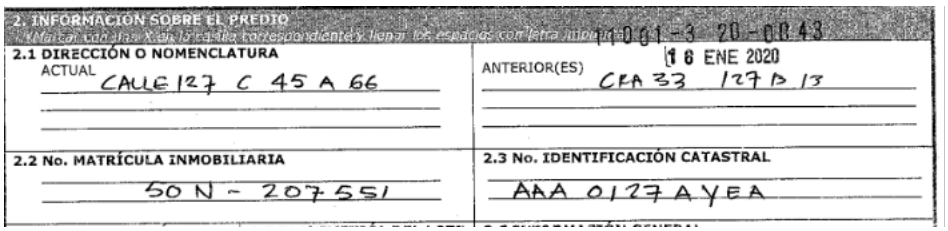
7. **COMPONENTE JURÍDICO.**

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-20-0913 CON FECHA DE EXPEDICIÓN 16 DE JUNIO DE 2020 Y FECHA DE EJECUTORIA 30 DE JUNIO DE 2020, EXPEDIENTE 11001-3-20-0043.

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-3-20-0043** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto Nacional 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 Licencia de Construcción **11001-3-20-0913,** se pudo evidenciar lo siguiente:

- **TITULARIDAD.**

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realiza sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50N - 207551, predio que fue evidenciado en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 16 de enero de 2020:



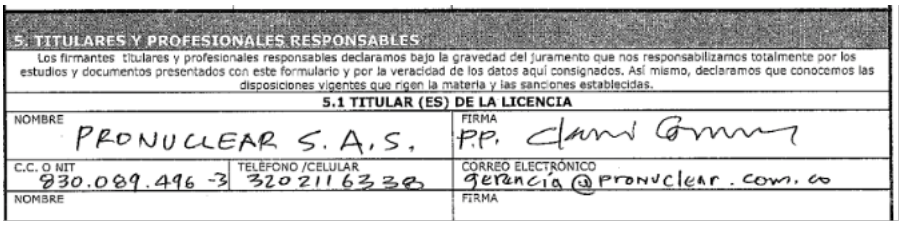
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO
(Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)

11001-3-20-0043
16 ENE 2020

2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA	
ACTUAL: CALLE 127 C 45 A 66	ANTERIOR(ES): CRA 33 127 B 13
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	**2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL**
50N - 207551	AAA 0127AYEA

Folio No. 01 Carpeta No. 01 del expediente 11001-3-20-0043

En el mismo formato se dispuso la titularidad del inmueble según el solicitante indicando lo siguiente:



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	FIRMA
PRONUCLEAR S.A.S.	P.P.
C.C. O NIT: 830.089.496-3 / TELÉFONO /CELULAR: 3202116338	CORREO ELECTRÓNICO: gerencia@pronuclear.com.co
NOMBRE	FIRMA

Folio No 02 Carpeta No 01 del expediente 11001-3-20-0043

Ahora bien, al verificar el folio de matrícula dispuesto en el expediente 50N - 207551, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente, para el cual se evidenció lo siguiente:

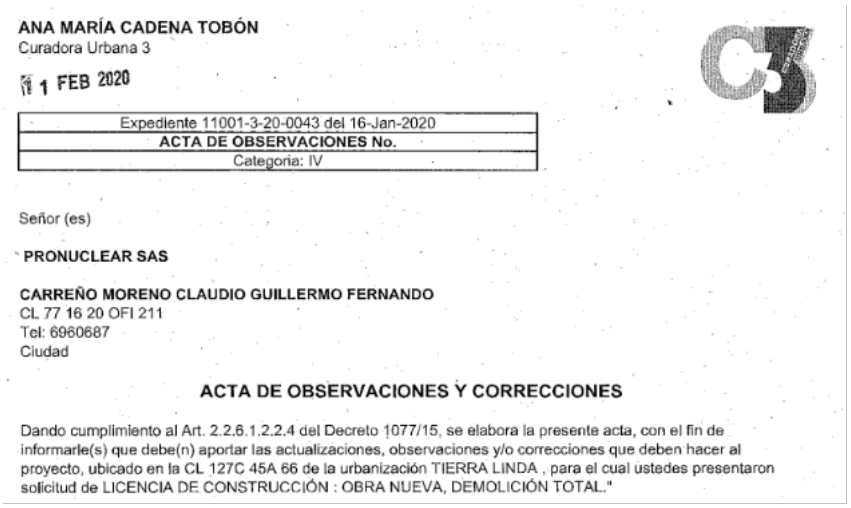
Estudio de Títulos

Folio de Matricula	Chip	Propietario.
50N - 207551	AAA0127AYEA	Anotación 09 – PRONUCLEAR S.A.S. (Compraventa)

En consecuencia, la persona jurídica titular del inmueble, la cual solicitó el trámite de licenciamiento, cumple con lo determinado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por lo tanto, se encuentra **AJUSTADO** al proceso indicado con respecto a la titularidad.

- **ACTA DE OBSERVACIONES.**

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11001-3-20-0043**, en **fecha 11 de febrero de 2020**:



ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

11 FEB 2020

Expediente 11001-3-20-0043 del 16-Jan-2020
ACTA DE OBSERVACIONES No.
Categoria: IV

Señor (es)

PRONUCLEAR SAS

CARREÑO MORENO CLAUDIO GUILLERMO FERNANDO
CL 77 16 20 OFI 211
Tel: 6960687
Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

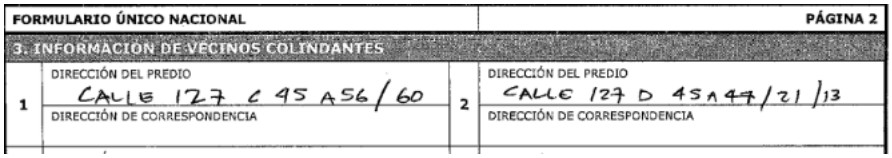
Dando cumplimiento al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077/15, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) que debe(n) aportar las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que deben hacer al proyecto, ubicado en la CL 127C 45A 66 de la urbanización TIERRA LINDA , para el cual ustedes presentaron solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN : OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL."

Folio No 6 y 7 Carpeta No. 01 del expediente 11001-3-20-0043

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,** para resolver el acta de observaciones, en consecuencia, se evidenció que el solicitante de licencia cumplió con lo solicitado en fecha 24 de febrero de 2020, **AJUSTÁNDOSE** al procedimiento establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

- **NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES**

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-3-20-0043** informa de la existencia de los siguientes predios colindantes:



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL			PÁGINA 2
3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES			
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 127 C 95 A 56 / 60	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO: CALLE 127 D 95 A 47 / 21 / 13
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA

Folio No. 02 Carpeta No. 01 del expediente 11001-3-20-0043

En consecuencia, se verifica en el expediente las citaciones a vecinos colindantes, con el fin de que cumplan con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 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 del SINUPOT los linderos que comparte el predio y así poder verificar las correspondientes citaciones.



Dirección: Calle 127 C# 45 A - 66 (Actual)
Imagen de la plataforma SINUPOT

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-3-20-0043** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes.



Folio No. 08 – 09 Carpeta No. 02 del expediente 11001-3-20-0043.

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

- **VALLA AMARILLA**

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



Folios Nos. 04 y 05 Carpeta No. 02 del expediente 11001-3-20-0043.

La disposición de la valla amarilla debe completar los requisitos dispuestos en el parágrafo primero del 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."

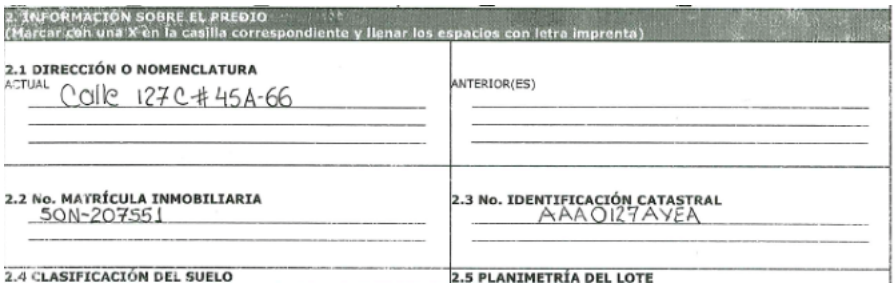
En consecuencia, la información dispuesta en la misma concuerda con lo solicitado en el trámite licenciatario, por lo cual el procedimiento en este aspecto del requisito de valla amarilla se encuentra **AJUSTADO,** de acuerdo con el requisito dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto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

MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-23-1950 CON FECHA DE EXPEDICIÓN 30 DE JUNIO DE 2023 Y FECHA DE EJECUTORIA 13 DE JULIO DE 2023, EXPEDIENTE 11001-1-23-0461.

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-1-23-0461** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*.", que derivó en la aprobación de la Modificación Licencia de Construcción **11001-1-23-1950,** se pudo evidenciar lo siguiente:

- **TITULARIDAD.**

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realiza sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50N - 207551, predio que fue evidenciado en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 16 de mayo de 2023:



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 Calle 127C # 45A-66
ANTERIOR(ES)

2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA
50N-207551

2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
AAA0127AYEA

2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE

Folio No. 01 Carpeta No. 03 del expediente 11001-1-23-0461

En el mismo formato se dispuso la titularidad del inmueble, según el solicitante indicando lo siguiente:



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 PRONUCLEAR SAS		FIRMA	
C.C. O NIT 830.089.496-3	TELÉFONO /CELULAR 3202116338	CORREO ELECTRÓNICO	gerencia@pronuclear.com.co
NOMBRE		FIRMA	

Folio No 02 Carpeta No 03 del expediente 11001-1-23-0461

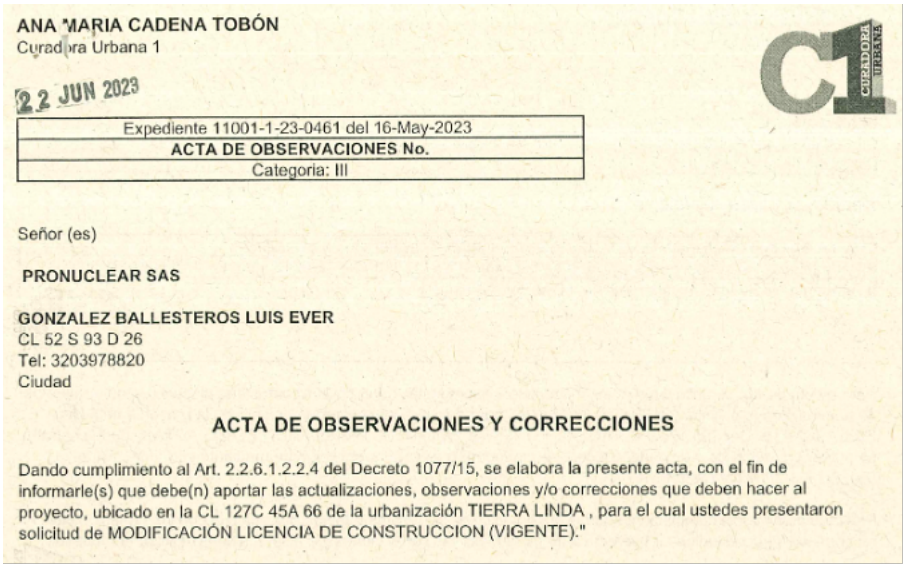
Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50N - 207551, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente, donde se evidenció lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matrícula	**Chip**	**Propietario**
50N - 207551	AAA0127AYEA	Anotación 09 – PRONUCLEAR S.A.S. (Compraventa)

En consecuencia, la persona jurídica titular del inmueble fue la que solicitó el trámite de licenciamiento, cumpliendo con lo determinado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por lo tanto, se encuentra **AJUSTADO** al proceso indicado con respecto a la titularidad.

- **ACTA DE OBSERVACIONES.**

Al verificar el expediente **11001-1-23-0461**, se evidencia el acta de observaciones de fecha 22 de junio de 2023:



ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1

22 JUN 2023

Expediente 11001-1-23-0461 del 16-May-2023
ACTA DE OBSERVACIONES No.
Categoria: III

Señor (es)

PRONUCLEAR SAS

GONZALEZ BALLESTEROS LUIS EVER
CL 52 S 93 D 26
Tel: 3203978820
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 127C 45A 66 de la urbanización TIERRA LINDA , para el cual ustedes presentaron solicitud de MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE)."

Folio Nos. 73 y 74 Carpeta No. 03 del expediente 11001-1-23-0461

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,** para resolver el acta de observaciones, en consecuencia, se evidenció que el solicitante de licencia cumplió con los solicitado en el término determinado, **AJUSTÁNDOSE** al procedimiento establecido en el 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

- **NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES**

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-1-23-0461** informa de la existencia los siguientes predios colindantes:

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL			Página 2
3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES			
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO Calle 127c Nº 45A56 DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA Calle 127c Nº 45A56	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
3	DIRECCIÓN DEL PREDIO Calle 127D Nº 45A 21 DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA Calle 127D Nº 45A 21.	4	DIRECCIÓN DEL PREDIO DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA

Folio No. 3 de la Carpeta No. 03 del expediente 11001-1-23-0461

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 Nacional 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.



Dirección: Calle 127 C # 45 A - 66 (Actual)
Imagen de la plataforma SINUPOT

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-1-23-0461** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes



Folio No 67 – 69 de la Carpeta No 03 del expediente 11001-1-23-0461.

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

- **VALLA AMARILLA**

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



Folio No. 61 – 65 de la Carpeta No. 03 del expediente 11001-1-23-0461.

La disposición de la valla amarilla debe completar los requisitos dispuestos en el parágrafo primero del 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 Nacional 1077 de 2015.

8. COMPONENTE DE INGENIERÍA ANTECEDENTES PRIMERA GESTIÓN:

8.1. ESTUDIO DE SUELOS LC 11001-3-20-0913:

Dentro de los documentos técnicos que hacen parte integral del trámite de licenciamiento No 11001-3-20-0913, 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 Equipo Técnico de la Comisión, se analiza lo siguiente:

PROYECTO:

El estudio se desarrolló para un proyecto de 5 pisos de altura con destino DOTACIONAL SALUD ubicado en la CALLE 127 C # 45 A - 66. Se estimaron cargas inferiores a 8 T/m2.

La Geología del proyecto lo ubica en una zona correspondiente a LACUSTRE con depósitos fluidos compuestos por arcillas, bancos de arena y gravas. Igualmente, el estudio cuenta con la validación de la microzonificación sísmica de Bogotá Decreto Distrital 523 de 2010.



Estudio de Suelos LC 11001-3-20-0913 Aspectos Geológicos

7. **RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:**

Según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.1.1 de la NSR 10 "CLASIFICACION DE UNIDADES"* y las características del proyecto, se concluye que este se ubica en **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)

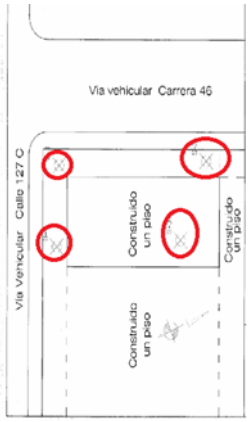
Según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.2.3. De la NSR 10 "Número mínimo de Sondeos"*, conociendo la categoría Media del proyecto se obtiene:

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)

Respecto a lo anterior, en el Estudio de Suelos se evidencia la realización de (4) perforaciones mecánicas distribuidas a lo largo del terreno con una profundidad Z =- 20m. **Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**



Plano de Localización de sondeos LC 11001-3-20-0913

En el Estudio de suelos se logra verificar la realización de ensayos con penetrómetro, penetración estándar, ensayos de consolidación, compresión inconfinada y determinación de parámetros de humedad.

RTM LTDA
Resultados de Campo

ESTUDIO DE SUELOS Nº 315 -2019

Localización: Carrera 46 Nº 127 C - 12 Bogotá D. C.

Fecha: Junio / 2019

Sondeo Nº 01
Bogotá D. C.

Prof	Clasif	Descripción	Muest.	Humedad Natural y Límites												Peso Unit.	N golpes por pie		
m	USCS			0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	Tn / m³	6"	6"	6"
0		Pasto, raíces y arcilla amarilla oxidada																	
1		Arcila gris . Blanda	1							X							3	2	3
2	CL	Arcila gris con vetas de óxido. Blanda	2			P			X	L							3	3	1
3	CL		3			P		L	X							1.62	2	3	2
4		Arcila gris oscura con raices	4				P	L	X								1	1	1
5	CL		(5)				P	L	X							1.62	1	1	1
6	CL		6			P		L	X								1	1	1
7			7						X								2	1	1
8	CL		(8)				P	L		X						1.74	1	1	1
9																			
10	CL	Arcilla gris oscura, blanda	9			P		L	X							1.73	1	1	1
11	CL																		
12	CL		10			P	L										1	1	1
13	CL																		
14	CL																		
15	CL																		
16	CL																		
17	CL		11			P	L		X								1	2	1
18	CL	Arcilla gris de consistencia blanda																	
19	CL	humedad muy alta															1	1	2
20	CL																1	2	1
21		Fin del sondeo																	
22		Agua libre a 3.00 m de profundidad																	
23																			
24																			
25																			
26																			
27																			
28																			

Resultados de Campo obtenidos en el Estudio de Suelos LC 11001-3-20-0913

8. RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

- **Factores de seguridad:** El Estudio de Suelos cuenta con la validación y determinación de factores de seguridad en línea con el numera H.2.4.1 de la NSR 10. **CUMPLE NSR 10.**

El análisis efectuado fue desarrollado con la teoría Cuolomb, el análisis de los círculos de Mohr y los criterios del numeral H.2.4.2 de la NSR 10:

Fuerzas Actuantes= Fuerzas resistentes/ Factores de seguridad.

Condición	τ_A para Diseño
Carga muerta + Carga viva Normal	0.52/1.5 = 0. 35 kg/cm²
Carga muerta + Carga viva Máxima	0.52/1.25=0.42kg/cm²
Carga muerta + Carga viva normal + Sismo de diseño seudo estático	0.52/1.1= 0.47 kg/cm²

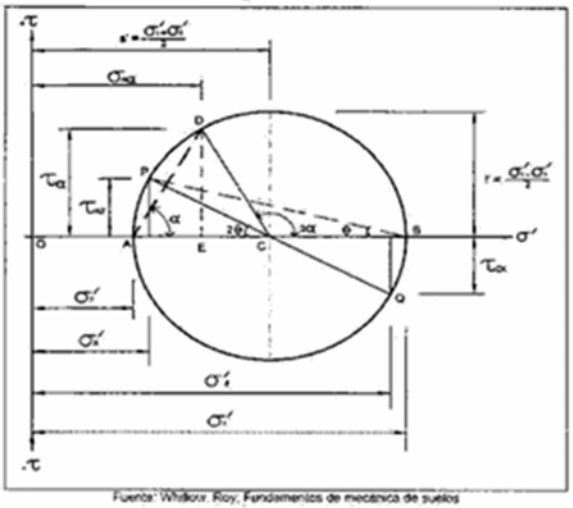
Condiciones obtenidas en el Estudio de Suelos LC 11001-3-20-0913

CÁLCULO DEL CÍRCULO DE MOHR

σ_1 = 0.54 kg/cm²

σ_3 = 0 Compresión inconfinada

Análisis geométrico del círculo de Mohr



Fuente: Whitlow, Roy, Fundamentos de mecánica de suelos

c = 0.27 kg/cm²

Ø° = 25 ° Arcilla humedad media

τ_f = c + σ Tan ϕ kg/cm² = 0.52 kg/cm²

Consideración para arcillas saturadas puras

Cálculo de Círculos de Mohr LC 11001-3-20-0913

- **Sistema de Fundación:** El geotecnista responsable concluyó como la más indicada una cimentación de placa corrida con pilotes preexcavados a una profundidad de Z= -12m y un diámetro de 0.4m. **CUMPLE CON NSR 10 PARA CIMENTACIONES PROFUNDAS.**

- **Asentamientos:** Los asentamientos contemplados corresponde a diferenciales y asentamientos por consolidación y no superan 1.0 cm en mediano plazo. **CUMPLE CON LA VALIDACIÓN DE ASENTAMIENTOS DISPUESTA EN LA NSR 10.**

- **Aspectos sísmicos:** Se cumple con la clasificación de suelo en zona de respuesta Lacustre 200 y con la determinación de parámetros del Decreto Distrital 523 de 2010 "*Microzonificación Sísmica de Bogotá".*

Mapa Nº 1 Zonas Geotécnicas Lacustre A

Nombre	Geotécnia	Geología	Geomorfología	Composición Principal	Comportamiento Geotécnico General
Lacustre A	suelo lacustre muy blando	Terraza Alta Lacustre	Planicie	Arcillas Limosas muy Blandas	Suelos de muy baja capacidad portante y muy compresibles

Mapa Nº 2 Zonas de Respuesta Sísmica Lacustre 200

Zona	Espesor Depósito m	Periodo Fundamental suelo	Descripción Geotécnica General	Velocidad de Onda Promedio 50 m Vs (m/s)	Humedad Promedio 50 m Hn (%)	Efectos de sitio Relacionados
Lacustre 200	100-200	2.5-3.5	Suelo lacustre blando: Arcillas limosas o limos arcillosos, en algunos sectores con intercalaciones de lentes de turba	<175	>80	Amplificación

Parámetros Sísmicos contemplados en el Estudio de Suelos LC 11001-3-20-0913

9.4. Coeficientes de Diseño:

Zona		Lacustre 200
Aceleración en zona de períodos cortos	Fa (475)	1.20
Aceleración en zona de períodos intermedios	Fv (475)	3.50
Período Corto	Tc (s)	1.87
Período Largo	TL (s)	4.00
Aceleración Horizontal Pico Efectiva en Superficie (g)	A_o (475)	0.18
Aceleración Horizontal Pico Efectiva de Diseño (g)	A_a	0.15
Aceleración Velocidad Horizontal Pico Efectiva de Diseño (g)	A_v	0.20

Coeficientes de Diseño en el Estudio de Suelos LC 11001-3-20-0913

- **Aspectos Adicionales:** El Estudio de Suelos cuenta con la validación de los siguientes aspectos, según las disposiciones del "*Reglamento Colombiano de la construcción Sismorresistente NSR 10.*

  - **Riesgos de sitio:** potencial de licuación y análisis de fenómenos de remoción en masa.

  - **Proceso constructivo:** Pasos del proceso constructivo etapas para el sistema de fundación.

  - **Capacidad de carga para pilotes:** Validación de Carga individual ultima en toneladas para los pilotes

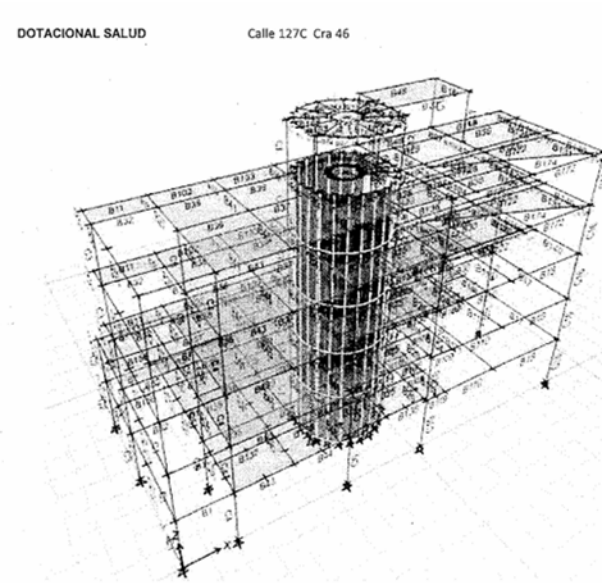
Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como AJUSTADAS, las actuaciones de la entonces Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS.**

MEMORIA DE CÁLCULO LC 11001-3-20-0913:

Dentro de los documentos estructurales que componen el proyecto licenciado 11001-3-20-0913, se evidencia una memoria de cálculo sobre la cual se proyecta un sistema estructural con muros de concreto reforzado y pórticos

La memoria de cálculo inicial contempla una edificación de cinco (5) pisos cuyo uso corresponde a DOTACIONAL SALUD, sobre la memoria en mención se pueden validar los siguientes aspectos:

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES:



Modelo 3D Geometría de la estructura LC 11001-3-20-0913

ANÁLISIS DE DISEÑO:

- **Cargas:** El modelo contempla CARGAS VIVAS de 2.00 kN/m2. Igualmente se realizó el cálculo de cargas muertas y demás parámetros del Título B de la NSR 10. **CUMPLE**

Cargas entrepiso	Losa Aligerada	Cargas para análisis (KN/m2)	
		CM	SCM
Losa sup	2.88 KN/m2	2.88	
Peso vigas, cols, esc	1.73		
Piso fino	0.80		0.80
Cielo raso, acabados	0.81		0.20
Muros repartidos	0.22		0.22
Total CM	6.44	2.88	1.02
CV	2.00		
CT	8.44		
CU	10.93		

Valoración de cargas contempladas en la memoria de Cálculo LC 11001-3-20-0913

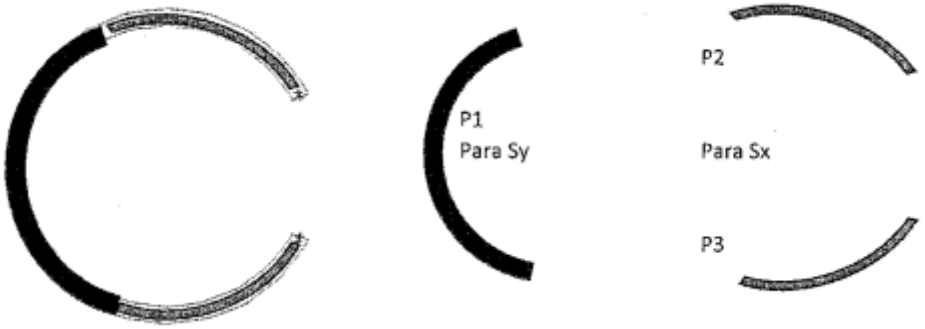
- **OTROS ASPECTOS:** La memoria contempla la validación de parámetros que influyen en el diseño, dentro de los más destacados se encuentran:

  - **Chequeo de irregularidades:** Se cumple la validación de irregularidades en altura, planta y verificación de redundancia estructural. **Cumple las disposiciones del Capitulo A.3 "***Requisitos generales de diseño sismo resistente"* **del Título A de la NSR 10.**

  - **Parámetros de diseño sismorresistente:** La memoria describe el coeficiente de importancia, factores Aa, Av, Fa, Fv y el respectivo espectro de diseño.

  - **Derivas:** El proyecto estructural cuenta con la verificación de las deflexiones horizontales relativas entre pisos consecutivos en cada uno de los ejes. **Cumple NSR 10.**

  - **Diseño de elementos especiales:** Se cumple con la proyección y diseño de pantallas para la escalera circular, proyecta las exigencias para muros con capacidad de disipación de energía especial.



Diseño de muros pantalla en la Memoria de Cálculo LC 11001-3-20-0913

- **Diseño de elementos:** La memoria contempla el diseño de elementos que forman parte del sistema de resistencia sísmica de la estructura, se validó diseño a flexión y contante.

Igualmente cuenta con planos a detalle con validación de las cuantías de acero y materiales, el proyecto cuenta con el diseño de elementos no estructurales.

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. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, en lo que respecta a la **MEMORIA DE CÁLCULO, sobre** la cual se otorgó el Acto Administrativo LC 11001-3-20-0913.

8.2. COMPONENTE DE INGENIERÍA LICENCIA DE MODIFICACIÓN:

Dentro de los documentos sobre los cuales la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ana María Cadena Tobón, otorga Licencia de Modificación bajo el Acto Administrativo 11001-1-23-1950, para el predio ubicado en la calle 127C No 45A –66, se encuentran un estudio Geotécnico definitivo y una memoria de cálculo estructural para una edificación de cinco (5) pisos.

ESTUDIO DE SUELOS MLC 11001-1-23-1950:

Desde el Equipo Técnico de la Comisión se realizó el análisis sobre el Estudio de Suelos que sustenta el trámite de licenciamiento, ello partiendo de los criterios y disposiciones del Título H de la NSR 10 "*Reglamento Colombiano de la Construcción Sismorresistente."*

PROYECTO: El Estudio se desarrolló en un área aproximada de 800 m2 para una edificación sobre la cual se proyectan cargas de servicio máximas de 800 kN.

Según lo anterior, es relevante mencionar que las disposiciones contempladas en el "*Titulo H 3.1.1 de la NSR 10"* para la clasificación de unidades de construcción no presentan variaciones con respecto al Estudio de Suelos de la primera gestión, lo cual sigue ubicando al proyecto en CATEGORIA MEDIA con mínimo cuatro (4) Sondeos.

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)

SUBSUELO:



Foto No. 4: Investigación del subsuelo y recuperación de muestras.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No. 1: Investigación del subsuelo y recuperación de muestras.

Registro Fotográfico de la exploración del Subsuelo- ESTUDIO DE SULOS MLC 11001-1-23-1950

El Geotecnista responsable del Estudio de Suelos, menciona la realización de cuatro (4) Sondeos con muestras inalteradas cohesivas con tubos Shelby, sobre lo cuales se realizaron ensayos y determinación del perfil estratigráfico.

El estudio demuestra la determinación de ensayos de clasificación (Limites de Atterberg, Granulometría), propiedades de humedad natural, Resistencia de compresión y penetración estándar. **CUMPLE.**

- **PARÁMETROS SÍSMICOS:** El Estudio de suelos contempla la Validación de aspectos de diseño sísmico. **CUMPLE NSR 10- DECRETO DISTRITAL 523 "*Microzonificación Sísmica de Bogotá*".**

- **RECOMENDACIONES DE DISEÑO:** En el estudio se brindan dos opciones de cimentación, sin embargo, ambas contemplan un sistema de pilotes pre excavados con una Longitud de 20 m y un diámetro que oscila entre 0.40m y 0.50m. **CUMPLE CON CRITERIOS DE NSR 10 PARA CIMENTACIONES PROFUNDAS.**

El Estudio de Suelos cuenta con el cálculo de Capacidad de Carga para los pilotes pre excavados y la validación de asentamientos según las cargas últimas.

TABLA CAPACIDAD DE CARGA ULTIMA PILOTE PREEXCAVADO

LONGITUD PILOTE PREEXCAVADO (m)	DIAMETRO PILOTE PREEXCAVADO (m)	CARGA DE CARGA ULTIMA PILOTE PREEXCAVADO (Ton)
20.0	0.40	25.0
20.0	0.50	29.5

Capacidad de carga para pilotes- ESTUDIO DE SULOS MLC 11001-1-23-1950

TABLA CAPACIDAD DE CARGA DE SEGURIDAD DEL PILOTE PREEXCAVADO PARA ALTERNATIVA DADO CABEZAL + PILOTE

LONGITUD PILOTE PREEXCAVADO (m)	DIAMETRO PILOTE PREEXCAVADO (m)	CARGA DE CARGA ULTIMA PILOTE PREEXCAVADO (Ton)
20.0	0.40	9.50
20.0	0.50	10.0

Capacidad de carga para pilotes- ESTUDIO DE SULOS MLC 11001-1-23-1950

Es relevante mencionar que el Estudio de Suelos CUMPLE con la proyección de manejo de aguas y las recomendaciones para la ejecución de excavaciones.

Ahora bien, en lo que respecta a contemplar afectaciones a edificaciones colindantes el Estudio de Suelos menciona: a continuación, se indica el texto transcrito de la imagen:
"(...)
La construcción del Edificio de Cinco (5), no producirá asentamientos diferenciales de borde que afecten edificaciones vecinas, y/o afecten las instalaciones de los servicios públicos y vías perimetrales, según lo requerido por el numeral H.2.2.1 (f) y (g) de la norma 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. 1 Arq. Ana María Cadena Tobón, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS** sobre el cual se derivó el Acto Administrativo MLC 11001-1-23-1950**.**

MEMORIA DE CÁLCULO MLC 11001-1-23-1950:

El proyecto de estructural comprende una edificación de 5 pisos con un grupo de uso I=1.0 para edificaciones de ocupación normal. El diseño contempla una estructura en concreto reforzado con acero fy= 60000psi y concretos de 4000 psi (28 Mpa).

54

DISEÑO ESTRUCTURAL
"PROYECTO PRONUCLEAR"
"CALLE 127C NO 45A-66"

JUNIO DE 2023

RADICACIÓN No.
11001 - 1-23-0461
26 JUN 2023
Arq. Ana María Cadena Tobón
EXPEDIDA
30 JUN 2023
CURADORA URBANA 1
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-1-23-1950
LOS PRESENTES DOCUMENTOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA
Profesional Ing. Curaduría

Memoria de Cálculo MLC 11001-1-23-1950

ANÁLISIS DE DISEÑO:

- **Cargas:** El diseño cuenta con el cálculo de cargas por peso propio (CM) y la estimación de cargas vivas uniformemente distribuidas en planta de 0.2 Ton/m2. **CUMPLE CON TITULO B DE LA NSR 10.**



AVALUO DE CARGAS

PLACAS DE ENTREPISO MAC1

0.060
0.32
0.01

Placa		0.070	x	2.40 Ton/m³	=	0.168 Ton/m²
Acabados		0.06	x	2.00 Ton/m³	=	0.120 Ton/m²
Muros no estructurales					=	0.300 Ton/m²
Viguetas	0.15 / 0.65 x	0.32	x	2.40 Ton/m³	=	0.177 Ton/m²
Cielo Raso		0.03	x	2.00 Ton/m³	=	0.050 Ton/m²
Mecánica Eléctrica e hidráulica					=	0.010 Ton/m²
					C.M.=	0.825 Ton/m²

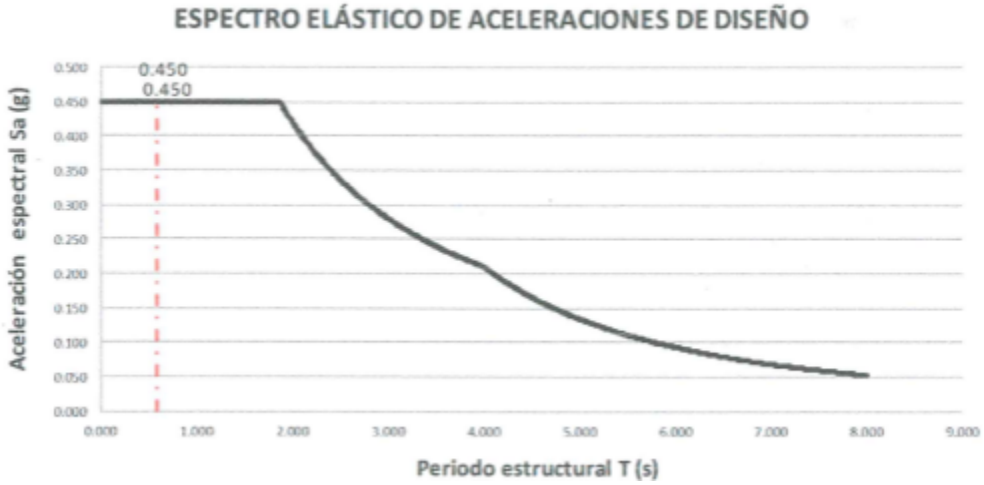
Para efectos del modelo matemático, se definen 4 espesores equivalentes que definirián las cargas en la placa:

Altura equivalente placa (No incluye carga de vigas) (ALIG2) 0.34 m

(Carga Viva)	C.V.=	0.200 Ton/m²
(Carga Zonas almacenamiento)	C.V.=	0.750 Ton/m²
(Carga Zonas Cubierta limitada a almacenamiento)	C.V.=	0.180 Ton/m²
Granizo	G=	0.100 Ton/m²

Avaluó de Cargas- Memoria de Cálculo MLC 11001-1-23-1950

- **Análisis Sísmico:** El proyecto estructural contempla las respectivas propiedades según la zona Lacustre 200, en tanto, se logra validar parámetros como Aa, Av, Fa, Fv. Igualmente contempla el espectro elástico de Diseño. **CUMPLE**



Espectro de Diseño MLC 1001-1-23-1950

- **<u>Verificación de irregularidades:</u>** La memoria describe de manera clara el cálculo de irregularidades en planta y altura, al igual que la redundancia estructural. **CUMPLE TÍTULO A de la NSR 10.**

Irregularidades en planta (A.3-6 de NSR-10)

TIPO	Descripción	ϕ_p	
		SI	NO
1aP	Irregularidad Tosional		X
1bP	Irregularidad Torsional Extrema		X
2P	Retrocesos Excesivos en la esquinas	X	
3P	Discontinuidades de los diafragmas	X	
4P	Desplazamientos del plano de acción de elementos verticales		X
5P	Sistemas no paralelos		X

Irregularidades en altura (A.3-7 de NSR-10)

TIPO	Descripción	ϕ_a	
		SI	NO
1aA	Piso Flexible		X
1bA	Piso Flexible Extremo		X
2A	Irregularidad en la distribución de masas		X
3A	Irregularidad geometrica		X
4A	Desplazamientos dentro del plano de acción		X
5aA	Piso débil - Discontinuidad en la resistencia		X
5bA	Piso Debil - Discontinuidad extrema de la resistencia		X

Análisis de irregularidades desarrollado en la Memoria de Cálculo MLC 1001-1-23-1950.

- **<u>DERIVAS:</u>** El proyecto Estructural cuenta con el chequeo de las deflexiones horizontales en sentido X y Y, calcularon Derivas obtenidas y derivas permitidas.

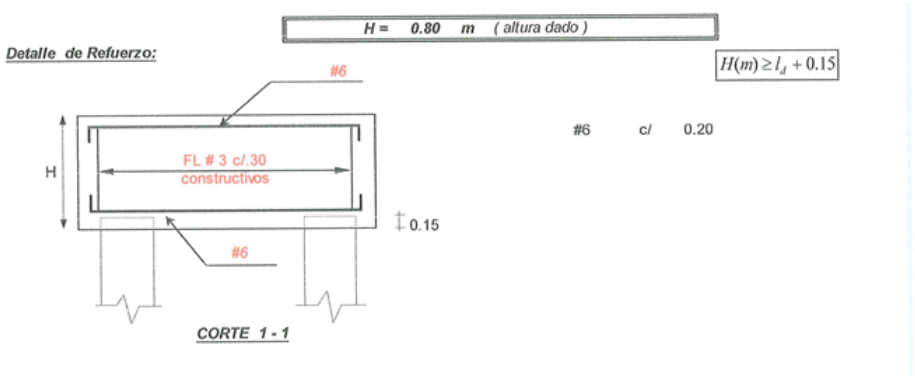
SENTIDO EN X Muro Punto 4
Caso de carga DER 1

	Alt. Piso (m)	δx	δy	$\Delta\alpha$	$\Delta\rho$	%	Revisión
		mm	mm	mm	mm		
N+6.84	6.64	0.03	0.04	0.03	34.20	0.001	OK
N+3.42	3.22	0.01	0.01	0.02	32.20	0.001	OK
Base	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00

Análisis Derivas en la Memoria de Cálculo MLC 1001-1-23-1950.

- **<u>DISEÑO DE CIMENTACIÓN:</u>** El proyecto estructural cuenta con la ejecución de diseño para elementos de cimentación según las características geotécnicas analizadas en el estudio de suelos.

Igualmente se logra validar el diseño de elementos estructurales, escaleras y diseño de elementos no estructurales.



Diseño de Pilotes Memoria de Cálculo MLC 1001-1-23-1950.

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. 1 Arq. Ana María Cadena Tobón, en lo que respecta a la MEMORIA DE CÁLCULO sobre el cual se derivó el Acto Administrativo MLC 11001-1-23-1950**.**

9. CONCLUSIONES

En vista de lo expuesto anteriormente, se concluye que la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Demolición Total **No. 11001-3-20-0913 del 16 de junio de 2020** y **la Modificación de Licencia de Construcción (Vigente) MLC 11001-1-23-1950 del 30 de junio de 2023,** en los aspectos urbanísticos y procedimiento licenciatario **SE AJUSTAN** a la norma aplicable vigente al momento de su expedición.

Asimismo, en lo que respecta a la queja es importante señalar que el proyecto desarrollado en el predio objeto de estudio corresponde a una edificación destinada a uso dotacional de salud de escalavecinal. Por esta razón, la normativa aplicable es la correspondiente a este tipo de uso. En este sentido, se puede concluir que **<u>la Altura</u>** aprobada en l**os Actos Administrativos No 11001-3-20-0913 y el No 11001-1-23-1950, SE AJUSTA** a la normativa vigente al momento de su expedición debido a la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, conforme a lo establecido en el artículo 7 del Decreto Distrital 120 de 2018 y al concepto de norma emitido por la Secretaría de Planeación con radicado no. 2-2025-02695.

Sin embargo, el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá identificó un hallazgo en el resuelve de los Actos Administrativos objeto de estudio; en el cual se aprueba la designación de la zona como **Residencial Neta**, cuando en realidad el predio se encuentra en una Zona: **Residencial Con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios.**

Ahora bien, en lo que respecta al componente de ingeniería se concluyen como **AJUSTADAS**, las actuaciones de la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ana María Cadena Tobón, en tanto los Estudios de Suelos y Memorias de Cálculo aprobadas, cumple con los criterios del "*Reglamento Colombiano de la Construcción Sismo Resistente"*.

10. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Doctor Juan Camilo Ramírez, Edil de Suba, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.

2. Enviar copia del presente informe técnico al Curaduría Urbana No 1, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, Se solicita que se realice el ajuste correspondiente a la zona en la que está ubicado el predio objeto de estudio en el acto administrativo.

3. **Cerrar el Caso 2446.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Jorge Novoa indica que la fecha de estudio quedó el 30 de mayo cuando es el 30 de abril, entonces se debe hacer el ajuste. **Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

2.6. Caso 2508

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Señora Viviana Ramírez
RADICADO SDHT:	1-2025-20645 del 07 de abril de 2025
CURADOR:	Arq. Germán Moreno Galindo
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial, y reforzamiento de estructuras.
RADICADO:	11001-2-21-2972 del 07 de diciembre de 2021.
No LICENCIA:	11001-2-22-1704 del 23 de junio de 2022 con fecha ejecutoria del 03 de agosto de 2022.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 31 S #69 A - 10
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Localidad De Kennedy
CHIP:	AAA0041SBXR
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004
UPZ:	45 – Carvajal

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

La Secretaría Distrital del Hábitat, recibió la comunicación con radicado 1-2025-20645 del 07 de abril de 2025, en la cual la Señora Viviana Ramírez solicita la verificación del proceso de licenciamiento para el predio ubicado en la Calle 31 S #69 A - 10, motivado en lo siguiente:

> *"(...) Con fundamentos en lo establecido en la constitución política, articulo 23 y la Ley 1437 de 2011, articulo 13, modificado por la ley 1755 de 2015, me permito realizar la siguiente petición:*
> *a. Verificación de la licencia de construcción y obras desarrolladas y por desarrollar en la dirección CL 31 S 69 A 10.*
> *b. Ejercicio de Inspección vigilancia y control sobre la licencia 11001-2-21- 2972, evidenciando presuntas irregularidades en el proceso de licencia. Se violenta la norma urbanística aplicable, construyen más de lo permitido y el tramitante es un poseedor.*
> *c. Ejercicio de verificación de norma sísmica, hace un tiempo el predio presento hundimientos y deterioro en los muros, los vecinos suponemos que una intervención de ampliación podría vulnerar las condiciones de las estructuras aledañas.*
> *d. Verificación de la altura y si el suelo tiene la capacidad de aguantar, porque el edificio a la fecha es el mas alto de la zona y no sabemos si violento la norma urbana. (...)"*

Según lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **caso 2508,** para verificar que lo aprobado en el trámite de Licencia de Construcción n.° 11001-2-22-1704 del 23 de junio de 2022 con fecha ejecutoria del 03 de agosto de 2022, se ajuste a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

4. CONSIDERACIONES

1. LOCALIZACIÓN



Calle 31 S #69 A – 10
Localización *SINUPOT*

2. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Adecuación, Demolición Parcial, Y Reforzamiento De Estructuras, para el predio ubicado en la Calle 31 S #69 A - 10, estaban vigentes las normas contenidas en:

- **Decreto Distrital 190 del 2004** *(Compilación Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C).*
- **Decreto 251 de 2005 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C** *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL, Ubicada en la Localidad de KENNEDY"*
- **Decreto 682 de 2011 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C** *"Por medio del cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 45, CARVAJAL, ubicada en la Localidad de Kennedy"*
- **Decreto 621 de 2016 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C** *"Por el cual se incorporan áreas al Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana sobre ejes de la Malla Vial Arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio, se adoptan las fichas normativas de los sectores incorporados y se dictan otras disposiciones"*
- **Decreto 595 de 2017 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C** *"Por el cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 621 de 2016 y se dictan otras disposiciones"*

5. ANÁLISIS

Así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

- Sector normativo: 9
- Tratamiento: Renovación urbana
- Modalidad: De reactivación
- Demanda de estacionamientos: C
- Usos permitidos: Comercio Cualificado
- Área de actividad: Comercio y servicios

5.1 APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

Edificabilidad aprobada en la Licencia de construcción n.° 11001-2-22-1704 del 23 de junio de 2022

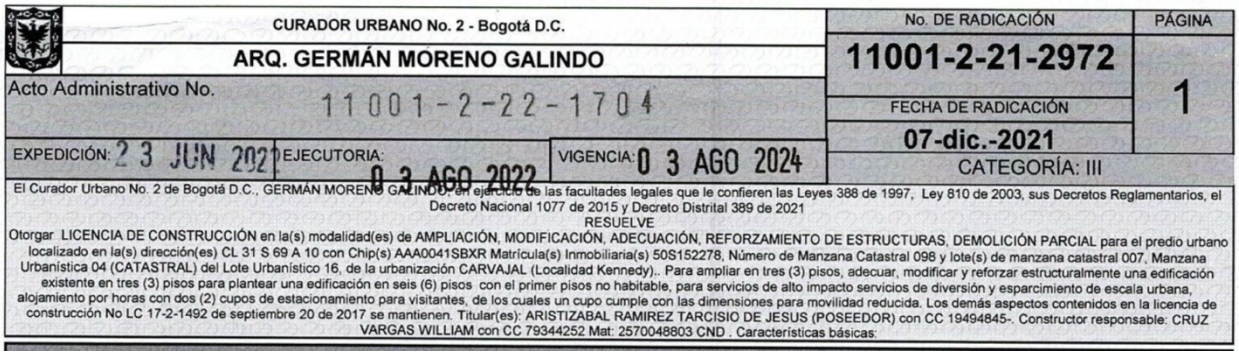
ITEM		**SEGÚN LA NORMA APLICABLE** Decreto Distrital 190 de 2004	**APROBADO EN 11001-2-22-1704**	**SE AJUSTA**
CARACTERÍSTICAS:				
Tratamiento		Renovación urbana	Renovación urbana (Decreto Distrital 562 de 2014)	Si
Uso		Servicios Alto Impacto – Técnicos especializados	Servicios Alto Impacto – Técnicos especializados de escala Urbana - Servicios De Diversión Y Esparcimiento - Alojamiento por horas	Si
Estacionamientos	Privados	1 x 450 m2	0	Si
	Visitantes	1 x 120 m2	2	Si
Estacionamientos para Minusválidos		Según decreto 1077 de 2015 (2%) del total de parqueaderos habilitados	1	Si
Estacionamiento bicicletas		Anexo 04.	0	No

	Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas		
EDIFICABILIDAD:			
Altura	5 Pisos	6 pisos (15,56m) 1 piso no habitable	Si
Sótano	Se permite	No plantea	Si
Semisótano	Se permite	No plantea	Si
Índice de Ocupación	0.70	0.52	Si
Índice de Construcción	3.5	1.85	Si
Antejardín	Se permite	3.50mts por CL 31 S	Si
Voladizo	Se permite	0.60mts por CL 31 S	Si

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Adecuación, Demolición Parcial, Y Reforzamiento De Estructuras mediante acto administrativo **n.° 11001-2-22-1704, NO SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística aplicable al momento de su solicitud en lo referente a **ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS,** sin embargo, en los demás aspectos urbanísticos y arquitectónicos **SE AJUSTA** a la norma aplicable vigente.

6. ANÁLISIS ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS DE LA QUEJA
6.1 Verificación Del Uso A Desarrollar

De acuerdo con el acto administrativo n.° 11001-2-22-1704 fue aprobado el uso de: Servicios De Alto Impacto, Servicios De Diversión Y Esparcimiento De Escala Urbana, Para Alojamiento Por Horas en el predio objeto de solicitud.



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO
Acto Administrativo No. 11001-2-22-1704
No. DE RADICACIÓN: 11001-2-21-2972
PÁGINA: 1
FECHA DE RADICACIÓN: 07-dic.-2021
CATEGORÍA: III
EXPEDICIÓN: 23 JUN 2022 EJECUTORIA: 03 AGO 2022 VIGENCIA: 03 AGO 2024

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, DEMOLICIÓN PARCIAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 31 S 69 A 10 con Chip(s) AAA0041SBXR Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S152278, Número de Manzana Catastral 098 y lote(s) de manzana catastral 007, Manzana Urbanística 04 (CATASTRAL) del Lote Urbanístico 16, de la urbanización CARVAJAL (Localidad Kennedy).. Para ampliar en tres (3) pisos, adecuar, modificar y reforzar estructuralmente una edificación existente en tres (3) pisos para plantear una edificación en seis (6) pisos con el primer pisos no habitable, para servicios de alto impacto servicios de diversión y esparcimiento de escala urbana, alojamiento por horas con dos (2) cupos de estacionamiento para visitantes, de los cuales un cupo cumple con las dimensiones para movilidad reducida. Los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción No LC 17-2-1492 de septiembre 20 de 2017 se mantienen. Titular(es): ARISTIZABAL RAMIREZ TARCISIO DE JESUS (POSEEDOR) con CC 19494845-. Constructor responsable: CRUZ VARGAS WILLIAM con CC 79344252 Mat: 2570048803 CND . Características básicas:

Acto Administrativo n.° *11001-2-22-1704*

Dicho uso se encuentra permitido según lo dispuesto en la **Ficha de Usos Permitidos**, contenida en la **Plancha No. 2 del Decreto Distrital 251 de 2005**, la cual contempla expresamente esta clase de usos conforme a lo señalado en la **Nota 13**. Esta nota establece que dichos usos únicamente están permitidos en predios que cuenten con frente sobre la **calle 31 Sur**, condición que cumple el predio en mención, de acuerdo con su localización.

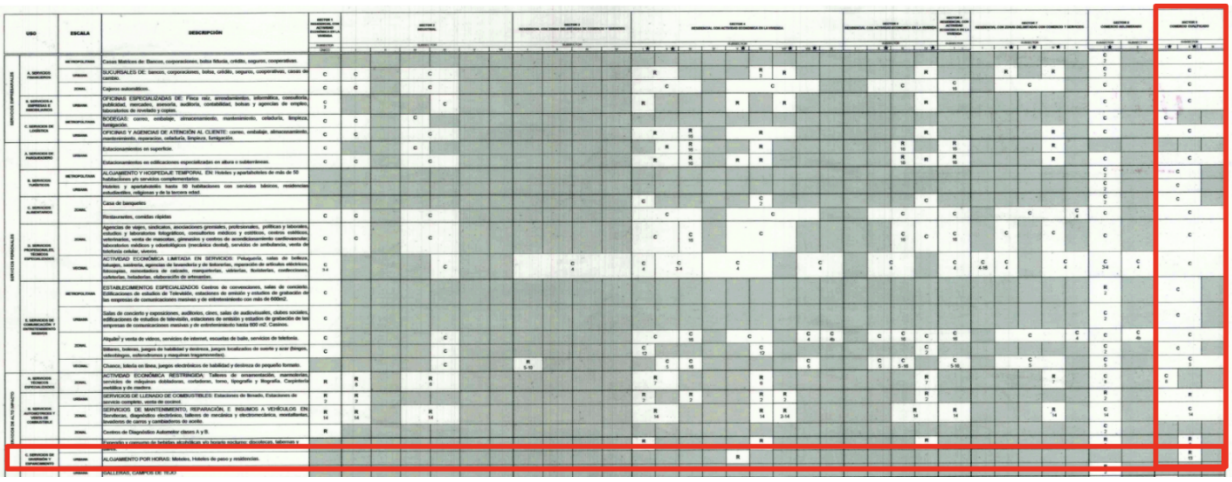


Imagen. Ficha de Edificabilidad permitida UPZ 45 Carvajal

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	A. SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera.
	B. SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	URBANA	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado, Estaciones de servicio completo, venta de cocinol.
		ZONAL	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.
		ZONAL	Centros de Diagnóstico Automotor clases A y B.
	C. SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	URBANA	Expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/o horario nocturno: discotecas, tabernas y bares.
		URBANA	ALOJAMIENTO POR HORAS: Moteles, Hoteles de paso y residencias.
		URBANA	GALLERAS, CAMPOS DE TEJO

Imagen. Ficha de Edificabilidad permitida UPZ 45 Carvajal

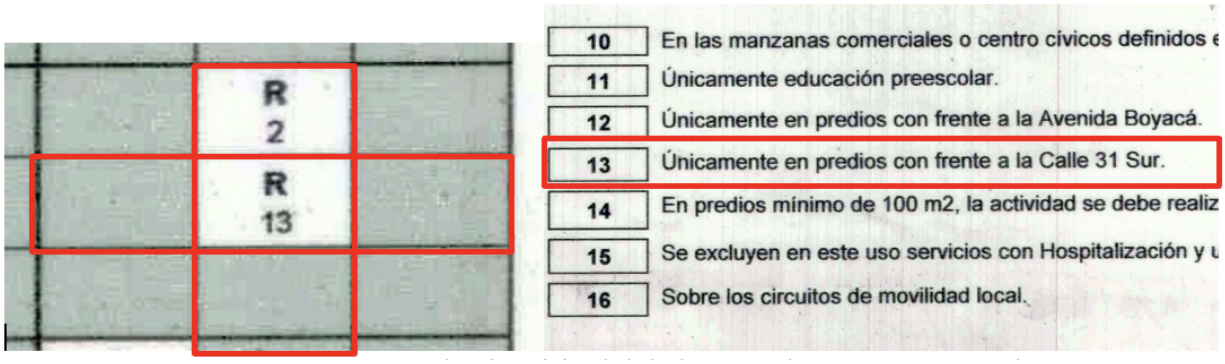


Imagen. Ficha de Edificabilidad permitida UPZ 45 Carvajal

Por lo tanto, se concluye que el **uso aprobado mediante la Licencia de Construcción n.° 11001-2-22-1704** se ajusta a la normativa urbanística vigente y cumple con las condiciones específicas establecidas en la reglamentación aplicable para su ubicación.

6.2 Verificación De La Altura

En el acto administrativo n.° 11001-2-22-1704, se aprobó una altura total de 16,56 metros para la edificación, correspondiente a seis (6) pisos**,** de los cuales cinco (5) son no habitables**.**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto Distrital 080 de 2016, se define lo siguiente respecto a la altura máxima permitida para edificaciones:

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

*1. **Altura máxima de las edificaciones.***

DECRETO 080 DE 2016
En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida resultante de la siguiente fórmula:

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

Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo será contado como piso. (...)"

De acuerdo con la ficha reglamentaria contenida en la Plancha No. 3 del Decreto Distrital 251 de 2005, específicamente en la sección correspondiente a la edificabilidad permitida, se establece que el **número máximo de pisos permitidos es de cinco (5)**.

FICHA DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA UPZ No. 45 CARVAJAL

	SECTOR 1 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN	SECTOR 2 CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES Nota 4			SECTOR 4 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA Nota 8					SECTOR 5 CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA		SECTOR 7 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA Nota 8			SECTOR 8 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA Nota 8			SECTOR 9 CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN Nota 5
	SUBSECTOR ÚNICO	SUBSECTOR			SUBSECTOR					SUBSECTOR		SUBSECTORES			SUBSECTORES			SUBSECTOR ÚNICO
		A	D	I	A	B	C	D	E	B	C	A	B	C	A	B	C	
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	1,00	0,70	0,75	0,70	0,75	0,70	0,75	0,70	0,75	0,7	1 NOTA 6	0,70	0,75	0,70	0,70	0,70	0,75	0,70
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2,5	3	3	3	2,5	3,00	2,50	2,50	3,00	2,1	2,5	2,8	3,0	2,8	2,80	2,80	3,00	3,50
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA (PISOS)	3 Nota 7	4	4	4	3	4	3	3	4	3	3	4	4	4	4	4	4	5
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA		CONTINUA					CONTINUA		CONTINUA			CONTINUA			CONTINUA
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (METROS)	NO SE EXIGE	8,00m	No se exige NOTA 1	5,00m	NO SE EXIGE NOTA 2		NO SE EXIGE	3,50	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE NOTA 2	NOTA 3	NO SE EXIGE	3,5	NO SE EXIGE NOTA 2	3,50	NO SE EXIGE	3,5 NOTA 2
SUBDIVISIÓN MÍNIMA	Área= 60m2 Frente= 5m	ÁREA= 140m2 FRENTE = 10m	Área= 60 m2 Frente= 5 m	ÁREA= 140m2 FRENTE = 10m	NO SE PERMITE					NO SE PERMITE	Área= 65 m2 Frente= 5 m	NO SE PERMITE			NO SE PERMITE			NO SE PERMITE

Imagen. Ficha de Edificabilidad permitida UPZ 45 Carvajal

A partir de lo anterior y al aplicar la fórmula indicada en el **Artículo 12 del Decreto 080 de 2016**, es posible determinar la altura máxima autorizada de la siguiente manera:

Altura máxima permitida = (5 pisos × 4,20 m) + 1,50 m = 21,00 m + 1,50 m = 22,50 m

En consecuencia, la **altura total aprobada de 16,56 m** se encuentra dentro del rango permitido por la normativa urbanística vigente, cumpliendo con las disposiciones establecidas para este tipo de edificación.

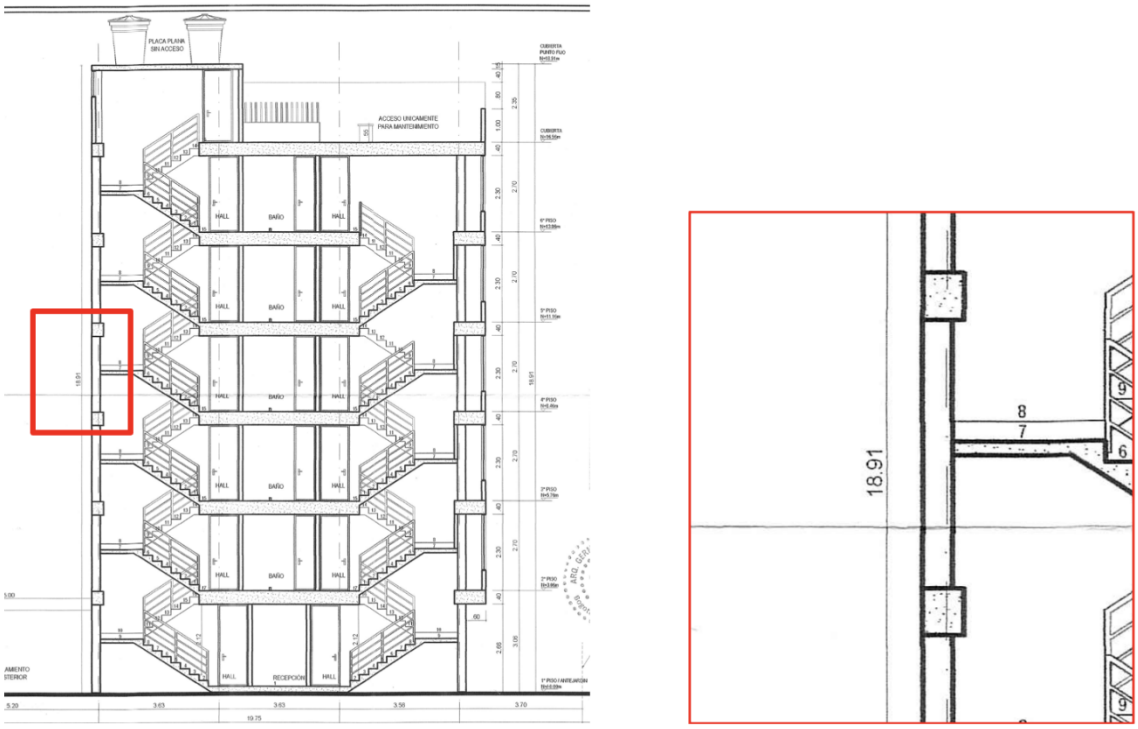


Imagen. Plano 9 de 10 - Corte Longitudinal A-a' LC 11001-2-22-1704

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	16,56
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,52
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,85

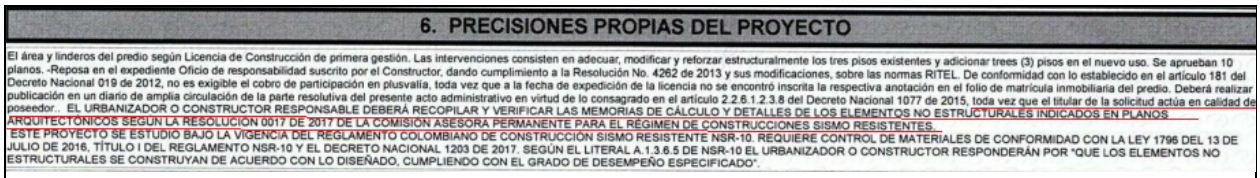
Imagen. LC 11001-2-22-1704

7. LICENCIA DE CONSTRUCCION LC 11001-2-22-1704.

Es preciso indicar que el Acto Administrativo n.° 11001-2-22-1704, ejecutoriado de fecha 03 de agosto de 2022. En su contexto describe lo siguiente:

> ***"6. PRECISIONES***:
> *(...)*

Las intervenciones consisten en adecuar, modificar y reforzar estructuralmente los tres pisos existentes y adicionar tres (3) pisos en el nuevo uso. (…) Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, toda vez que el titular de la solicitud es un poseedor. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PATA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES"



6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio según Licencia de Construcción de primera gestión. Las intervenciones consisten en adecuar, modificar y reforzar estructuralmente los tres pisos existentes y adicionar trees (3) pisos en el nuevo uso. Se aprueban 10 planos. -Reposa en el expediente Oficio de responsabilidad suscrito por el Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutiva del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, toda vez que el titular de la solicitud actúa en calidad de poseedor.. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.
ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

Fuente. Acto Administrativo 11001-2-22-1704

De acuerdo con el análisis y la evidencia documental por parte del Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, y en relación con el Decreto Distrital 251 de 2005 de la Alcaldía Mayor de Bogotá que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 45 Carvajal en la localidad de Kennedy, el Art. 4 del mencionado Decreto establece:

"ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 45, CARVAJAL.

SECTOR	***ÁREA DE ACTIVIDAD***	***ZONA***	***TRATAMIENTO***	***OBSERVACIONES***
9	*Comercio y servicios*	*Comercio Cualificado*	*Consolidación con Cambio de Patrón (Modificado por el* Decreto Distrital 562 de 2014) *Al tratamiento de Renovación Urbana*	*Artículo 346, 347 y 373 al 377 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) del presente Decreto.* Decreto Distrital 562 de 2014 (tratamiento)

Del análisis de los Decretos que reglamentan la UPZ 45 Carvajal y del estudio del Acto Administrativo LC 11001-2-22-1704, se concluye que el tratamiento urbanístico aplicable al sector donde se localiza el predio objeto de la solicitud de licencia corresponde a Renovación Urbana, y su área de actividad es Comercio y Servicios. De acuerdo con la ficha reglamentaria, se permite el uso de servicios de alto impacto a escala urbana para alojamiento por horas, uso que, además, se

encuentra respaldado por lo establecido en el artículo 346 del Decreto Distrital 190 de 2004, correspondiente al Área de Actividad Comercio y Servicios.
Del estudio anterior podemos concluir que el Acto Administrativo: 1) Licencia de Construcción 11001-2-22-1704 en la modalidad de ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial, con uso de Servicios de Alto Impacto, Servicios de Diversión y Esparcimiento de Escala Urbana. En los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la normativa aplicable al momento de su expedición.

7.1. POSIBLES COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

De la consulta de la siguiente imagen consultada a través de la plataforma Google maps, para el predio ubicado en la dirección Calle 31 Sur No 69A-10. Chip AAA0041SBXR y Numero de Matricula Inmobiliaria 050S152278, en donde según la queja presentada, *"presuntamente se encuentra construida una edificación mayor a lo permitido".*

Es importante tener en cuenta que la última imagen captada por la plataforma es del mes de marzo del año 2022 en donde se evidencia la construcción que se anexa a continuación, sin embargo, de acuerdo con la Ley 1801 de 2016, la verificación de control urbano compete a las inspecciones de policía, por lo cual, se le corre traslado a esta entidad para la respectiva verificación de un número de pisos mayor al permitido.



Fuente: https://maps.app.goo.gl/qePETh14hEkNznZU8

7.2 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 Kennedy-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 el numeral 2 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 Iinspección 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.

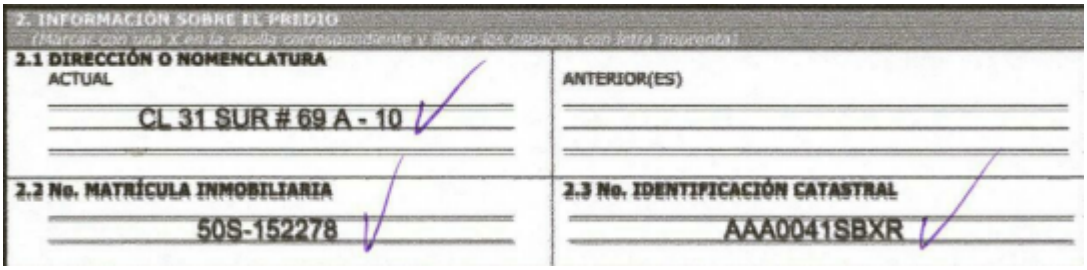
8. COMPONENTE JURIDICO.

8.1 Licencia De Construcción en modalidad de Ampliación, Modificación, Adecuación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural **Acto Administrativo 11001-2-22-1704** con fecha de **Expedición 23 de junio de 2022** y fecha de **Ejecutoria 03 de agosto de 2022, Expediente 11001-2-21-2972.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-2-21-2972** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto Nacional 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 **11001-2-22-1704,** de la cual se pudo evidenciar lo siguiente:

8.2 TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50S - 152278, predio que fue evidenciado en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 07 de diciembre de 2021|:


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 31 SUR # 69 A - 10
ANTERIOR(ES):

2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-152278
2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: AAA0041SBXR

Folio No 01 del expediente 11001-2-21-2972

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50S - 152278, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente se evidencio lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matrícula	**Chip**	**Propietario.**
50S - 152278	AAA0041SBXR	Anotación 21 – JUAN FELIPE ARISTIZABAL ROJAS

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es del señor JUAN FELIPE ARISTIZABAL ROJAS, sin embargo, se presentó el señor TARCISIO DE JESÚS ARISTIZABAL RAMÍREZ en calidad de poseedor del inmueble para adelantar el trámite licenciatario sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 50S - 152278, por lo cual, según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

> *"**PARÁGRAFO 1. Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones**." (negrilla por fuera del texto)*

En relación con lo anterior, se exige que para que un poseedor pueda ser titular de licencia de construcción deberá acreditar su sana posesión, además del respectivo pago de impuesto predial y percepción de rentas, así, el solicitante de la licencia de construcción **11001-2-22-1704** remitió anexo a su solicitud y mediante apoderado especial el señor WILLIAM CRUZ**, ACTA DE**

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO N°5346 bajo el expediente 11001-2-21-2972 otorgada ante la Notaría 53 del Círculo de Bogotá el día 19 de noviembre de 2021, en la que declara ser el ***"poseedor del inmueble ubicado en la CALLE 31 SUR No 691-10 del Barrio Carvajal de la ciudad de Bogotá D.C, que actualmente es propiedad de mi hijo JUAN FELIPE ARISTIZABAL ROJAS (…)*** (negrilla por fuera del texto).



NOTARIA 53 DEL CIRCULO DE BOGOTA
JUAN FERNANDO TOLOSA SUÁREZ
NOTARIO

Av. 1° de Mayo No. 69-91 – Tel: 6950960 – 6950957- 3124903821
Email: Circuestadnesbogota@cendoj.ramajudicial.gov.co

16

1100 1-2-21-2972

ACTA DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No. 5346

17 DIC 2021

EL día **19 DE NOVIEMBRE DE 2021**, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, REPÚBLICA DE COLOMBIA, ANTE MI, **CLARA INES PAEZ RODRIGUEZ NOTARIA 53 ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ**: COMPARECIÓ: El (la) señor **TARCISIO DE JESUS ARISTIZABAL RAMIREZ**, mayor de edad, identificado (a) con **C.C. No. 19.494.845 DE BOGOTA** de estado civil **CASADO** residente y domiciliado en la **CARRERA 77 N° 128A-58,** Cel.: **3229112413** de nacionalidad Colombiana, de cuya identificación personal doy fe, y manifestó que comparece ante este despacho con el fin de rendir declaración juramentada para fines extraprocesales de conformidad con los decretos 1557 y 2282 de 1989 y bajo la gravedad de juramento de conformidad con el Artículo 442 del Código Penal de manera libre y espontánea y de acuerdo con la verdad, rindo la presente declaración:

SEGUNDA.- Que conoce la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal.

TERCERA.- Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me constan personalmente.

CUARTA.- Que este testimonio se rinde para ser presentada **A LA CUARDURIA URBANA**

QUINTA.- Declaro que soy poseedor del inmueble ubicado en la CALLE 31 SUR No 69A-10 del Barrio Carvajal de la ciudad de Bogotá D.C., que actualmente es propiedad de mi hijo JUAN FELIPE ARISTIZABAL ROJAS identificado con cedula de ciudadanía numero 1.015.479.351 de Bogotá D.C.

SEXTA Y ULTIMA.- Todas las declaraciones aquí rendidas en SEIS (6), cláusulas incluyendo esta, extendida en este documento, la firma el(la) declarante una vez leída y aprobada. La presente declaración se realiza por insistencia del(la) declarante.

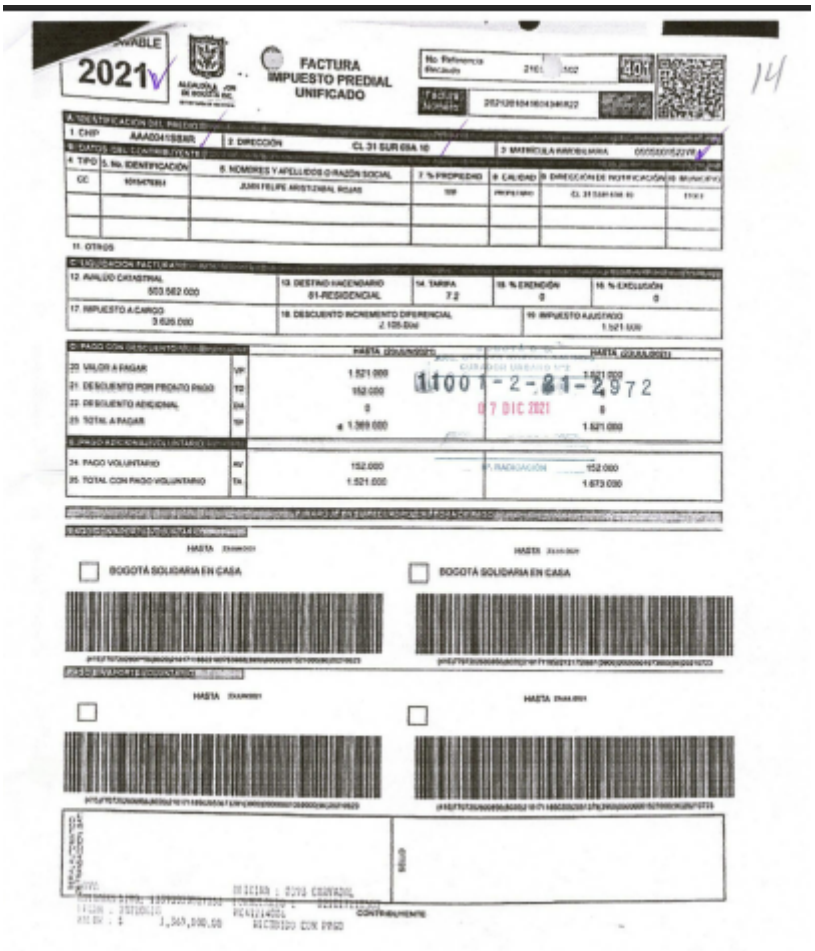
ADVERTENCIA EL (LA) DECLARANTE MANIFIESTA QUE HA LEÍDO Y VERIFICADO ESTA DECLARACIÓN Y QUE ES CONSCIENTE QUE LA NOTARIA NO ACEPTA RECLAMOS, CAMBIOS, NI CORRECCIONES, DESPUÉS DE QUE LA DECLARACIÓN SEA FIRMADA POR EL(LA) INTERESADO(A) Y POR EL NOTARIO.

DERECHOS NOTARIALES: TARIFA: 13.800 IVA 2.622 TOTAL: 16.500

EL (LA) DECLARANTE:

Folio No 17 del expediente 11001-2-21-2972

Además de lo anterior el titular anexó a su solicitud el respectivo comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al predio con matrícula inmobiliaria 50S – 152278 y CHIP AAA0041SBXR, anexado al expediente **11001-2-21-2972.**



Folio No 14 del expediente 11001-2-21-2972

De la revisión de los documentos anteriormente analizados, la Curaduría Urbana No 2, determinó que según lo expuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y cumpliendo con los requisitos para presentar la solicitud, el señor TARCISIO DE JESÚS ARISTIZABAL RAMÍREZ se encontraba facultado para ser el titular del Acto Administrativo de Licencia de Construcción **11001-2-22-1704,** realizando la salvedad que se debía hacer la publicación del expediente en un medio de comunicación de amplia circulación, acápite que se cumplió por parte del titular el día 5 de julio de 2022 en la sección de clasificados judiciales, así:



MARTES 5 DE JULIO DE 2022

CLASIFICADOS JUDICIALES

LICENCIAS

CURADOR URBANO 3

CURADURIA URBANA 2
Arq. GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR
Expediente: 11001-2-21-2564
Expedición: 15 de junio de 2022

Fecha publicación: 15 de junio de 2022
El Curador Urbano 2 de Bogotá, ARQ. GERMAN MORENO GALINDO, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 65 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Distrital 670 de 2017, hace saber que se ha expedido: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): KR 14 108 08 AP / KR 14 108 18 AP / KR 14 108 28 / KR 14 108 24 AP / KR 14 108 10 AP / KR 14 108 24 18 / KR 14 108 06 con chip(s) AAA0109HRSP / AAA0109HRVF / AAA0109HUJE / AAA0109HWKF / AAA0109HXXC / AAAAAAAAAAA y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N10225 / 50N127833 / 50N269181 / 50N270429 / 50N270592 / 50N270603 / 50N317162 en el lote 4, 5 Y 6, manzana 009415, de la urbanización SANTA PAULA (Localidad Usaquén). Para una edificación en carácter(es) que se proyecta comprun (1) sótano, bajo el área del antejardín y cinco (5) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable) para uso multifamiliar, con cuarenta (40) unidades de vivienda (no vis) con 69 cupos de estacionamiento de los cuales 59 cupos son de residentes y 10 de visitantes, incluido 1 cupo que cumple con las dimensiones para transportar personas con movilidad reducida. Poseera 38 cupos para bicicletas. Titular(es): FUNDACION ANTONIO RESTREPO BARCO con NIT 8600219323-3 (Representante Legal: EDWIN LOZANO GARCIA con CC. 94486987) / FUNDACION ANTONIO RESTREPO BARCO
PEDIDCOMITENTE DEL PDIEDCOMI-SO EDIFICIO SANTA PAULA con NIT 8600219323-3 (Representante Legal: EDWIN LOZANO GARCIA con CC. 94486987). Constructor responsable: BENITEZ UDIOBRO JAIME ARIEL con CC 80407377 Mat: 25253-30253
Contra el Acto Administrativo mediante el cual se expide la Licencia de Construcción antes descrita, proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la presente publicación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).
Esta publicación se hace para notificar a los vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida y a los terceros indeterminados que se puedan ver afectados en forma directa e inmediata con el acto administrativo antes citado.
: info@Curaduria2Bogota.com
CURADURIA URBANA 2
Arq. GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR
Expediente: 11001-2-21-3914
Fecha publicación: 24 de junio de

Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, DEMOLICIÓN PARCIAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): CL 46 A 5 34 86 con chip(s) AAA0184KJLJ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N350643 en el lote 9B, manzana 002408, de la urbanización PARCELACION CLARET (Localidad Tunjuelito). ESTA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENCIONES LA EDIFICACION QUEDARIA ASI: EN 3 PISOS DE ALTURA, PARA COMERCIO VECINAL B (1 UNIDAD) Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (6 UNIDADES). SE APRUEBAN LOS PLANOS DE APROBRAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. ES VALIDO PARA DEMOLICIÓN PARCIAL. Titular(es): AVILA MOLINA PEDRO JOSÉ (PROPIETARIO) con CC 6082403- Constructor responsable: HERNANDEZ CAMARGO JAVIER ALFONSO con CC 19383538 Mat: 3070035424ATL
Contra el Acto Administrativo mediante el cual se expide la Reconocimiento y Licencia de Construcción antes descrita, proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la presente publicación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).
Esta publicación se hace para notificar a los vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida y a los terceros indeterminados que se puedan ver afectados en forma directa e inmediata con el acto administrativo antes citado.
CURADURIA URBANA 2
Arq. GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR
Expediente: 11001-2-21-3134
Fecha publicación: 28 de junio de 2022
Expedición: 28 de junio de 2022
El Curador Urbano 2 de Bogotá, ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 65 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Distrital 670 de 2017, hace saber que se ha expedido: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): CL 78 91 A 96 con chip(s) AAA0096GONA y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C430518 en el lote 30, manzana 005621, de la urbanización FLORIDA BLANCA (Localidad Engativá). PARA 1 EDIFICACION EN 5 PISOS DE ALTURA Y 1 SOTANO, CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO A EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (PISO NO HABITABLE), PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (12 UNIDADES). CON 3 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES) Y 1 CUPO DE BICICLETERO. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALBERRAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. ES VALIDO PARA DEMOLICIÓN TOTAL. Titular(es): RIVERA LATORRE CAMILO con CC 1026839... / RIVERA LATORRE ED-GAR ERNESTO con CC 1049782...

el cual se expide la Reconocimiento y Licencia de Construcción antes descrita, proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la presente publicación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).
Esta publicación se hace para notificar a los vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida y a los terceros indeterminados que se puedan ver afectados en forma directa e inmediata con el acto administrativo antes citado.
CURADURIA URBANA 2
Arq. GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR
Expediente: 11001-2-21-2972
Fecha publicación: 23 de junio de 2022
Expedición: 23 de junio de 2022
El Curador Urbano 2 de Bogotá, ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015, 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo, 65 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Distrital 670 de 2017, hace saber que se ha expedido: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, DEMOLICIÓN PARCIAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): CL 31 S 69 A 10 con chip(s) AAA0015XXXR y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S192278 en el lote 15, manzana 004104, de la urbanización CARNAVAL (Localidad Kennedy). Para ampliar en tres (3) pisos, adecuar, modificar y reforzar estructuralmente una edificación existente en tres (3) pisos para plantear una edificación en seis (6) pisos con el primer piso no habitable, para servicios de alto impacto servicios de diversión y esparcimiento de escala urbana, alojamiento por horas con dos (2) cupos de estacionamiento para visitantes, de los cuales un cupo cumple con las dimensiones para movilidad reducida. Las demás aspectos comunicos en la licencia de construcción No LC 17-2-1492 de septiembre 20 de 2017 se mantienen. Titular(es): ARISTIZABAL RAMIREZ TARCISIO DE JESUS (POSEEDOR) con CC 17445631... Constructor responsable: CRUZ VARGAS WILLIAM con CC 79364252 Mat: 2572004803 CND
Contra el Acto Administrativo mediante el cual se expide la Licencia de Construcción antes descrita, proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la presente publicación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).
Esta publicación se hace para notificar a los vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida y a los terceros indeterminados que se puedan ver afectados en forma directa e inmediata con el acto administrativo antes citado.
CURADURIA URBANA 2
Arq. GERMAN MORENO GALINDO
CURADOR
Expediente: 11001-2-21-2671
Expedición: 6 de junio de 2022
Fecha publicación: 6 de junio de 2022
El Curador Urbano 2 de Bogotá, ARQ. GERMAN MORENO GALINDO, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de

manzana 008418A3, de la urbanización LOS MELINOS (Localidad Usaquén), para el edificio VIVIENDA MULTIFAMILIAR, el cual se desarrolla en una edificación de 3 pisos para 4 unidades de vivienda multifamiliar (no vis), con 6 cupos de parqueo para residentes, 2 cupos para visitantes de los cuales 1 tiene dimensiones para personas con movilidad reducida y 6 cupos para bicicletas. Titular(es): AURA ROJAS JUAN MANUEL (Poseedor) con CC 19339056- Constructor responsable: JUAN CARLOS ROMAN OSPINA con CC 79151825 Mat: 25252-237191CND
Contra el Acto Administrativo mediante el cual se expide la Licencia de Construcción antes descrita, proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la presente publicación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).
Esta publicación se hace para notificar a los vecinos colindantes del predio objeto de la licencia antes referida y a los terceros indeterminados que se puedan ver afectados en forma directa e inmediata con el acto administrativo antes citado.
*P1-1-R1.

CURADURIA URBANA 3
CURADURIA URBANA 3
Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
CURADORA
RADICACIÓN: 11001-3-21-2247
La Curadora Urbana 3 de Bogotá, arquitecta ANA MARÍA CADENA TOBÓN en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y 73 de la Ley 1437 de 2011, hace saber que a el(los) señor(es) PEREZ CAMARGO ALBA CECILIA (CCMIT 41559516) Constructor Responsable GARZON LUIS ORLANDO M.P. Mat. 25202154709 Se le(s) ha otorgado LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 11001-3-23-1021 con fecha: 2022-06-28 en las modalidades de : OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): KR 52C 34 14 (UACTUAL) con Chip(s) AAA0033PPYH en el lote: 3/15, de la urbanización EL TEJAR (Localidad PUENTE ARANDA). Contra el acto Administrativo mediante el cual se expide la Licencia de Construcción antes descrita, proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Artículo 36 – Ordinal K del Decreto 16 del 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la presente publicación (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011). Esta publicación se hace para notificar a los vecinos colindantes de la edificación objeto de la licencia antes referida y a los terceros indeterminados que se puedan ver afectados en forma directa e inmediata con el acto administrativo antes citado.
CURADURIA URBANA 3
Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
CURADORA
RADICACION: 11001-3-21-2247
La Curadora Urbana 3 de Bogotá, arquitecta ANA MARÍA CADENA TOBÓN en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, comunica a vecinos y terceros interesados en el trámite, que mediante la radicación 11001-3-21-2247 de fecha 2021-12-07 11:29:25, el(los) Señor(es) en calidad de : CONTES RUIZ DIDSY

VIVIENDA MULTIFAMILIAR. La publicación se efectúa a vecinos y terceros interesados en el trámite, consta anexo el expediente, y en caso de así considerarlo por usted, forma parte del trámite la(s) que considere(n) que se pueda(n) ver afectada(s) por la decisión tomada en este despacho, su participación hacerla hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto antes citado, remitiendo escrito correspondiente en la sede de esta Curaduría Urbana 3, ubicada en la(s) direcciones Norte - Av. Cra. 45 No. 108 - 43 Of. 301/45 Teléfono 5100058 FAX: 5100058
CURADURIA URBANA 3
Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
CURADORA
RADICACION: 11001-3-21-2247
La Curadora Urbana 3 de Bogotá, arquitecta ANA MARÍA CADENA TOBÓN en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y 73 de la Ley 1437 de 2011, hace saber que a el(los) señor(es) RODRIGUEZ SERGIO (POSEEDOR) MP 11388829059 Constructor responsable SANDIGAL OSPINA CARLOS ALFONSO (C.C. Mat. 25700-2...) No. se(s) ha otorgado LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 11001-3-23-... fecha: 2022-06-29 en las modalidades de : OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, REFORZAMIENTO para el predio ubicado en la(s) direcciones(s) CL 14(ACTUAL) con Chip(s): AAA0... en el lote: 029, de la urbanización BARRIO PRADO PINZON (CHAPINERO CENTRAL). Contra el acto Administrativo mediante el cual se expide la Licencia de Construcción antes descrita, proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Artículo 36 – Ordinal K del Decreto 16 del 2013), dentro de los diez (10) días siguientes a la presente publicación (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011). Esta publicación se hace para notificar a los vecinos colindantes de la edificación objeto de la licencia antes referida y a los terceros indeterminados que se puedan ver afectados en forma directa e inmediata con el acto administrativo antes citado.
ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C. (11001-3-21-2247)
CURADURIA URBANA 3
Arq. ANA MARIA CADENA TOBON
CURADORA
RADICACION: 11001-3-21-2247
La Curadora Urbana 3 de Bogotá, arquitecta ANA MARÍA CADENA TOBÓN en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, comunica a los terceros interesados en el trámite, que mediante la radicación 11001-3-21-2247 de fecha 2021-12-07 11:29:25, el(los) Señor(es) en calidad de : CONTES RUIZ DIDSY (POSEEDOR) identificado(s) con C.C. 1.033.745.611 de Bogotá, en calidad de PROPIETARIO, solicitó(aron) RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) Modalidad(es) de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL en el(los) predio(s) localizado(s) en la(s) dirección(es) CL 45A(ACTUAL), con uso(s) principal(es) VIVIENDA MULTIFAMILIAR. La publicación se efectúa en virtud de POSEEDOR de los predios, para que en caso de así considerarlo por usted, forma parte del trámite la(s) que considere(n) que se pueda(n) ver afectada(s) por la decisión tomada en este despacho, su participación hacerla para del tr

Folio No 93 del expediente 11001-2-21-2972

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

8.3 NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

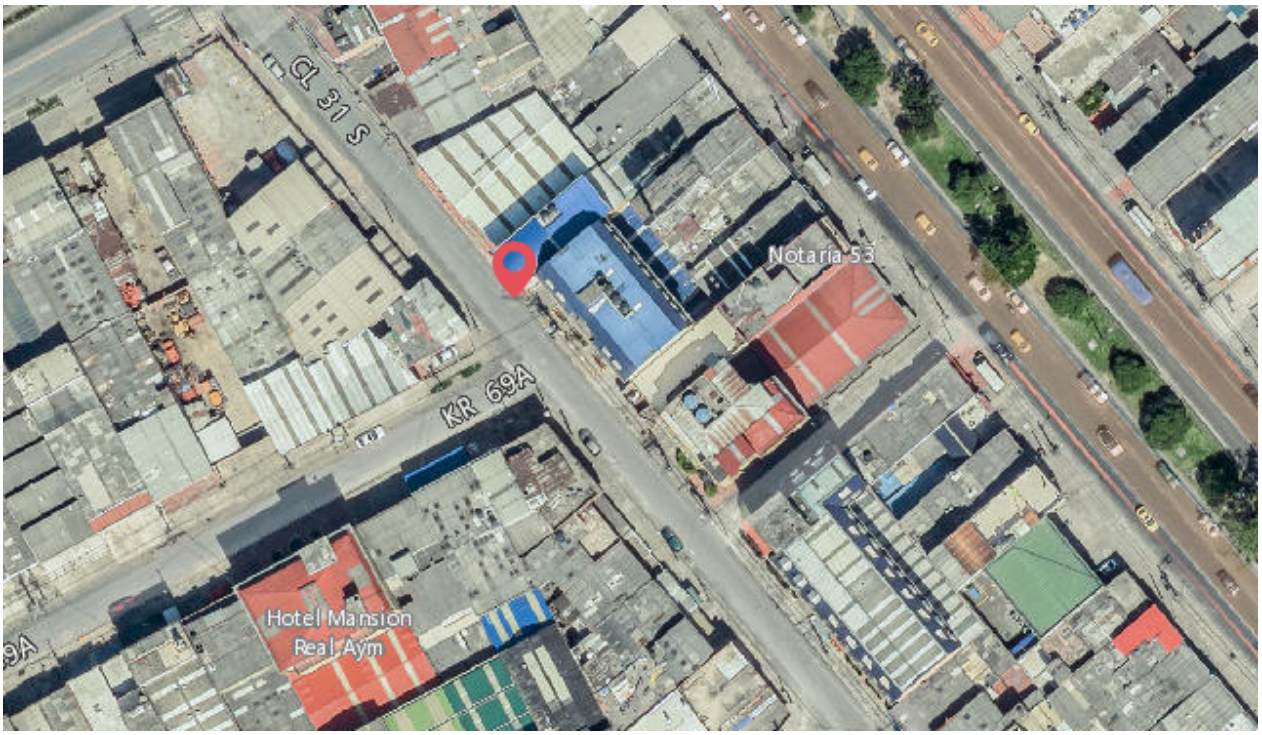
Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-2-21-2972,** informa de la existencia los predios colindantes con el fin de que cumplan con artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

> *"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 31S 69A 10
Localización Mapas Bogotá

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-2-21-2972** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes



CURADURÍA URBANA No.2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C., lunes, 7 de febrero de 2022

OF - 2022-2-000594

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ADMINISTRADOR
Dirección: AC 26 SUR 69 A 13
e-Mail:
Ciudad

REFERENCIA: **11001-2-21-2972**
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino ARISTIZABAL RAMIREZ TARCISIO DE JESUS (POSEEDOR), ha radicado ante esta Curaduría, el 07-dic-21, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, para el predio ubicado en la CL 31 S 69 A 10, con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Servicios Alto Impacto - Técnicos Especializados
Escala: Urbana

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido al Curador Urbano No. 2, Arq. GERMÁN MORENO GALINDO, KR 13 A 96 24, citando el Número de la Referencia, 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 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, ni tampoco pretender sanciones 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, como son: Número y fec
modalidad, dirección(es) de predio(s), uso(s), y número de pisos, es la indicar
el formulario, conforme a la radicación realizada por el mismo, según lo c
Decreto 1077 de 2015.

El horario de atención a vecinos es de 8:00 am a 4:00 pm los días lunes y mié

Cordialmente,

Asistente de Correspondencia



CURADURÍA URBANA No.2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C., lunes, 7 de febrero de 2022

05-2022-2-000595

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ADMINISTRADOR
Dirección: CL 31 SUR 69 A 16
e-Mail:
Ciudad

REFERENCIA: **11001-2-21-2972**
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino ARISTIZABAL RAMIREZ TARCISIO DE JESUS (POSEEDOR), ha radicado ante esta Curaduría, el 07-dic-21, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, para el predio ubicado en la CL 31 S 69 A 10, con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Servicios Alto Impacto - Técnicos Especializados
Escala: Urbana

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido al Curador Urbano No. 2, Arq. GERMÁN MORENO GALINDO, KR 13 A 96 24, citando el Número de la Referencia, 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 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, ni tampoco pretender sanciones 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, como son: ... fines de trámite, modalidad, dirección(es) de predio(s), uso(s), y número de piso ... el formulario, conforme a la radicación realizada por el mism... Decreto 1077 de 2015.

El horario de atención a vecinos es de 8:00 am a 4:00 pm los ...

Cordialmente,

Asistente de Correspondencia

08 FEB 2022

KR 13 A 96 24 - Tel: 601 441 4873 - E-mail: info@Curaduria2Bogota.com

[Salto de ajuste de texto]



CURADURÍA URBANA No.2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C., lunes, 7 de febrero de 2022

OF - 2022-2-000596

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ADMINISTRADOR
Dirección: CL 31 SUR 69 96
e-Mail:
Ciudad

REFERENCIA: 11001-2-21-2972
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino ARISTIZABAL RAMIREZ TARCISIO DE JESUS (POSEEDOR), ha radicado ante esta Curaduría, el 07-dic-21, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, para el predio ubicado en la CL 31 S 69 A 10, con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Servicios Alto Impacto - Técnicos Especializados
Escala: Urbana

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido al Curador Urbano No. 2, Arq. GERMÁN MORENO GALINDO, KR 13 A 95 24, citando el Número de la Referencia, 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 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.

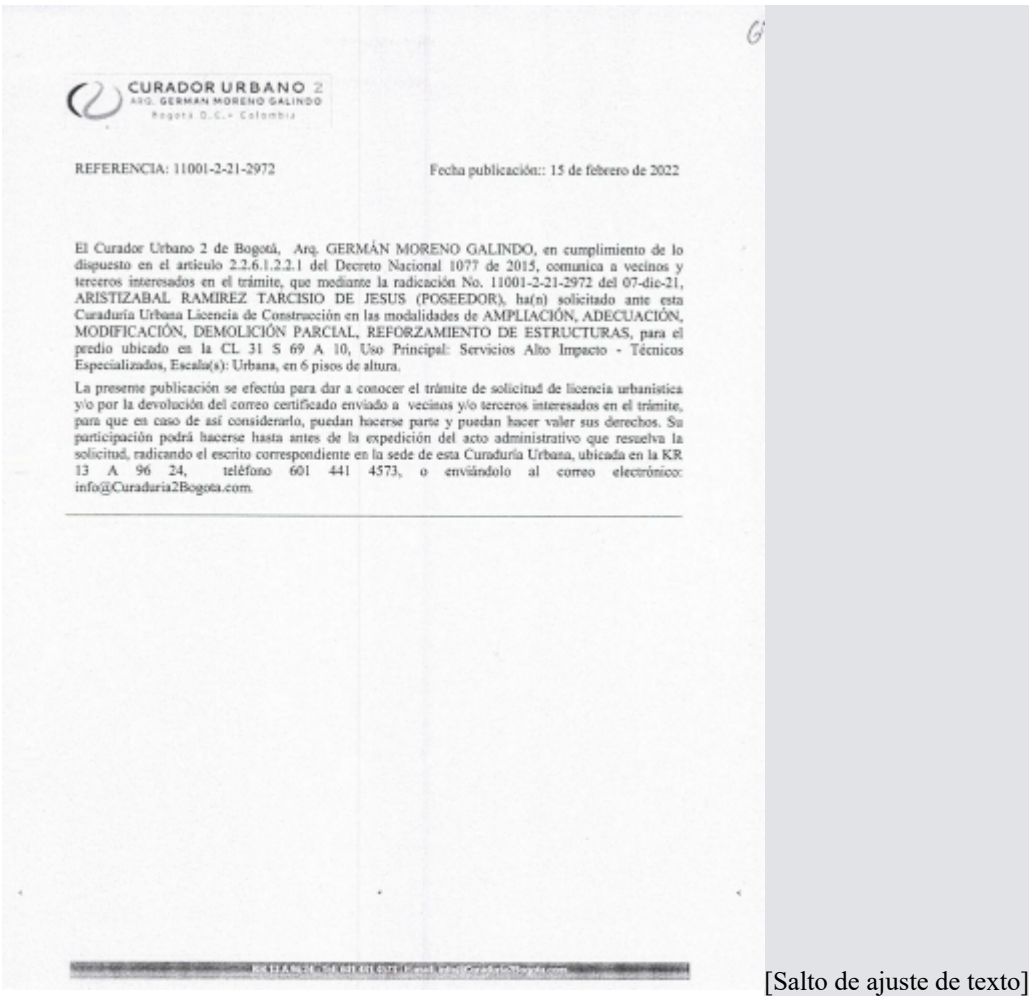
Esta intervención está prevista para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, mas no para solucionar eventuales incomodidades que puedan resultar de la ejecución de tales obras, ni tampoco pretender sanciones por la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos aspectos son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

Los datos suministrados en esta comunicación, como son: Número y fecha de radicación, tipo de trámite, modalidad, dirección(es) de predio(s), uso(s), y número de placa, es la indicada por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme a la radicación realizada por el mismo, según lo dispone el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

El horario de atención a vecinos es de 8:00 am a 4:00 pm los días lunes y miércoles (con cita previa).

Cordialmente,

Asistente de Correspondencia



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-21-2972 Fecha publicación:: 15 de febrero de 2022

El Curador Urbano 2 de Bogotá, Arq. GERMÁN MORENO GALINDO, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, comunica a vecinos y terceros interesados en el trámite, que mediante la radicación No. 11001-2-21-2972 del 07-dic-21, ARISTIZABAL RAMIREZ TARCISIO DE JESUS (POSEEDOR), ha(n) solicitado ante esta Curaduría Urbana Licencia de Construcción en las modalidades de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, para el predio ubicado en la CL 31 S 69 A 10, Uso Principal: Servicios Alto Impacto - Técnicos Especializados, Escala(s): Urbana, en 6 pisos de altura.

La presente publicación se efectúa para dar a conocer el trámite de solicitud de licencia urbanística y/o por la devolución del correo certificado enviado a vecinos y/o terceros interesados en el trámite, para que en caso de así considerarlo, puedan hacerse parte y puedan hacer valer sus derechos. Su participación podrá hacerse hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud, radicando el escrito correspondiente en la sede de esta Curaduría Urbana, ubicada en la KR 13 A 96 24, teléfono 601 441 4573, o enviándolo al correo electrónico: info@Curaduria2Bogota.com.

[Salto de ajuste de texto]

Folios No 60 al 63 del expediente 11001-2-21-2972

De acuerdo con lo anterior, el solicitante de licencia realizó las citaciones correspondientes a los predios 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

8.4 VALLA AMARILLA

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



Folio No 72 expediente 11001-2-21-2972

La disposición de la valla amarilla debe completar los requisitos dispuestos en el parágrafo primero del 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 Nacional 1077 de 2015.

8.5 ACTA DE OBSERVACIONES.

El acta de observaciones de acuerdo con el expediente **11001-2-21-2972**, fue emitida el **07 de febrero de 2022**:



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

07 FEB 2022
OF - 2022 - 2 - 0005

Señor(a)
ARISTIZABAL RAMIREZ TARCISIO DE JESUS (POSEEDOR)
CRUZ VARGAS WILLIAM
AK 86 74 A 25 OF 101
Teléfono: 5757695-3158036364
eMail: owolf@hotmail.com
Ciudad

Rad. No 11001-2-21-2972
Cat. III

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

1.- AREAS INTERVENIDAS

1.- No es claro porque se disminuye el área construida del primer al tercer piso.

2.- Corregir la información consignada en los cuadros de áreas figuran varios usos, el correcto es servicios de alto impacto servicios de diversión y esparcimiento de escala urbana

3.- Completar el cuadro de áreas intervenidas, incluir, adecuación y reforzamiento estructural

2.- MOVILIDAD REDUCIDA

1.- Plantear una de las habitaciones para personas con movilidad reducida

3.- EVACUACIÓN

1.-

4.- ESTACIONAMIENTOS

1.- Corregir el área generadora de estacionamientos, es 252.48m2

2.- Para servicios de alto impacto servicios de diversión y esparcimiento de escala urbana, alojamiento por horas, se exige sobre el 50% del área generadora (252.48m2=126.23m2)/1 x c/200m2 para uso privado = 0 cupos y 1 x c/200m2 para visitantes=0 cupos.

3.- Según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 10 del 682 de 2011 reglamentario de la UPZ 45 Carvajal, se permite la cancelación de los cupos de estacionamientos al fondo del IDU, en adecuaciones, como es el caso

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

1.-

1.- NOTAS GENERALES
1- Anexar un oficio dando respuesta a cada uno de los puntos solicitados en la presente acta de observaciones.
2- NO se reciben planos ni memorias y ningún otro documento, sin firmas por parte de los profesionales.
3- Realizar todos los ajustes necesarios en estructura, planos, memoria de cálculo y estudio de suelos según observaciones arquitectónicas.

2.-

1.- PLANOS ARQUITECTONICOS
1- Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes; revisar niveles estructurales con su respectivo espesor de placa; vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales, tener en cuenta A.3.3.3 de la NSR-10.
2- Los planos arquitectónicos deben indicar el grado de desempeño de los elementos NO estructurales, coeficiente de importancia, categoría de riesgo y tiempo de resistencia al fuego estimada de la estructura

2.- TITULOS J Y K
1- Los planos arquitectónicos deben indicar los correspondientes grupos de ocupación y subgrupos de acuerdo a lo establecido en

KR 13 A 98 24 - Tel: 601 441 4973 - E-mail: info@CuradoraBogota.com



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C.- Colombia

K.2.1.3 y K.2 de la NSR-10.
2- En caso de existir duplicadores para vehículos la clasificación es alta peligrosidad (Acta 158 CAP), de modo que se debe cumplir con todas las exigencias dadas en J.4.3.7, K.2 y K.3 de NSR-10 para grupos de ocupación P.
3- Los ítems solicitados para dar cumplimiento a título j y k pueden ser presentados en planos arquitectónicos o un nuevo juego de planos considerados planos de evacuación.
4- De acuerdo a los subgrupos de ocupación, definir el número de personas por piso y el número total de personas en la edificación. Tener en cuenta lo establecido en K.3.3.2 y tabla K.3.3- de la NSR-10.

3 - 5- Con base en los subgrupos de ocupación y número de personas, definir ancho de corredores, pasillos, ancho de escaleras y distancias de recorrido. Tener en cuenta tabla K.3.3-2 Y K.3.6-1 de la NSR-10.
6- Verificar la apertura de puertas que obstruyen medios de evacuación. Se debe garantizar una distancia mínima de paso según la sección K.3.6.2.3 (d) de NSR-10.
7- En el detalle de escaleras se debe indicar las dimensiones de huella, contrahuella, espesor de placa y sus respectivos niveles de arranque y llegada, verificar que cumpla K.3.6.3.4 según NSR-10.
8- Las salidas deben estar separadas entre sí a una distancia no inferior a la mitad de la diagonal del edificio o área a evacuar. En caso de contar con un sistema de rociadores la distancia se puede reducir a un tercio de la diagonal del edificio o el área a evacuar. Véase la sección K.3.4.1.1 de NSR-10.

4 - 9- Definir adecuadamente la categoría de Riesgo en función del número de pisos y áreas del proyecto, según J.3.3.1 de la NSR-10. Tener en cuenta lo establecido en J.3.3. y tablas J.3.3-1, J.3.3-2 de la NSR-10. NOTA: NO confundirlos con el coeficiente de importancia prescrito en A.2.5 de la NSR-10.
10- Revisar si la edificación no requiere cuantificación de Riesgo según J.3.3.3 de la NSR-10.
11- Definir e indicar los parámetros que determinan la resistencia al fuego y anexar diseño correspondiente para los elementos estructurales según J.3.4 y J.3.5 de NSR-10. Para el caso de acero estructural se debe tener en cuenta las condiciones indicadas en la sección J.3.5.4 de NSR-10.

2.-

1 - ESTUDIO DE SUELOS
1- El profesional que firma el formulario de solicitud de licencia como ingeniero geotecnista debe presentar y firmar los estudios de suelos y planos de cimentación. Ver H.1.1.2.1 NSR-10. Las firmas no deben ser digitales o escaneadas.
2- Debe incluir memorial de responsabilidad según lo establecido en H.1.1.2.1 NSR-10. EL MEMORIAL PRESENTADO NO TIENE EN CUENTA H.1.1.2.
3- Según H.2.2.2.1 literal (h) de la NSR-10, se debe incluir fotografías que permitan sustentar y justificar los estudios de suelos realizados.
4- Revisar los límites tolerables para asentamientos totales y diferenciales, así mismo los giros permisibles acorde a lo estipulado en el literal H.4.8 NSR-10
5- Verificar que los suelos no sean considerados como suelos expansivos según H.9 de la NSR-10.
6- Según el decreto 523 de 2010, artículo 5.9., en las zonas geotécnicas zauce, piedemonte, aluvial y llanura se debe evaluar el potencial de licuación en los suelos, anexar el análisis. Complementar lo anterior teniendo en cuenta H.7.3 NSR-10.
7- El estudio de suelos hace referencia a una obra nueva demolición total, es necesario garantizar la intervención y estabilidad de la estructura existente teniendo en cuenta los pasos establecidos en H.10 de la NSR-10.
8- Se debe considerar que los cimientos compartidos con predios vecinos se veran afectados en el proceso de reforzamiento, se debe presentar el proceso constructivo para este caso, en los planos se deben identificar los cimientos existentes compartidos, tener en cuenta lo establecido en H.10 de la NSR-10.
9- Puede anexar el estudio de suelos de la gestión anterior y anexar un memorial por parte del diseñador estructural en que que exprese los parametrosmos geotecnicos que asumió para los diseños de cimentación y en caso de ser los mismos de la gestión anterior especificarlos.
10- En las conclusiones y recomendaciones, describir el proceso constructivo para la construcción de las zapatas y vigas de amarre, considerdo que ya existe una cimentación en la edificación.

3.-

1 - ESTUDIO ESTRUCTURAL
1-Incluir portaje estructural teniendo en cuenta los pasos establecidos en A.10 de la NSR-10. EN ESTE se debe incluir la información existente y los numeros de la licencia anterior, el porcentaje actual construido. Copia de memoria de calculo y planos estructurales aprobados en gestión anterior.
2-Incluir indices de sobreesfuerzo para las zpatas existentes, antes y despues del reforzamiento.
3-Detallar adecuadamente el proceso constructivo entre la conexión de estructura nueva y la existente. En especial recalce de columnas, reforzamiento de cimentacion y conexión entre columna nueva y existente.
4-Incluir diagrama de interacion para las columnas en el cual se pueda evidenciar que tengan la capacidad suficiente ante las nuevas solicitaciones. NO olvide castigar el diagrama con los valores de resistencia según A.10.4.3.4 de la NSR-10.

2 - 5-Garantizar completa concordancia entre planos arquitectonicos y planos estructurales.



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C.- Colombia

6-Verificar correspondencia entre el refuerzo calculado y el planteado en planos.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1 - MANZANA CATASTRAL

1 - Se debe aportar la manzana catastral con el fin de verificar las direccines de los vecinos colindantes.

2 - VALLA

2 - Se debe aportar nuevamente las fotografías de la valla indicando completo el uso y la escala así: SERVICIOS DE ALTO IMPACTO - SERVICIOS DE DIVERISON Y ESPARCIMIENTO DE ESCALA URBANA.

Para efectos de dar respuesta a las observaciones expuestas , le comunicamos que dispone de un plazo de 30 días hábiles, (el cual podría ser ampliado por solicitud del usuario, hasta por un término adicional de 15 días hábiles - ANEXO FORMATO SOLICITUD AMPLIACIÓN PLAZO ACTA) 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).

Cordialmente,

GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO 2

Elaboró: MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL

Profesionales:

Director Técnico:
Jurídica: Martha Carrillo
Ing. David Rodríguez Arévalo
Urb.

Folios No 56 a 58 del expediente 11001-2-21-2972

En dicho documento se realizaron observaciones de tipo arquitectónico, jurídico y de ingeniería, las cuales debían ser ajustadas por los solicitantes de la licencia dentro del término de treinta (30) días hábiles. Posteriormente, el 28 de febrero de 2022, los solicitantes presentaron una solicitud de prórroga, la cual fue respondida y aprobada por la Curaduría Urbana, fijando como fecha límite el

21 de abril de 2022. Dentro de este término, los solicitantes realizaron los ajustes correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017. Por tanto, el trámite de la presente licencia se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

9. COMPONENTE DE INGENIERÍA.

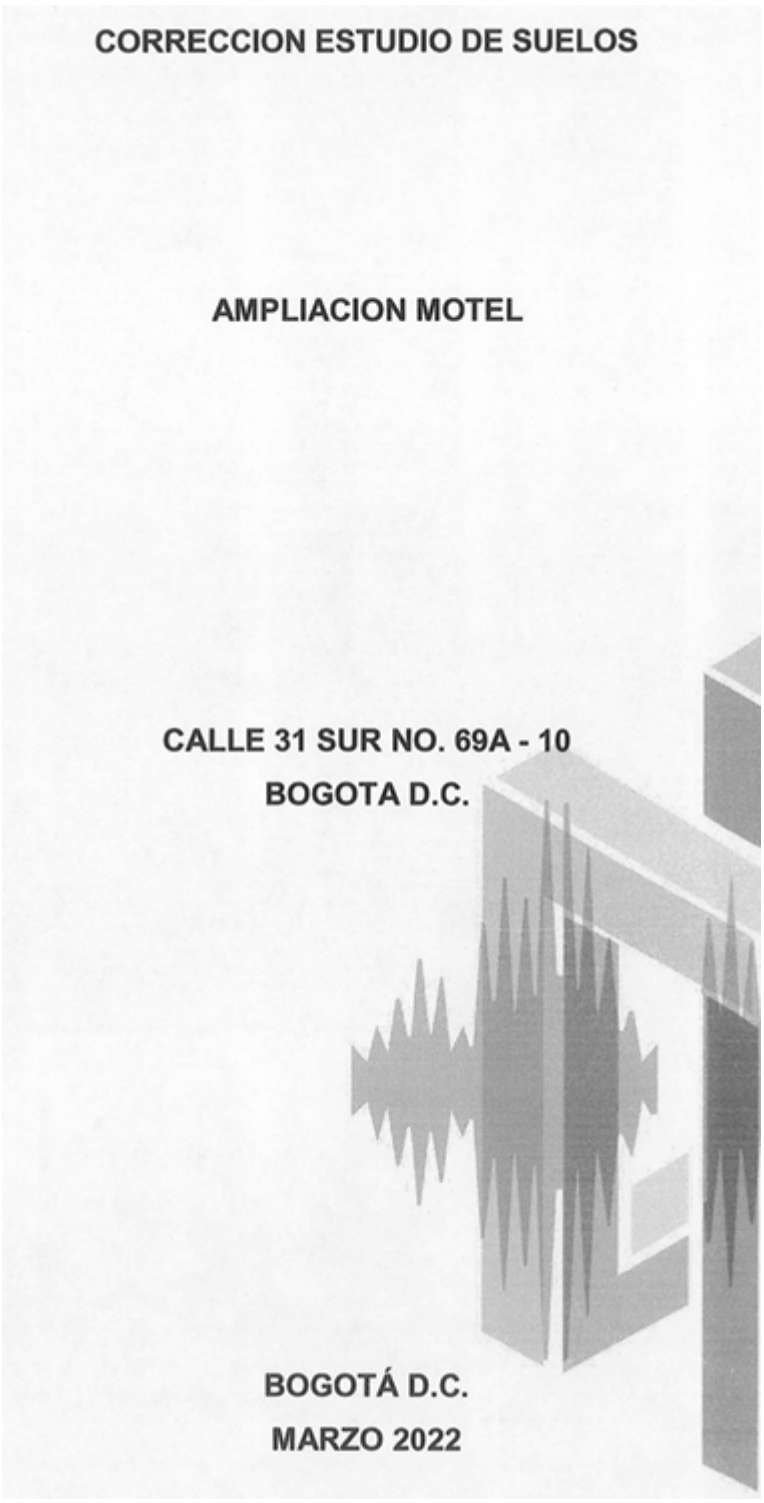
Desde el Equipo Técnico de la Comisión se realizó la verificación del Estudio de Suelos y de las Memorias de Cálculo Estructural, a partir de las cuales se derivó la aprobación de la Licencia de Construcción- 11001-2-22-1704 en las modalidades de ampliación, modificación y reforzamiento estructural.

ESTUDIO DE SUELOS GESTIÓN LC 11001-2-22-1704:

Dentro de los documentos Técnicos que hacen parte integral del trámite de licenciamiento No. 11001-2-22-1704, se encuentra (1) Tomo 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:

PROYECTO: El estudio -de Suelos -fue desarrollado para un proyecto que buscaba la ampliación en dos (2) pisos más de una edificación de cuatro (4) niveles existentes, -actualmente se encontraba conformada por una estructura de pórticos resistentes a momentos. La edificación se ubica en la calle 31 Sur No 69ª-10.



Estudio de Suelos 11001-2-22-1704

RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

La clasificación del proyecto según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.1.1 de la NSR 10 "CLASIFICACION 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)

Es importante resaltar que el estudio de suelos contempla la proyección de cargas máximas de servicio en Columnas de 680 kN, con lo cual se ratifica la ubicación del proyecto en CATEGORÍA MEDIA

Según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.2.3. De la NSR 10 "Número mínimo de Sondeos"*, conociendo la categoría Media 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

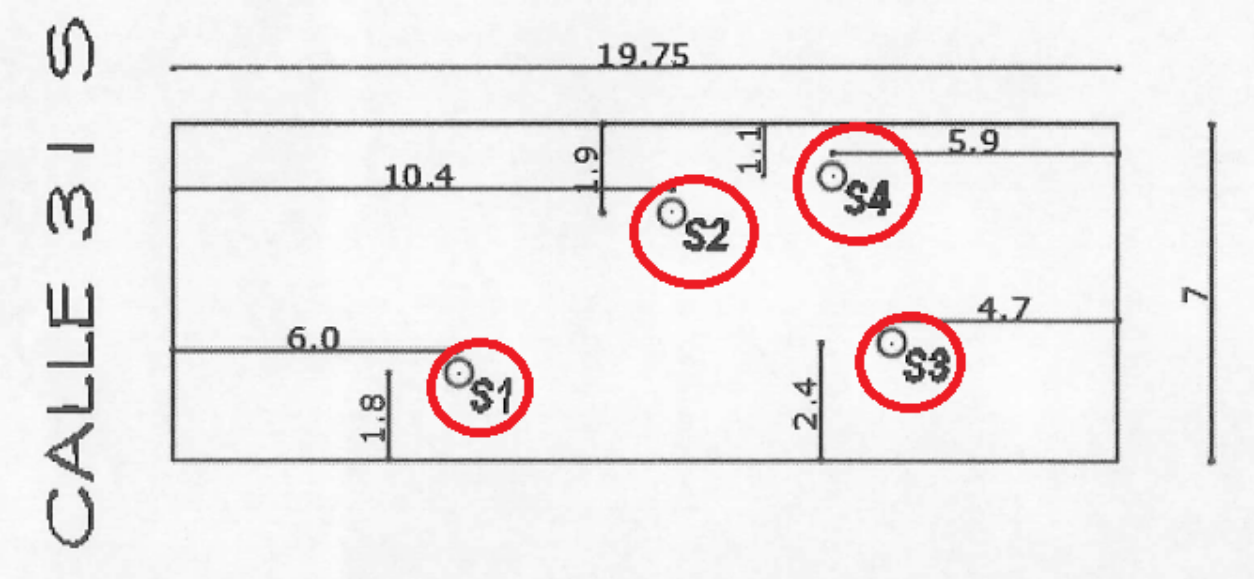
Categoría Baja	Categoría Media	Categoría Alta	Categoría Especial
Profundidad Mínima de sondeos: 6 m. Número mínimo de sondeos: 3	Profundidad Mínima de sondeos: 15 m. Número mínimo de sondeos: 4	Profundidad Mínima de sondeos: 25 m. Número mínimo de sondeos: 4	Profundidad Mínima de sondeos: 30 m. Número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

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

El Estudio de Suelos, describe la realización de cuatro (4) sondeos ejecutados a una profundidad de z=-15m realizados con equipos manuales. **Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**

Dentro de la caracterización del subsuelo se logra identificar la realización de ensayos y la determinación de un perfil estratigráfico, los ensayos realizados describen:

- Ensayos de Clasificación (Límite líquido y plástico)
- Propiedades en campo (Compresión inconfinada, veleta de campo- y penetración estándar).
- Ensayos de deformación.



Localización de los sondeos LC 11001-2-22-1704

RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

- **GEOLOGÍA:** El estudio de suelos CUMPLE con el análisis morfológico del terreno y ubica al proyecto en zona ALUVIAL 200, según los aspectos de la Microzonificación sísmica de Bogotá. Los suelos corresponden a terrazas bajas compuestas de limos y arcillas.

- **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**

El análisis realizado comprende la identificación de Perfil de suelo (F) y la identificación de coeficientes espectrales para zona ALUVIAL 200.

Zona	Fa (475)	Fv (475)	Tc (s)	Tl (s)	Ao (475) (g)
CERROS	1.35	1.30	0.62	3.0	0.18
PIEDEMONTE A	1.65	2.00	0.78	3.0	0.22
PIEDEMONTE B	1.95	1.70	0.56	3.0	0.26
PIEDEMONTE C	1.80	1.70	0.60	3.0	0.24
LACUSTRE-50	1.40	2.90	1.33	4.0	0.21
LACUSTRE-100	1.30	3.20	1.58	4.0	0.20
LACUSTRE-200	1.20	3.50	1.87	4.0	0.18
LACUSTRE-300	1.05	2.90	1.77	5.0	0.16
LACUSTRE-500	0.95	2.70	1.82	5.0	0.14
LACUSTRE ALUVIAL-200	1.10	2.80	1.63	4.0	0.17
LACUSTRE ALUVIAL-300	1.00	2.50	1.60	5.0	0.15
ALUVIAL-50	1.35	1.80	0.85	3.5	0.20
ALUVIAL-100	1.20	2.10	1.12	3.5	0.18
ALUVIAL-200	1.05	2.10	1.28	3.5	0.16
ALUVIAL-300	0.95	2.10	1.41	3.5	0.14
DEPÓSITO LADERA	1.65	1.70	0.66	3.0	0.22

Coeficientes de diseño sísmico- Estudio de suelos LC 11001-2-22-1704

- **Cimentación existente:** Conociendo que el proyecto busca la ampliación y reforzamiento estructural de la edificación existente, el Estudio de Suelos **CUMPLE** con el análisis y determinación de las características actuales del sistema de fundación existente, al respecto el geotecnista responsable menciona:

"(...) "La cimentación consiste en zapatas aislados a una profundidad de 1.50 mts. Estas zapatas se encuentran enlazadas por medio de vigas de amarre. No se presenta deterioro de las zapatas o vigas de cimentación. Se realizaron diferentes regatas para determinar el estado del concreto y la calidad de la cimentación. (...)"

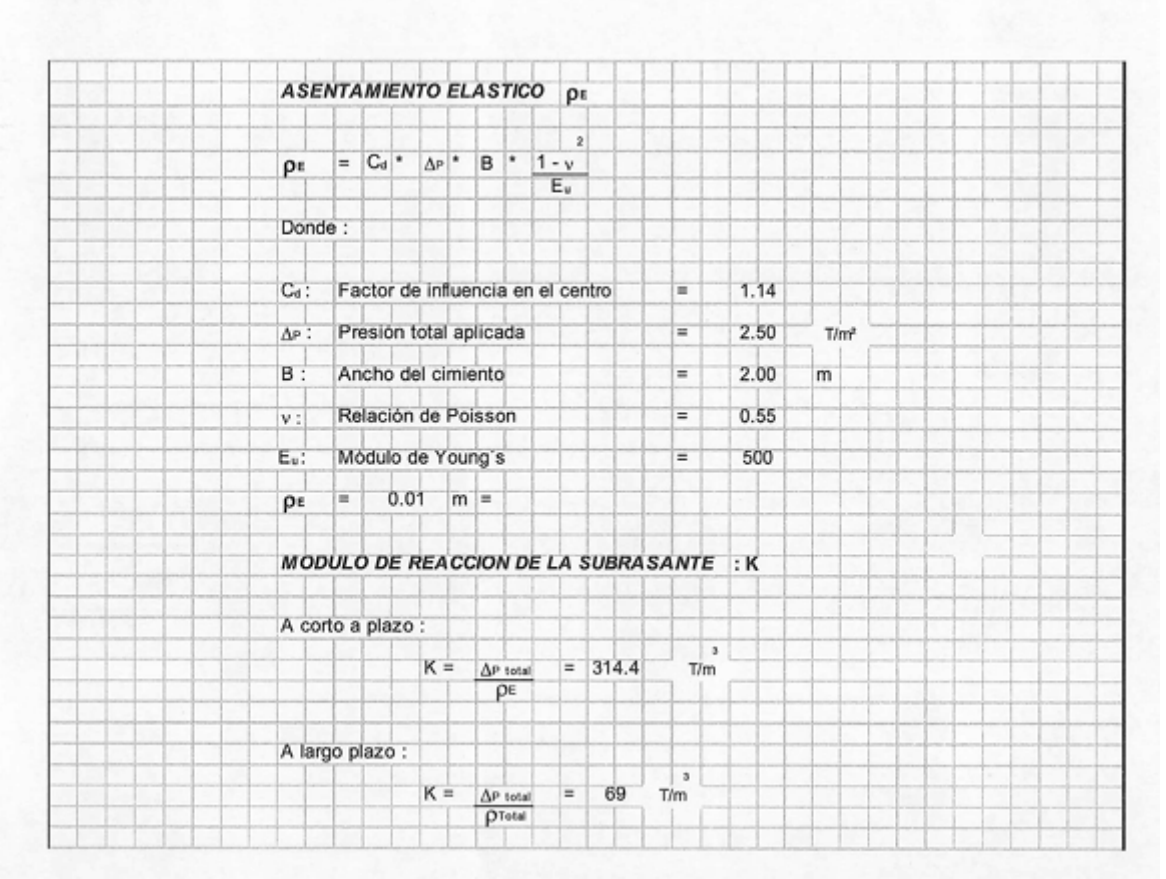
- **Capacidad portante y Factores de seguridad:** El geotecnista responsable concluyó que la capacidad portante, mediante el modelo de falla propuesto por Terzaghi, se obtuvo una capacidad portante de 14 Ton / m2.

Los factores de seguridad calculados corresponden a factores directos según las disposiciones del *Numeral H.2.4.3 del Titulo H de la NSR 10.* **CUMPLE**

Factores Indirectos para una cimentación superficial fueron calculados en 3.0, se **CUMPLE** con las disposiciones del *Numeral H.4.7.1 de la NSR10.*

- **Tipo de cimentación:** El proyecto Geotécnico comprende como alternativa de sistema de fundación una cimentación Superficial conformada por zapatas individuales con vigas de amarre.

- **Verificación de Asentamientos:** El Estudio de Suelos contemplo asentamientos inmediatos de 0.02 m y asentamientos a largo plazo de 0.03 m. **CUMPLE CON LA VALORACIÓN DE ASENTAMIENTOS.**



ASENTAMIENTO ELASTICO ρ_E

$$\rho_E = C_d * \Delta P * B * \frac{1 - \nu^2}{E_u}$$

Donde :

C_d :	Factor de influencia en el centro	=	1.14	
ΔP :	Presión total aplicada	=	2.50	T/m²
B :	Ancho del cimiento	=	2.00	m
ν :	Relación de Poisson	=	0.55	
E_u :	Módulo de Young´s	=	500	

ρ_E = 0.01 m =

MODULO DE REACCION DE LA SUBRASANTE : K

A corto a plazo :

$$K = \frac{\Delta P_{total}}{\rho_E} = 314.4 \ T/m^3$$

A largo plazo :

$$K = \frac{\Delta P_{total}}{\rho_{Total}} = 69 \ T/m^3$$

Cálculo de Asentamientos LC 11001-2-22-1704

- **Proceso Constructivo y Medidas Preventivas:** La memoria cuenta con las recomendaciones durante el proceso de excavación, y construcción de la cimentación propuesta, adicionalmente contempla procesos de monitoreo y seguimiento de edificaciones colindantes, al respecto se menciona:

"(…)

Medidas preventivas y de protección contra los vecinos
Durante el proceso de excavación y construcción se recomienda implementar un plan de seguimiento y monitoreo documentado que tenga en cuenta las diferentes etapas constructivas, de tal manera que si se advierten síntomas de inestabilidad geotécnica o estructural se puedan

tomar los correctivos necesarios y se pueda hacer un seguimiento por parte de las autoridades competentes. Como medidas preventivas se indican las siguientes:

- *Construir el cerramiento en materiales adecuados.*

- *Demarcar la obra y las áreas externas a la obra que impliquen algún uso de la obra misma.*

- *Demarcar los accesos: definir senderos peatonales con un ancho no inferior a 1.0 m. Señalizar dichos senderos y cruces.*

- *Aislar totalmente las áreas de excavaciones activas. Para la excavación de los cimientos es importante contar con sistemas de iluminación que permitan la visualización del área.*

- *Se debe asegurar la estabilidad de las paredes bajo todas las condiciones de trabajo utilizando, siempre, sistema de entibado continuo con puntales transversales y aún diagonales en las esquinas; el sistema será de madera metálico o una combinación de los dos.*

- *El terreno descubierto permanecerá constantemente drenado utilizando para ello un equipo de bombeo adecuado. La base de la excavación será recompactada, los fallos que se presenten serán removidos y reemplazados por material seleccionado.*

- *Al observarse algún síntoma de inestabilidad que pueda comprometer la construcción vecina, se procederá a submurar con concreto ciclópeo.*

- ***Debe programarse un control topográfico que incluya el monitoreo de la obra como de sus vecinos, incluyendo las vías perimetrales. Dicho control incluirá tanto tendencias verticales como horizontales.***

(...)"

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

MEMORIAS DE CÁLCULO LC 11001-2-22-1704:

- **MEMORIA DE CÁLCULO:**

Dentro de los documentos estructurales que componen el proyecto licenciado LC 11001-2-22-1704, se evidencia una memoria de cálculo sobre la cual se describe el diagnóstico estructural de la edificación existente y la proyección de diseño estructural para la ampliación de dos (2) pisos adicionales.

Desde el Equipo Técnico de la Comisión, se considera pertinente mencionar que el diagnóstico y valoración de índices de la estructura existente se deben llevar en línea según las disposiciones del Numeral A .10.1.4 de la NSR 10 el cual menciona:

"(…)

A.10.1.4 — PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LA INTERVENCIÓN
— En la aplicación del presente Capítulo deben seguirse las siguientes etapas:

INFORMACIÓN PRELIMINAR

Etapa 1 *— Debe verificarse que la intervención esté cubierta por el alcance dado en* ***A.10.1.3****.*

Etapa 2 *— Debe recopilarse y estudiarse la información existente acerca del diseño geotécnico y estructural, así como del proceso de construcción de la edificación original y sus posteriores modificaciones y deben hacerse exploraciones en la edificación, todo esto de acuerdo con* ***A.10.2****.*

Etapa 3 *— El estado del sistema estructural debe calificarse con respecto a:* ***(a)*** *la calidad del diseño de la estructura original y su sistema de cimentación y de la construcción de la misma y* ***(b)*** *el estado de mantenimiento y conservación. Esta calificación debe hacerse de acuerdo con los requisitos de* ***A.10.2****.*

EVALUACIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE

Etapa 4 *— Deben determinarse unas solicitaciones equivalentes de acuerdo con los requisitos de* ***A.10.4.2****.*

Etapa 5 *— Debe llevarse a cabo un análisis elástico de la estructura y de su sistema de cimentación para las solicitaciones equivalentes definidas en la Etapa 4.*

Etapa 6 *— La resistencia existente de la estructura debe determinarse utilizando los requisitos de* ***A.10.4.3.3****.*

Etapa 7 *— Se debe obtener una resistencia efectiva de la estructura, a partir de la resistencia existente, afectándola por dos coeficientes de reducción de resistencia obtenidos de los resultados de la calificación llevada a cabo en la Etapa 3.*

Etapa 8 *— Debe determinarse un índice de sobresfuerzo como el máximo cociente obtenido para cualquier elemento o sección entre las fuerzas o esfuerzos solicitantes obtenidos del análisis estructural realizado en la Etapa 5 para las solicitaciones equivalentes definidas en la Etapa 4 y la resistencia efectiva obtenida en la Etapa 7.*

Etapa 9 *— Utilizando los desplazamientos horizontales obtenidos en el análisis de la Etapa 5 deben obtenerse las derivas de la estructura.*

Etapa 10 *— Debe determinarse un índice de flexibilidad por efectos horizontales como el máximo cociente entre las derivas obtenidas en la Etapa 9 y las derivas permitidas por el Reglamento en el Capítulo A.6. Igualmente debe determinarse un índice de flexibilidad por*

efectos verticales como el máximo cociente entre las deflexiones verticales medidas en la edificación y las deflexiones permitidas por el presente Reglamento.

INTERVENCIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

***Etapa 11** — La intervención estructural debe definirse de acuerdo con el tipo de modificación establecida en **A.10.6** dentro de una de tres categorías: **(a)** Ampliaciones adosadas, **(b)** Ampliaciones en altura y **(c)** Actualización al Reglamento.*

***Etapa 12** — El conjunto debe analizarse nuevamente incluyendo la intervención propuesta, la cual debe diseñarse para las fuerzas y esfuerzos obtenidos de este nuevo análisis. El diseño geotécnico y estructural y la construcción deben llevarse a cabo de acuerdo con los requisitos que para cada tipo de modificación establece el presente Capítulo.*

EVALUACIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE:

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico -
de la Comisión realizó el análisis respectivo para el diagnóstico efectuado en la memoria de cálculo sobre la cual se derivó la aprobación del acto administrativo LC 11001-2-22-1704.

El proceso de evaluación de la estructura existente realizado por el ingeniero diseñador incluye las siguientes etapas:

- **ETAPA 1:** la memoria describe una Intervención en la modalidad de ampliación. CUMPLE.

- **ETAPA 2:** El proyecto realizado incluye la valoración de la información existente y las respectivas visitas de campo con las cuales se identificaron las características de los elementos estructurales existentes. **CUMPLE.**

Dentro de la obtención de información, se logra validar que el diseñador responsable realizó un levantamiento estructural que incluye ensayos dentro de los cuales se destacan:

- Resistencia del Concreto (Extracción de Núcleos).
- Acero existente (Método de Ferroscan).
- Investigación de refuerzo longitudinal en vigas y columnas.



INVESTIGACIÓN DE REFUERZO VIGAS

VIGA	SECCIÓN	REFUERZO		REFUERZO		NSR-10 C.21.3.2.B	REFUERZO
		R. SUPERIOR	R INFERIOR	As. Superior	As. Inferior	Cumple?	CENTRO DE LA LUZ
EJE 3AB	35x40	4 Varillas # 6	4 Varillas # 6	11.36	11.36	OK!	4 Varillas # 6
EJE A 21	30x40	4 Varillas # 5	4 Varillas # 5	7.96	7.96	OK!	4 Varillas # 5

INVESTIGACIÓN COLUMNAS

COLUMNAS	SECCIÓN	REFUERZO	As
B-1	40x40	8 Varillas # 6	22.72
B-2	40x40	8 Varillas # 6	22.72
A-3	40x40	8 Varillas # 6	22.72
A-4	40x40	8 Varillas # 6	22.72

Valoración de la edificación existente LC11001-2-22-1704

- **ETAPA 3:** La memoria cuenta con el análisis del estado actual del sistema estructural, al respecto se incluye calidad del diseño original, estado de conservación de la estructura, calificación del estado actual de la estructura (Calificada como Buena). **CUMPLE.**

- **ETAPA 4 -10 :** La evaluación de la estructura existente CUMPLE con la valoración de los siguientes parámetros:

  - **Parámetros sísmicos:** Incluye nivel de amenaza sísmica, coeficiente de importancia I=1.0, Factores de reducción por irregularidades.

  - **Clasificación del sistema estructural:** Fue Clasificada como sistema de pórticos en concreto reforzado resistente a momentos, con capacidad de disipación de energía moderada DMO.

  - **Análisis Elástico y Resistencia:** Se realizo la valoración elástica modelando la geometría de la estructura con sus respectivas solicitaciones actuantes y futuras actuantes, se implementó el software Etapas.

  - **Aspectos adicionales:** En la memoria se logra evidenciar etapas de evaluación de la estructura existente dentro de las cuales se analizaron los siguientes parámetros:

    - Relación entre demanda y capacidad.
    - índice de sobre esfuerzo.
    - índice de flexibilidad.

- Resistencia efectiva.
- índice de vulnerabilidad

Dentro del análisis efectuado se logra identificar las conclusiones del análisis de la estructura existente, al respecto el diseñador responsable menciona:

"(...) ***CONCLUSION AMPLIACION EN ALTURA***

De acuerdo con los análisis presentados y teniendo en cuenta que todos los índices de flexibilidad y sobreesfuerzo fueron superiores a la unidad, se requiere realizar reforzamiento para la ampliación propuesta. Las secciones de las columnas no cumplen los requerimientos de la NSR 10 donde es necesario reforzarlas mientras que las vigas cumplen con las solicitudes de la ampliación.

En atención a la cimentación ***se determina que es necesario reforzarla algunas zapatas, debido a que las secciones actuales no cumplen con las exigencias de la ampliación propuesta.***

De igual manera no es necesario reforzar las vigas, tampoco las placas de entrepiso existentes, en atención que todos los índices de flexibilidad y de sobreesfuerzo son menores que la unidad. Lo contrario surge para las columnas, aunque los índices de sobreesfuerzo en unas fueron menores que 1 los índices de flexibilidad fueron muy altos.

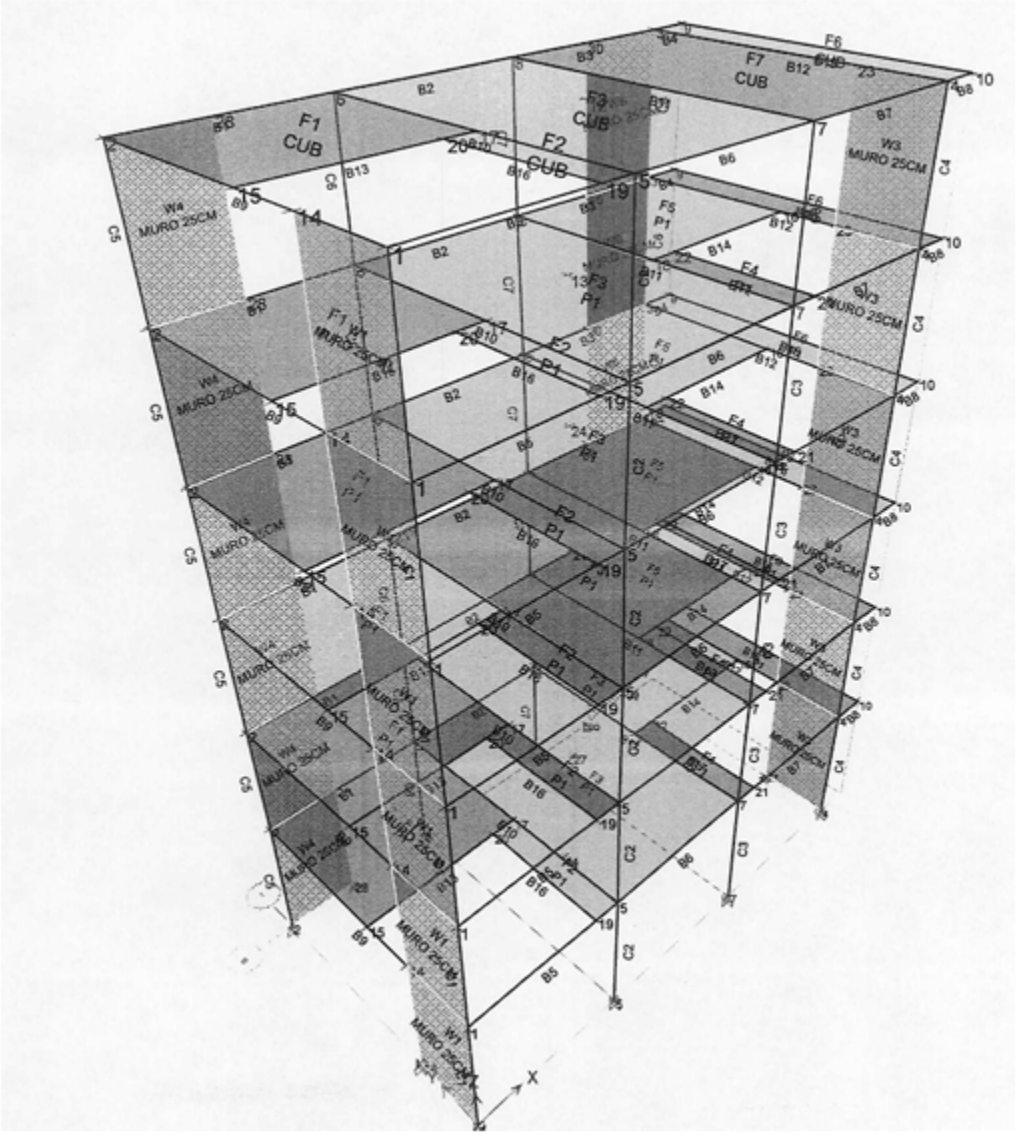
En los planos estructurales se indica claramente el procedimiento para realizar la ampliación, en especial se muestra el detalle para la construcción de nuevas vigas y su anclaje a las vigas existentes. Para evitar el reforzamiento de las columnas se propone el reforzamiento mediante 4 muros estructurales en concreto de 25 cm de ancho para dar cumplimiento a las derivas del proyecto y los requerimientos de la NSR 10. Se presenta el procedimiento para la construcción de los muros en concreto.

(...)"

RESPECTO AL DISEÑO DE LA AMPLIACIÓN:

La ampliación corresponde a dos (2) niveles adicionales proyectados con un sistema de losas aligeradas armadas en una dirección y con un sistema de pórticos en concreto reforzado.

CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES:



Configuración Estructural LC 11001-2-22-1704

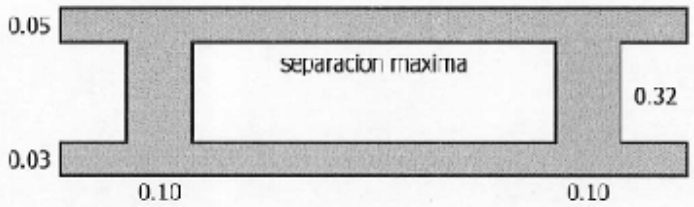
Dentro del análisis efectuado para la ampliación en altura, se logra evidenciar la valoración de los siguientes aspectos:

- **CARGAS:** El modelo implementado en el diseño contempla cargas vivas de 200 kgf/m2. Igualmente se calcularon las cargas muertas y se desarrollaron las respectivas combinaciones de carga. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**

3. EVALUACION DE LAS CARGAS PARA EL DISEÑO

ESPESOR DE LA PLACA Y AVALUO DE CARGAS

1. PLACA ALIGERADA DE ENTREPISO e=0.40 2, 3, 4, 5, 6 PISO



Luz maxima entre apoyos			6.16 m
Altura placa según c.9.5.2.6			L/16
Altura de la placa (H)			0.40 m
Separacion max viguetas	2.5 x H		1.00 m
Separacion viguetas adoptada			0.90 m

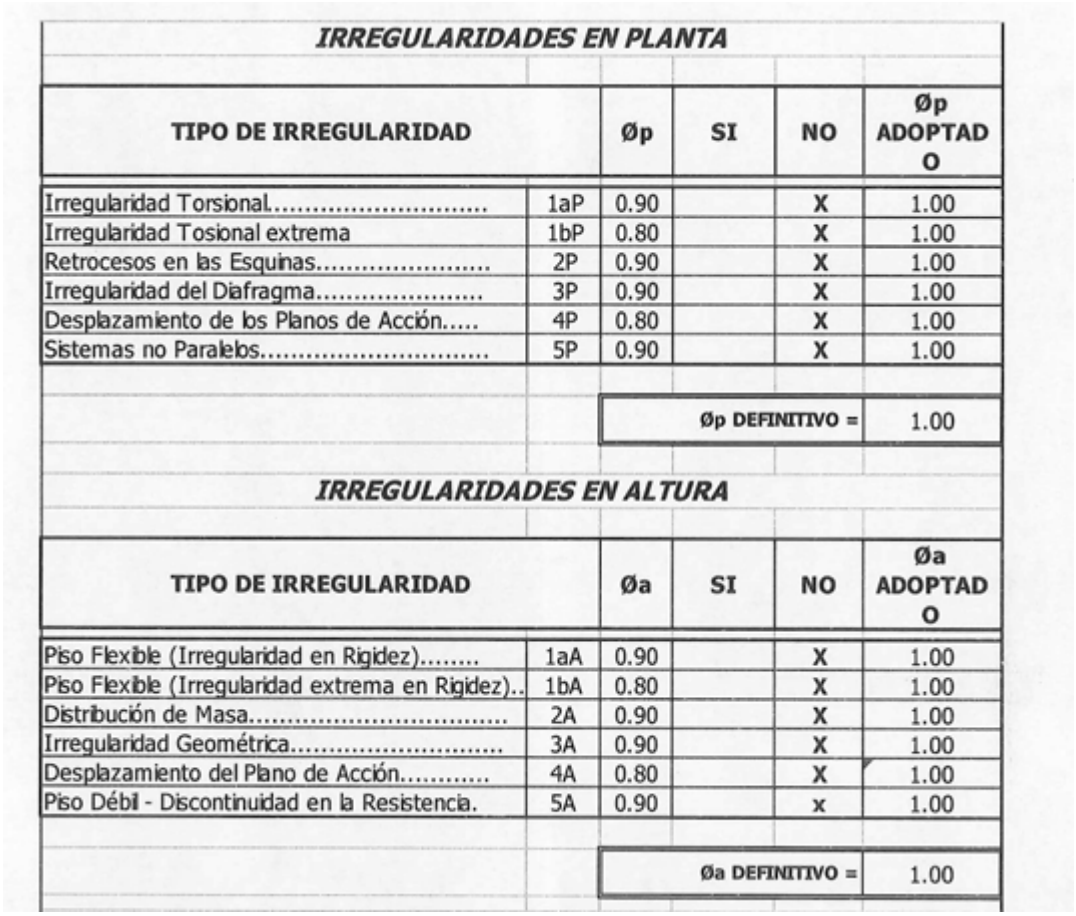
AVALUO DE CARGAS:

Torta Superior 5cm	0.05x24			1.20 kN/m²
Tortainferior 3cm	0.03x24			0.72 kN/m²
Carga viguetas	(0.10x0.32x24)/0.90			0.85 kN/m²
Caseton				0.35 kN/m²
Muros divisorios				3.00 kN/m²
Acabados				1.40 kN/m²
		Carga muerta	D =	7.52 kN/m²
	Tabla B.4.2.1-1	Carga viva	L =	2.00 kN/m²
			CR	9.52 kN/m²

CU = 1.2x7.52+1.6x2 = ***12.23 kN/m²***

Valoración de Cargas LC 11001-2-22-1704

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



IRREGULARIDADES EN PLANTA

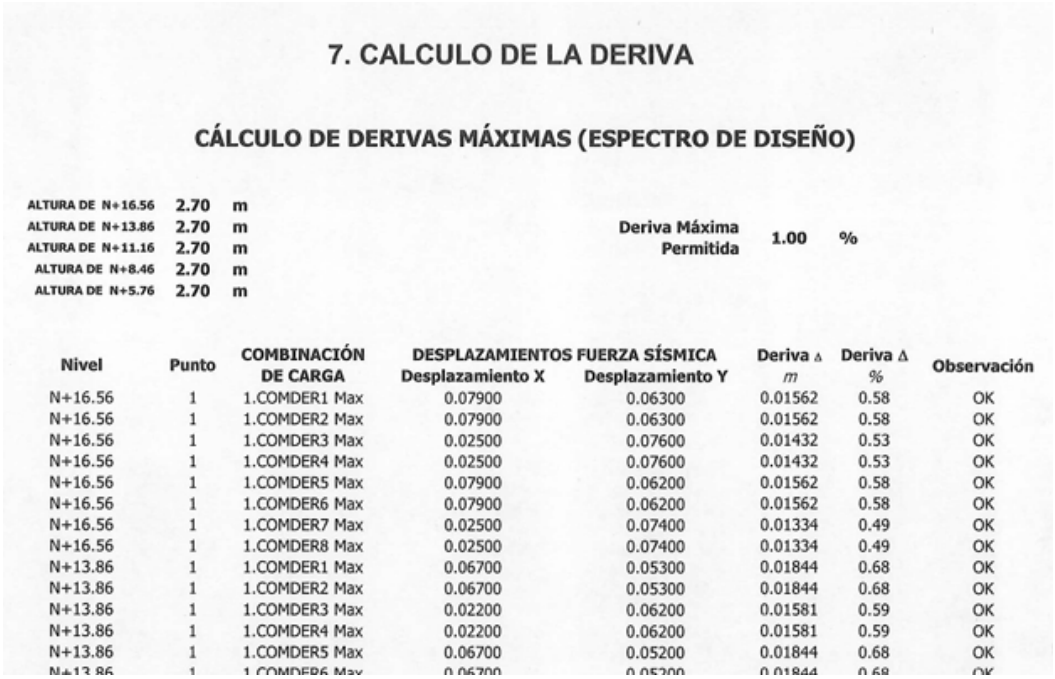
TIPO DE IRREGULARIDAD		Øp	SI	NO	Øp ADOPTADO
Irregularidad Torsional.....	1aP	0.90		X	1.00
Irregularidad Tosional extrema	1bP	0.80		X	1.00
Retrocesos en las Esquinas.....	2P	0.90		X	1.00
Irregularidad del Diafragma.....	3P	0.90		X	1.00
Desplazamiento de los Planos de Acción.....	4P	0.80		X	1.00
Sistemas no Paralelos.....	5P	0.90		X	1.00
		Øp DEFINITIVO =			1.00

IRREGULARIDADES EN ALTURA

TIPO DE IRREGULARIDAD		Øa	SI	NO	Øa ADOPTADO
Piso Flexible (Irregularidad en Rigidez).....	1aA	0.90		X	1.00
Piso Flexible (Irregularidad extrema en Rigidez)..	1bA	0.80		X	1.00
Distribución de Masa.....	2A	0.90		X	1.00
Irregularidad Geométrica.....	3A	0.90		X	1.00
Desplazamiento del Plano de Acción.....	4A	0.80		X	1.00
Piso Débil - Discontinuidad en la Resistencia.	5A	0.90		x	1.00
		Øa DEFINITIVO =			1.00

ANALISIS DE IRREGULARIDADES LC 11001-2-22-1704

- **<u>VERIFICACIÓN DE LOS DESPLAZAMIENTOS:</u>** La memoria contempla la verificación de los desplazamientos en los sentidos X y Y. **CUMPLE**



7. CALCULO DE LA DERIVA

CÁLCULO DE DERIVAS MÁXIMAS (ESPECTRO DE DISEÑO)

ALTURA DE N+16.56 2.70 m
ALTURA DE N+13.86 2.70 m
ALTURA DE N+11.16 2.70 m
ALTURA DE N+8.46 2.70 m
ALTURA DE N+5.76 2.70 m

Deriva Máxima Permitida 1.00 %

Nivel	Punto	COMBINACIÓN DE CARGA	DESPLAZAMIENTOS Desplazamiento X	FUERZA SÍSMICA Desplazamiento Y	Deriva Δ m	Deriva Δ %	Observación
N+16.56	1	1.COMDER1 Max	0.07900	0.06300	0.01562	0.58	OK
N+16.56	1	1.COMDER2 Max	0.07900	0.06300	0.01562	0.58	OK
N+16.56	1	1.COMDER3 Max	0.02500	0.07600	0.01432	0.53	OK
N+16.56	1	1.COMDER4 Max	0.02500	0.07600	0.01432	0.53	OK
N+16.56	1	1.COMDER5 Max	0.07900	0.06200	0.01562	0.58	OK
N+16.56	1	1.COMDER6 Max	0.07900	0.06200	0.01562	0.58	OK
N+16.56	1	1.COMDER7 Max	0.02500	0.07400	0.01334	0.49	OK
N+16.56	1	1.COMDER8 Max	0.02500	0.07400	0.01334	0.49	OK
N+13.86	1	1.COMDER1 Max	0.06700	0.05300	0.01844	0.68	OK
N+13.86	1	1.COMDER2 Max	0.06700	0.05300	0.01844	0.68	OK
N+13.86	1	1.COMDER3 Max	0.02200	0.06200	0.01581	0.59	OK
N+13.86	1	1.COMDER4 Max	0.02200	0.06200	0.01581	0.59	OK
N+13.86	1	1.COMDER5 Max	0.06700	0.05200	0.01844	0.68	OK
N+13.86	1	1.COMDER6 Max	0.06700	0.05200	0.01844	0.68	OK

VERIFICACIÓN DE DERIVAS LC 11001-2-22-1704

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como **AJUSTADAS**, las actuaciones del Curador Urbano Arq. Germán Moreno Galindo, en lo que respecta a las **MEMORIAS DE CÁLCULO** en sus tres (3) Tomos**.** Se evidencia el cumplimiento del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismorresistente.

10. CONCLUSIONES

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción, en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación, demolición parcial y reforzamiento de estructuras, otorgada mediante el acto administrativo n.° 11001-2-22-1704, **NO SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística vigente al momento de su solicitud en lo referente a estacionamientos para bicicletas. No obstante, en los demás aspectos urbanísticos y arquitectónicos, **SÍ SE AJUSTA** a la normativa aplicable.

En cuanto al trámite licenciatario relacionado con los aspectos jurídicos, se constató que el procedimiento se desarrolló conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015. Los requisitos exigidos para que una persona, en calidad de poseedor, pudiera presentar una solicitud de licencia de construcción fueron cumplidos y verificados en su totalidad. Por tanto, se concluye que este componente **SE AJUSTA** a la normatividad legal vigente.

Del análisis de los Decretos que reglamentan la UPZ 45 Carvajal y del estudio del acto administrativo LC 11001-2-22-1704, se concluye que el tratamiento urbanístico aplicable al sector donde se localiza el predio corresponde a **Renovación Urbana**, y su área de actividad es **Comercio y Servicios**. Según la ficha reglamentaria, se permite el uso de **servicios de alto impacto a escala urbana para alojamiento por horas**, lo cual está respaldado por el artículo 346 del Decreto

Distrital 190 de 2004. En consecuencia, en estos aspectos, el acto administrativo se encuentra **AJUSTADO**.
Respecto al componente de ingeniería, se concluye que las actuaciones del Curador Urbano No. 2, Arq. Germán Moreno, en relación con el **Estudio de Suelos y las Memorias de Cálculo**, se encuentran **AJUSTADAS**. Se evidencia el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
Finalmente, se considera fundamental la verificación constante por parte de las autoridades competentes encargadas del control urbano y la vigilancia durante la ejecución de las obras, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017.
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 Nacional 1077 de 2015.

11. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la peticionaria la **Señora Elvia Cristina Yepes Valbuena**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.

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

3. 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.

4. **Cerrar el caso 2508.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Jorge Novoa sugiere que debe ser remitido, además, a la Superintendencia Notariado y Registro, al Consejo Profesional Nacional de Ingenieros, y al IDIGER para este caso en particular se aprueba con la salvedad que lo anterior quede incorporado en las recomendaciones. **Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

El comisionado Jorge Novoa solicita se le envíe un informe general de los casos que quedan pendientes y la proyección que tiene la comisión, igualmente requiere se le envíe el Informe de Gestión del año 2024. Informes que serán enviados a todos los comisionados.

4. CONVOCATORIA:

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

5. CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

5.1. Caso 2420
5.2. Caso 2435
5.3. Caso 2437
5.4. Caso 2446
5.5. Caso 2508

El caso 2408 se aplaza para la próxima comisión.

Siendo las 10:38 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

ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

GUSTAVO PERRY
Delegado de Camacol

Proyectó: Maria Juliana Cabello – Arquitecta Contratista- CVCUB / SIVC
Revisó: Laura Garay Castellanos – Arquitecta Contratista – CVCUB / SIVC