Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 05-20245

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 30 de mayo de 2025

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

LUGAR: Secretaria Distrital de Hábitat conexión virtual TEAMS

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos		X	Ninguna
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Se retira a las 9:00 a.m.
Jorge Novoa	Comisionada	Delegado Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Vanessa Velasco Bernal (Jazmin Rocio Orozco)	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 2426
2.3. Caso 2457
2.4. Caso 2459
2.5. Caso 2501
2.6. Caso 2504
3. Proposiciones y varios.

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 19 de noviembre del año 2024 siendo las 08:00 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Jazmín Rocio Orozco: Delegado de Secretaria de Hábitat.
Gustavo Perry: Delegado de Camacol

Jorge Novoa: Delegado Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana
Armando Palomino: Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

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

2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS

2.1. Caso 2408

1. DATOS GENERALES.

INTERESADO:	Secretaría Distrital de Planeación -SDP Dra. Deisy Lorena Pardo Peña.
RADICADO SDHT.	1-2024-2116 del 19 de enero 2024.
CURADOR.	Arq. Ruth Cubillos Salamanca– Curaduría Urbana No. 1.
TIPO DE TRÁMTE.	1) Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización.
EXPEDIENTES.	No. 11001-1-21-2311 del 25 de agosto de 2022.
ACTOS ADMINISTRATIVOS.	**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 Distrital 327 de 2004 Resolución 1524 de 2019
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 Secretaría Distrital de Planeación -SDP. expone lo siguiente:

"(..)La comunicación 3-2024-01320 del 16/01/2024, suscrita por la directora Administrativa de la SDP (...)

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 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, cumpla con lo estipulado en la norma. Para lo cual se realiza 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.

2. ANTECEDENTES DE LA LICENCIA DE REURBANIZACIÓN

El siguiente cuadro expone los Actos Administrativos del proceso de la licencia primaria para el proyecto general denominado Fontanar del Rio, ubicado en la Localidad de Suba, Bogotá D.C, y las licencias iniciales del Proyecto Etapa VIII:

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.
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.
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.
El 11 de diciembre de 2016 se cumplió el tiempo de prórroga de la licencia de urbanismo bajo los términos normativos de la Licencia Primaria del Proyecto.			
El 25 de agosto de 2022 radican la solicitud de Licencia de Reurbanización con el expediente 11001-1-21-2311 con la norma actual.			
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 Primaria 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, 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]

Esta licencia se aprobó bajo el Acuerdo Distrital 6 de 1990, para lo cual el área se encontraba clasificada como "*Área Suburbana de Expansión"* sujeta a la incorporación al suelo urbano a través del Plan de Tratamiento Especial de Incorporación.

2. 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. 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.

3. El 13 de noviembre de 2013 se aprueba la Licencia de Urbanismo de Desarrollo a la Etapa VIII aprobada mediante Resolución No. 13-3-0926, la cual estableció normas urbanísticas y obligaciones a cargo del urbanizador.

4. El 10 de diciembre de 2015 se aprueba prórroga a la Etapa VIII mediante Resolución No. 15-2-2390 por 12 meses más.

5. El 11 de diciembre de 2016 se termina el tiempo de la prórroga y a su vez la Licencia Primaria pierde vigencia.

6. El 25 de agosto de 2022 radican la solicitud de Licencia de Reurbanización con el expediente No. 11001-1-21-2311.

7. El 2 de febrero le aprueban la Licencia de Urbanismo en la modalidad de Reurbanización Fontanar del Rio Etapa VIII, mediante la Resolución No. 11001-1-23-0645.

[1] Considerando No 2, Resolución 03-5-0175. Licencia de Parcelación.

4. CONSIDERACIONES.

4.1 LOCALIZACIÓN.



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

4.2. MARCO NORMATIVO.

Se verifica inicialmente si le aplica el Decreto Distrital 190 de 2004 o el 555 de 2021, ya que por fechas de radicación de la solicitud se debe verificar si se radicó en legal y debida forma en el tiempo de suspensión del DD 555 de 2021. La radicación de la solicitud de la licencia se realizó el 25 de agosto de 2022, fecha que se verifica con las fechas de suspensión del Decreto Distrital 555 de 2021, suspensión que fue desde el 16 de junio de 2022 hasta el 31 de agosto de 2022. Así las cosas, le aplica el Decreto Distrital 190 de 2004 y por estar en Tratamiento de Desarrollo le aplica el Decreto Distrital 327 de 2004[2].

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:

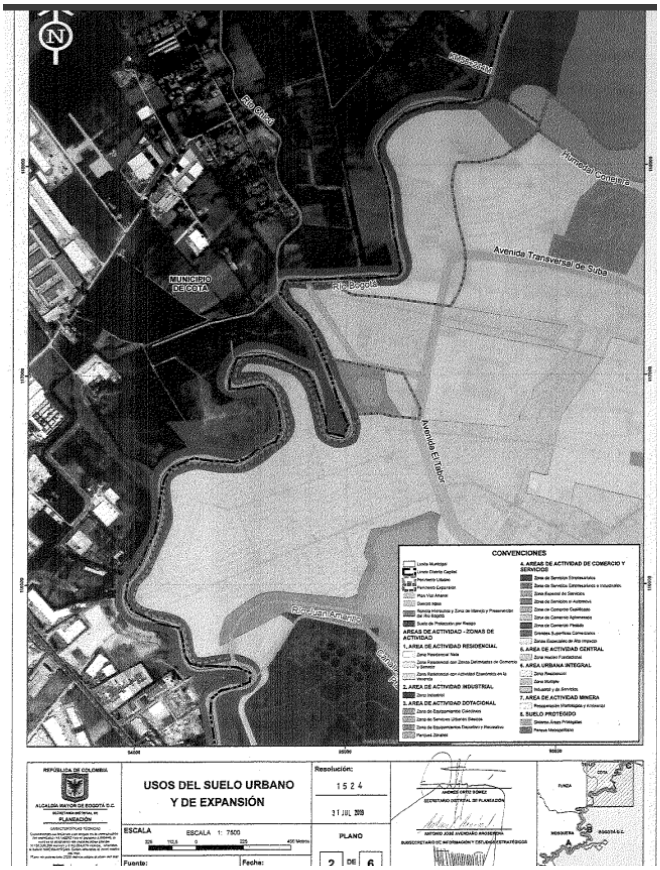
Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá vigente al momento de la solicitud).

[2] **Concepto 2202221162 de 2022 Secretaría Jurídica Distrital - Dirección Distrital de Política Jurídica**

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). Esta resolución cambió la clasificación del suelo y el uso, así:

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	EXPANSIÓN URBANA
AREA DE ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL
ZONA	RESIDENCIAL.
TRATAMIENTO	DESARROLLO
MODALIDAD DE DESARROLLO	NORMAL



4.3. DEFINICIONES.

Respecto a la Licencia de Urbanización, en la modalidad de Reurbanización, es pertinente ahondar si esa modalidad si le aplicaba, ya que, en el análisis anterior se verificó que la Licencia Primaria había perdido vigencia, es decir, debía iniciar un proceso nuevo con la

norma vigente a la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia.

En 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:

> *" (...)* **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. (...)"*

Al analizar este concepto inicial se puede afirmar que la modalidad de Reurbanización no le aplica porque el predio no hacía parte de un proceso de urbanización al constituir la afectación del Río Bogotá, no tenía licencia de urbanización vigente, ni está en 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. (...)*

Esta licencia no solicita reconfigurar espacio público ni está desarrollado, tampoco presenta ninguna autorización del Concejo Distrital.

> *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.*[3].
>
> ***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.*

Al revisar si en el Plan de Ordenamiento lo define o reglamenta, el Decreto Distrital 190 de 2004 no lo hace. Es decir, **la modalidad de Reurbanización para este predio no le**

[3] Decreto 1783 de 2021.

aplica.

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"*[4].

4.4. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

Al concluir que la modalidad de Reurbanización no le aplica, se revisa el concepto otorgado por la Secretaría Distrital de Planeación con radicación No. 2-2021-59721 del 21 de julio de 2021, respuesta a la solicitud de precisión de situación jurídico urbanística del inmueble identificado con FMI 50N-20440391 con radicado 1-2021-45820, concepto que concluye que: "*El predio objeto de consulta se localiza en suelo de expansión y en tratamiento de desarrollo y, dado que no se encuentra en ninguna de las condiciones indicadas en el numeral 2) del artículo 479 del Decreto Distrital 190 de 2004, debe cumplir con las normas del POT vigente al momento de iniciar los trámites para el efecto y los decretos que lo reglamenten."*

Igualmente, la Resolución 1524 de 2019 clasifica el predio como Suelo de Expansión. como consecuencia de lo anterior, el predio de la Etapa VIII al estar localizado en suelo de expansión, el único instrumento urbanístico con el cual se podría desarrollar es un Plan Parcial, esto basado según el numeral 1 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004:

> ***"Artículo 32. Casos en que deben ser adoptados los Planes Parciales.***
> *Será obligatoria la formulación de planes parciales en los siguientes casos:*
> *1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.(...)"*

Adicionalmente, como lo definió la norma, al predio le aplica el Tratamiento de Desarrollo, donde al revisar el Decreto Distrital 327 de 2004 en su artículo 5 determina las zonas que

[4] Decreto 327 de 2004.

requieren plan parcial, basado en que el predio se encuentra localizado en suelo de expansión:

> ***"ARTÍCULO 5. ZONAS QUE REQUIEREN DE PLAN PARCIAL.*** *De conformidad con lo establecido en el Artículo 32 del Decreto 190 de 2004, será obligatoria la formulación y adopción de planes parciales en los siguientes casos:*
>
> ***a. Las zonas con tratamiento de desarrollo clasificadas como suelo de expansión urbana, independientemente de su área.***
>
> *b. Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo, que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.*
>
> *c. Las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo.*
>
> *d. Las zonas que independientemente de su cabida, deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u operaciones urbanas especiales y así lo defina el Plan Zonal, el Plan de Ordenamiento Zonal, la Unidad de Planeamiento Zonal, el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.*
>
> *e. Las zonas que son objeto de recuperación morfológica, independientemente de su cabida, cuando las autoridades competentes determinen la necesidad de plan parcial, o en virtud de que el proceso de recuperación involucre más de un predio."*

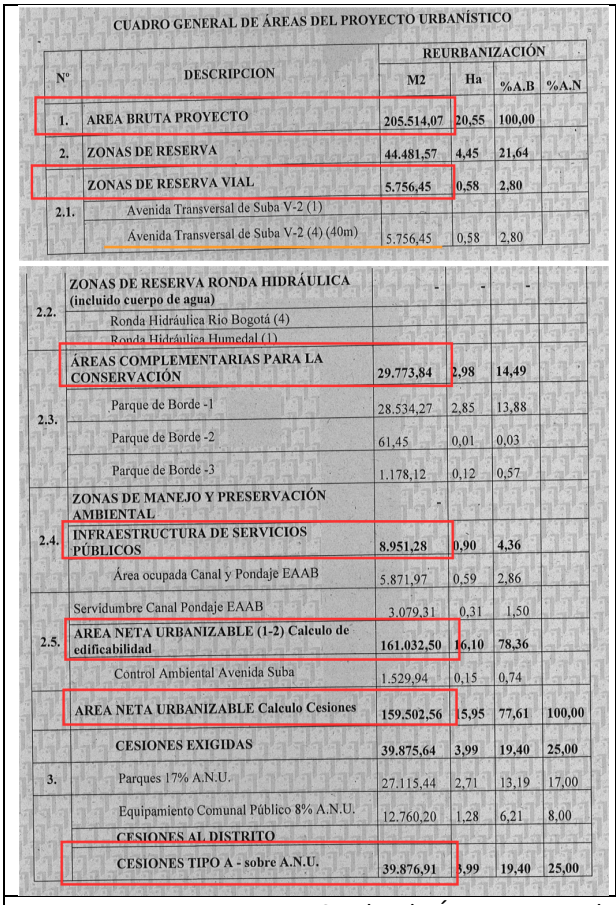
Según lo anterior, se concluye que el predio al estar clasificado en Suelo de Expansión con Tratamiento de Desarrollo el trámite a realizar no era una licencia de Urbanismo modalidad Redesarrollo sino un PLAN PARCIAL DE DESARROLLO, el cual se debió haber tramitado directamente con la Secretaría Distrital de Planeación.

Adicionalmente, y como consecuencia debía cumplir con las cesiones exigidas en el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004,

> ***"ARTÍCULO 12. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS.*** *Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas.*
>
> *Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, con excepción de los equipamientos colectivos destinados a parques."*

Al revisar el cuadro de áreas de la Licencia de Reurbanización aprobada verificamos que:

CUADRO DE ÁREAS DE LICENCIA DE REURBANIZACIÓN



CUADRO GENERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Nº	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 Río 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			

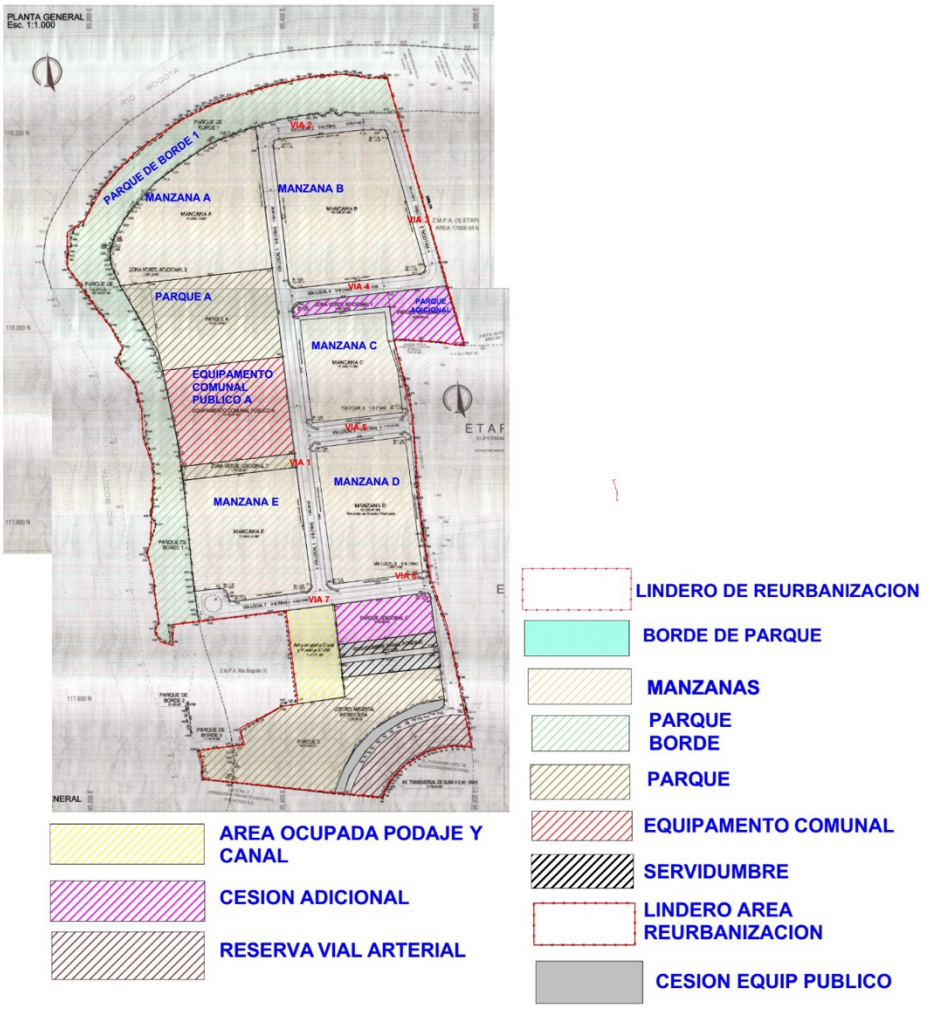
El detalle de estas áreas, están contenidos en los planos No. CU1S517/4-18 y CU1S517/4-19, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

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

Las áreas de cesión exigidas por el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004 está calculado con el Área Neta Urbanizable determinada luego de sustraer todas las zonas de reserva, áreas de la estructura ecológica principal y las áreas de infraestructura, quedando un área de **159.502,56 M2**.

ÁREA EXIGIDA DECRETO DISTRITAL 327 DE 2004	PORCENTAJE %	M2
NETA URBANIZABLE	100	159.502,56
CESIONES EXIGIDAS PARQUES	17	27.115,44
CESIONES EXIGIDAS EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	8	12.760,20
TOTAL CESIONES EXIGIDAS	**25**	**39.875,64**

ANÁLISIS PLANO URBANÍSTICO APROBADO:



Fuente: Plano Urbanístico aprobado LC 11001-1-23-0645

EQUIPAMENTO COMUNAL PUBLICO	
TOTAL	**12.261,2**
PARQUES Y ZONAS VERDES	
TOTAL	**12.261,20**
CESIONES ADICIONALES	
PARQUE ADICIONAL C	4403,89
PARQUE ADICIONAL D	3805,09
ZONA VERDE ADIC 1	1497,39
ZONA VERDE ADIC 2	1783,92
ZONA VERDE ADIC 3	1287,53
TOTAL	**12.777,82**

CESIONES AL DISTRITO	
CESIONES TIPO A SOBRE EL ANU	
CESION PARA PARQUE	
PARQUE A	12.261,20
PARQUE B	14.854,24
TOTAL	**27.115,44**

CESIONES EXIGIDAS AL DISTRITO		M2
Capítulo 2 Decreto 327 de 2004		
Cesión obligatoria para parques	17% A.N.U	27.115,44
Equipamientos comunales	8% A.N.U	12.761,47
TOTAL	25%	**39.876,91**

ZONA DE RESERVA VIAL	
AVDA TRANSV SUBA (V2) (4)	5756,45
TOTAL	**5756,45**

AREA DE CONSERVACION COMPLEMENTARIA	
PARQUE DE BORDE 1	28534,27
PARQUE DE BORDE 2	61,45
PARQUE DE BORDE 3	1178,12
TOTAL	**29773,84**

AREA NETA URBANIZABLE

AREA BRUTA DEL PROYECTO	**205514,07**
ZONA DE RESERVA	44481,57
CONTROL AMBIENTAL AV SUBA	1529,94
TOTAL AREA NETA (AB-ZR- CONTROL)	**159.502,56**

Al analizar el plano urbanístico aprobado con la propuesta de áreas y las áreas de cesión exigidas por el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, se identifica que el cálculo cumple con el porcentaje de cargas exigidas por la norma.

5. ASPECTO JURÍDICO.

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

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."***

6. CONCLUSIONES.

- La Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado Fontanar del Rio A-1 Etapa VIII se encuentra como **NO AJUSTADO con respecto a los términos de solicitud de la MODALIDAD,** ya que la Licencia Primaria perdió vigencia y debía ser una solicitud NUEVA.

- En cuanto a la norma aplicada en la licencia, conforme al marco legal del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 327 de 2004, se encuentra **NO AJUSTADO,** ya que el

predio al estar localizado en Suelo de Expansión con Tratamiento de Desarrollo el único instrumento urbanístico que debió aplicar para este predio era un **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.**

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

7. RECOMENDACIONES.

1. Enviar copia del presente informe técnico a la **Secretaría Distrital de Planeación -SDP**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Superintendencia de Notariado y Registro**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad del curador mencionado en los hallazgos realizados.
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. Enviar copia del presente informe técnico a la **Secretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Hábitat**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que desde sus competencias se verifique y la posibilidad de iniciar un proceso de Revocatoria Directa o Nulidad y Restablecimiento del Derecho contra el acto administrativo de licencia.
5. **Cerrar el caso 2408.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Gustavo Perry solicita incluir, dentro de las recomendaciones del caso, la remisión al Curador Urbano. Por su parte, el comisionado Jorge Novoa y la doctora Nagia Alexandra Pinto proponen que el caso sea remitido a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Sociedad Colombiana de Arquitectos y a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría de Hábitat, con el fin de que dichas entidades evalúen, en el marco de sus competencias, la viabilidad de una eventual nulidad o revocatoria directa. Sin embargo, el comisionado Gustavo Perry manifiesta que no considera necesaria la remisión a la Sociedad Colombiana de Arquitectos y sugiere que, en este caso, resulta más pertinente remitir la información al Consejo Profesional de Arquitectura. Con base en lo anterior, se acuerda remitir el caso técnico a las siguientes entidades: Superintendencia de Notariado y Registro, Subsecretaría Jurídica de la Secretaría de Hábitat y el Curador Urbano.

En consecuencia, el equipo técnico procede a realizar los ajustes correspondientes e incorporarlos en el informe técnico final, el cual es **aprobado por unanimidad por los comisionados**, junto con las recomendaciones emitidas por el equipo técnico de la Comisión.

2.2.Caso 2426

1. DATOS GENERALES.

INTERESADO:	Gloria Marcela Bustamante Torres
RADICADO INTERNO.	1-2024-22172
CURADOR.	Arq. Ruth Cubillos Salamanca – Curaduría Urbana No. 1.
TIPO DE TRAMTE.	Licencia de construcción: Ampliación, Modificación, Demolición Parcial
EXPEDIENTES. ACTOS ADMINISTRATIVOS.	1) Licencia de Construcción 11001-1-20-3082 en la modalidad de Ampliación, Modificación, Demolición Parcial expedida el 18 de diciembre de 2020 y con fecha de ejecutoria 09 de febrero de 2021. 2) Acto Administrativo No. 11001.1-23-1150 expedido el 21 de febrero de 2023 en el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082.
UBICACIÓN DEL PREDIO	Transversal 1 ES No 66-50.
NORMA APLICADA.	Decreto 190 de 2004 (POT Anterior).
UPZ.	No -90 Pardo Rubio. UPZ

2. MOTIVO DEL ESTUDIO.

La Secretaría Distrital del Hábitat recibió solicitud mediante radicado No 1-2024-22172, solicitando la verificación de los actos administrativos que fueron otorgados de acuerdo con las normas vigentes al momento de la solicitud, para el predio ubicado en la Transversal 1 ES No 66-50 (Actual), en los siguientes términos:

> *"1.1. Que verifique las supuestas irregularidades en las que se incurrieron, al concederse la licencia al arquitecto Henao Salazar, Gerardo, y quién terminó construyendo la obra fue la constructora TODOING, empresa que escasamente tenía un año de creada, para el momento que inició la obra.*
> *1.2. Que verifique que la construcción del taúd que colapso, agrietando y levantando la carrera 1 con calle 64, estaba dentro de la licencia otorgada*
> *1.3. Que verifique si hubo omisión en hacer los estudios técnicos correspondientes que hubiesen evitado el levantamiento de la vía pública con posibles afectaciones por determinar de los cimientos del conjunto Kandinsky, ubicado en la calle 64 #1-15, de donde soy residente.*
> *1.4. Que, de acuerdo a la vigencia de la licencia, esta solo debía extenderse por una única vez y por doce meses, por lo cual, dicho plazo era el 24 de febrero de 2024.*
> *1.5. Que verifique las condiciones del terreno y revoque, suspenda o modifique la licencia, para impedir riesgos e impactos en vidas humanas, en la vía pública y en las edificaciones vecinas, dado que ya hay un indicio grave de riesgo al colapsar un muro, y levantar una vía pública.*
> *1.6. Que verifique el impacto ambiental y las cualidades del terreno que colapso, la viabilidad de construir 91 estacionamientos y modifique la licencia. Se supone que se está construyendo una etapa de un colegio, y no un parqueadero público.*

A la Secretaría del hábitat y a la secretaría del medio ambiente:
2.1. Que verifique las condiciones ambientales en las que se está llevando la obra, y sobre todo las acciones de mitigación, ya que talaron árboles, que analicen la viabilidad de construir un parqueadero de 91 cupos para visitantes, sobre todo en la perturbación por el ruido y la contaminación auditiva impactando la zona residencial aledaña.
2.1. Cumplir la tutela a mi favor: " para lo cual, en coordinación con la entidad Ambiental, adelantará las acciones administrativas que permitan la permanente medición de los decibeles y tomará las medidas que se requieran para cesar definitivamente la perturbación por ruido y en el caso de que sobrepasen los decibeles permitidos, impondrá multas sucesivas, la suspensión de las actividades conforme a las facultades otorgadas por la Ley."
A la Alcaldía Local de Chapinero
3.1. Que cumpla el fallo de tutela a mi favor, por tanto, debe limitar el permiso de trabajo en horario extendido a la constructora imponiendo un plazo máximo para que concluyan con urgencia las acciones de mitigación, y abstenerse de prorrogarlo. De acuerdo al Código
Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (LEY 1801/2016) en el artículo 135, Literal D, Numeral 24, constituye una infracción: " 1. "Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales".
A las autoridades de Control:
4. Que de acuerdo a sus competencias lleven a cabo las investigaciones pertinentes, y las medidas que consideren necesarias."
.

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **CASO 2426**, con el fin de verificar que el acto administrativo de Licencia de Construcción No 11001-1-20-3082 se encuentra o no ajustada a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

3. CONSIDERACIONES.

LOCALIZACIÓN.



Fuente: SINUPOT. **Transversal 1 ESTE No. 66-50**

MARCO NORMATIVO.

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Demolición Parcial, para el predio ubicado en la Transversal 1 ESTE No. 66-50, estaban vigentes las normas contenidas en:

- Decreto 190 de 2004 (POT Anterior).
- Decreto Distrital 614 de 2006 "Por la cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 90, PARDO RUBIO, ubicada en la localidad de Chapinero."
- Norma Técnica No. 4143
- Decreto Distrital 159 de 2004 "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal".
- Decreto Distrital 421 de 2019 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Educación de Bogotá".*

4. ANÁLISIS

Así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

- Sector normativo: 8
- Tratamiento: Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.
- Zona: Equipamientos Colectivos
- Modalidad: Sectores Urbanos Especiales.
- Demanda de estacionamientos: B
- Usos permitidos: Uso Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo
- Área de actividad: Dotacional

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

Edificabilidad aprobada en la Licencia de Construcción n.° 11001-1-20-3082 del 18 de diciembre de 2020

ITEM		**SEGÚN LA NORMA APLICABLE** Decreto Distrital 190 de 2004	**APROBADO EN 11001-1-20-3082**	**SE AJUSTA**
CARACTERÍSTICAS:				
Tratamiento		Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.	Si
Uso		Uso Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo	Uso Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo	Si
Estacionamientos	Privados	1 x 120 m2	15	Si
	Visitantes	1 x 200 m2	91	Si

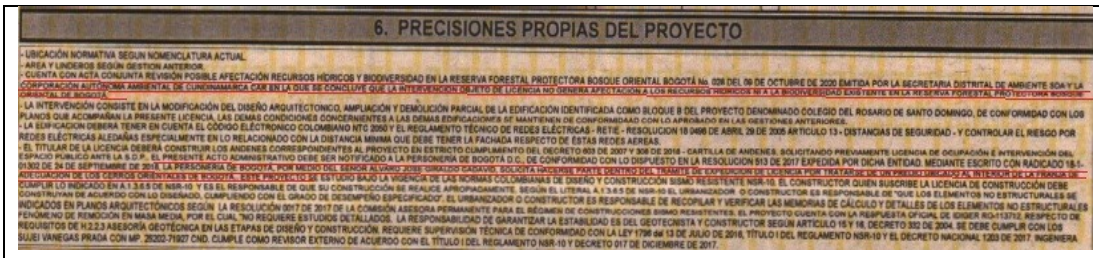
Estacionamientos para Minusválidos	Según decreto 1077 de 2015 (2%) del total de parqueaderos habilitados	3	Si
Estacionamiento bicicletas	Anexo 04. Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas	64	Si
EDIFICABILIDAD:			
Altura	Según Decreto Distrital 421 de 2019 - Articulo 132. Se permiten hasta 6 pisos máximo (institución completa)	6 pisos	Si
Índice de Ocupación	0.70	0.20	Si
Índice de Construcción	Resultante	0.56	Si
Área recreativa	Según Decreto Distrital 421 de 2019 - Artículo 149. Institución Completa: 2.90m2 x alumno	2.383,06m2	Si
	Área Libre 60%	1.126,95m2	Si
	Área Cubierta 40%	1.256,11m2	Si

La Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, Demolición Parcial concedida mediante acto administrativo n.° 11001-1-20-3082, **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística aplicable al momento de su solicitud.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 11001-1-20-3082.

Es preciso indicar que el Acto Administrativo No 11001-1-20-3082, ejecutoriado con fecha 09 de febrero de 2021. En su contexto describe lo siguiente:

> ***"6. PRECISIONES**:*
> *(...)*
> *CUENTA CON ACTA CONJUNTA DE REVISIÓN DE POSIBLE AFECTACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS Y BIODIVERSIDAD EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE CENTRAL BOGOTÁ No. 028 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2020 EMITIDA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE SDA Y LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA AMBIENTAL DE CUNDINAMARCA CAR EN LA QUE SE CONCLUYE QUE LA INTERVENCIÓN OBJETO DE LICENCIA NO GENERA AFECTACIÓN A LOS RECURSOS HÍDRICOS NI A LA BIODIVERSIDAD EXISTENTE EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ*



6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.
- AREA Y LINDEROS SEGÚN GESTION ANTERIOR.
- CUENTA CON ACTA CONJUNTA REVISIÓN POSIBLE AFECTACIÓN RECURSOS HÍDRICOS Y BIODIVERSIDAD EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL BOGOTÁ No. 028 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2020 EMITIDA POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE SDA Y LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA AMBIENTAL DE CUNDINAMARCA CAR EN LA QUE SE CONCLUYE QUE LA INTERVENCIÓN OBJETO DE LICENCIA NO GENERA AFECTACIÓN A LOS RECURSOS HÍDRICOS NI A LA BIODIVERSIDAD EXISTENTE EN LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ.
- LA INTERVENCIÓN CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN DEL DISEÑO ARQUITECTONICO, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIÓN PARCIAL DE LA EDIFICACIÓN IDENTIFICADA COMO BLOQUE B DEL PROYECTO DENOMINADO COLEGIO DEL ROSARIO DE SANTO DOMINGO, DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS QUE ACOMPAÑAN LA PRESENTE LICENCIA, LAS DEMAS CONDICIONES CONCERNIENTES A LAS DEMÁS EDIFICACIONES SE MANTIENEN DE CONFORMIDAD CON LO APROBADO EN LAS GESTIONES ANTERIORES.
- LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRONICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 603 DE 2007 Y 308 DE 2016 - CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO ANTE LA S.D.P.. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DEBE SER NOTIFICADO A LA PERSONERIA DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA RESOLUCION 913 DE 2017 EXPEDIDA POR DICHA ENTIDAD, MEDIANTE ESCRITO CON RADICADO 15-1-01302 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ, POR MEDIO DEL SEÑOR ALVARO JOSE GIRALDO CADAVID, SOLICITA INGRESAR PARTE DENTRO DEL TRAMITE DE EXPEDICION DE LICENCIA POR TRATARSE DE UN PREDIO UBICADO AL INTERIOR DE LA TRINCHERA DE ACEGUACION DE LOS CERROS ORIENTALES DE BOGOTÁ. EL EDIFICIO OBJETO DE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE 'QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO'. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE 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. EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IGNISER RO-113712, RESPECTO DE FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA MEDIA, POR EL CUAL "NO REQUIERE ESTUDIOS DETALLADOS. LA RESPONSABILIDAD DE GARANTIZAR LA ESTABILIDAD ES DEL GEOTECNISTA Y CONSTRUCTOR SEGUN ARTICULO 15 Y 16, DECRETO 332 DE 2004. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA 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. INGENIERA SUJEI VANEGAS PRADA CON MP. 25202-71927 CND. CUMPLE COMO REVISOR EXTERNO DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017.

Fuente. Acto Administrativo 11001-1-20-3082

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 Acta Conjunta No. 028 emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, aunado a la visita técnica de campo realizada por parte de las mencionada entidades, se concluye que si bien el proyecto denominado "Colegio del Rosario de Santo Domingo" se encuentra en zona aledaña a los Cerros Orientales, y si bien se "observó geológicamente la presencia de deslizamientos o movimientos en masa superficiales antiguos que no han afectado la construcción, no hay afectación en cuanto a la intervención que se planea realizar, ya que la estabilidad de la zona según los estudios realizados y lo observado en campo no afecta el entorno de los cerros orientales".

Así; las autoridades ambientales relacionadas anteriormente concluyeron que en cumplimiento de la Sentencia de la Acción Popular Radicado-2005-000662, específicamente al numeral 3.1 del documento "*criterios para evaluación de daño sobre recursos hídricos y biodiversidad con respecto a licencias de construcción (...)"* se determinó que no se genera afectación alguna a los recursos hídricos ni a la biodiversidad existente en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

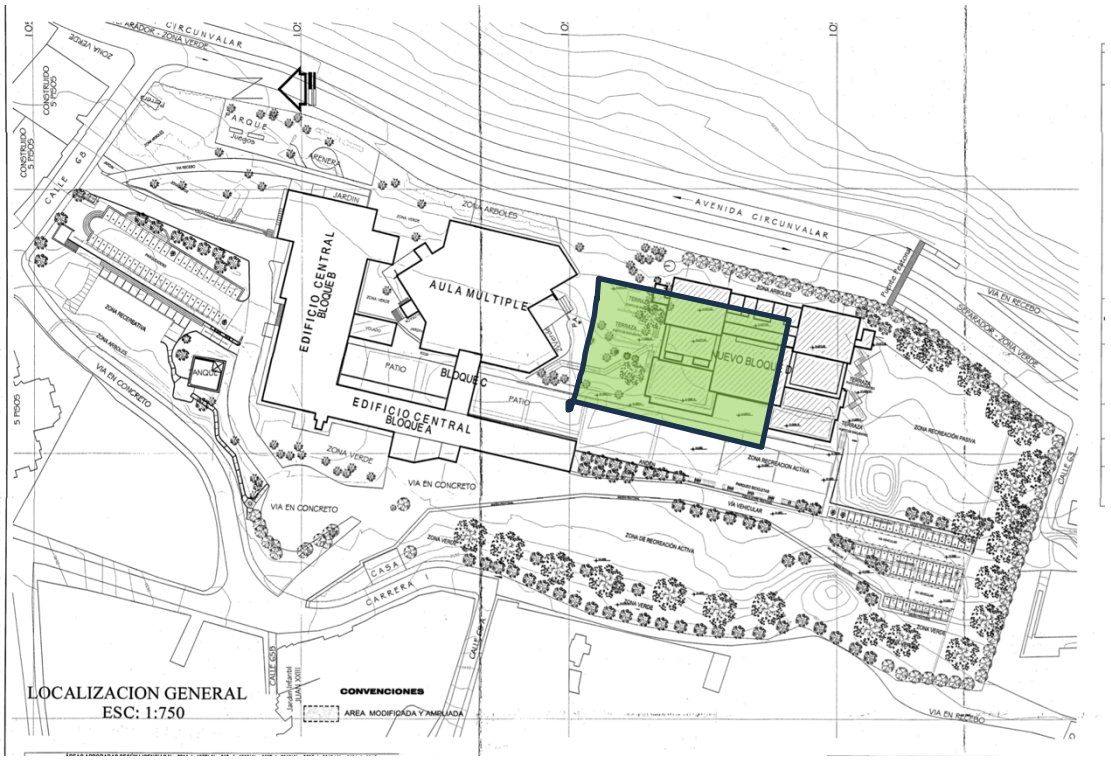
Se concluye de lo anterior que del estudio en el **caso 2426** se encontró que tanto el Acto Administrativo **LC 11001-1-20-3082** como las demás actuaciones urbanísticas de la Curadora Urbana No. 5 y/o Adriana López Moncayo y en lo que respectaba al componente de ingeniería se encontraban **AJUSTADOS** a las normas urbanísticas y de protección ambiental vigentes.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

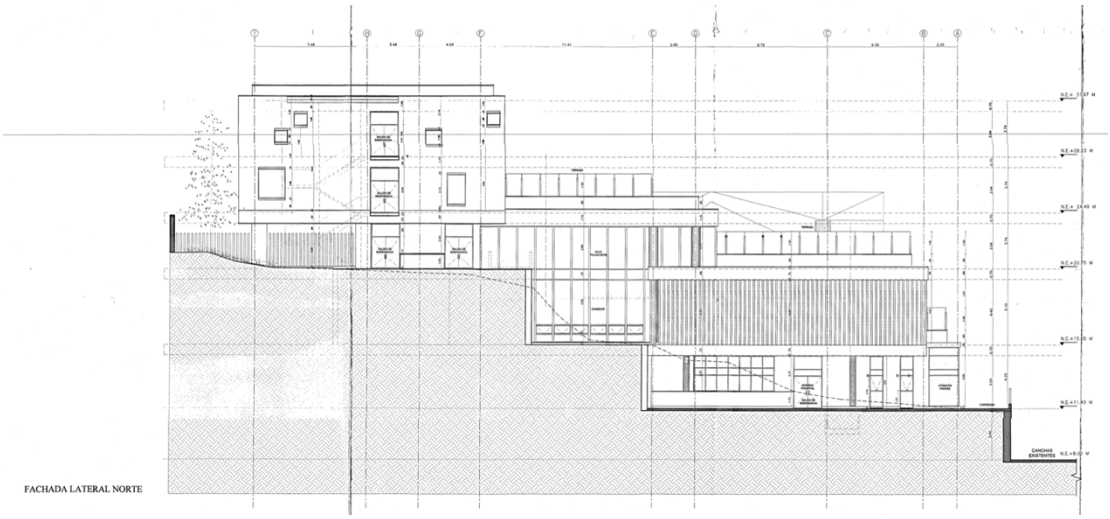
Mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082 se aprobó la modificación del diseño arquitectónico, ampliación y demolición parcial del bloque denominado Bloque D, correspondiente al proyecto educativo Colegio del Rosario de Santo Domingo. El proyecto contempla una (1) unidad destinada al uso dotacional de equipamiento colectivo educativo de escala zonal, desarrollada en seis (6) pisos de altura, y los siguientes cupos de estacionamientos:

- 15 estacionamientos privados
- 91 cupos de estacionamientos para visitantes
- 3 estacionamientos para personas con movilidad reducida
- 64 bicicleteros

Estos elementos hacen parte de los planos aprobados dentro del expediente de la licencia:



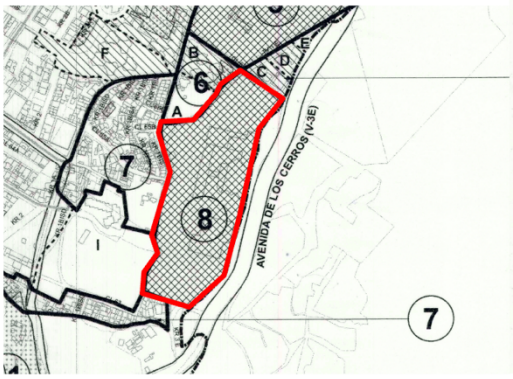
Planta Localización General - Plano 01/10 - LC 11001-1-20-3082



Fachada Lateral Norte Bloque D - Plano 10/10 - LC 11001-1-20-3082

Uso aprobado y Programa Arquitectónico

Una vez revisadas las fichas reglamentarias de la UPZ 90 – PARDO RUBIO, se evidenció que el predio se encuentra ubicado en la siguiente localización urbanística:



SECTORES NORMATIVOS UPZ 90 PARDO RUBIO

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación Con cambio de patrón.
2	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación de sectores urbanos especiales
3 (Nota 1)	Comercio y servicios	Especial de servicios	Conservación de sectores de interés cultural con desarrollo individual
4	Dotacional	PARQUE ZONAL GUSTAVO URIBE BOTERO PZ-54	Consolidación De sectores urbanos especiales
5	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación De sectores urbanos especiales
6	Residencial	Residencial neta	Consolidación Urbanística
7	Residencial	Con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria
8	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación De sectores urbanos especiales
9	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación De sectores urbanos especiales

Plancha 2.

Usos Permitidos. UPZ No. 90 – PARDO RUBIO.

El uso aprobado corresponde a **Dotacional Educativo**, desarrollado conforme a los lineamientos establecidos en el Artículo 122 del Decreto Distrital 421 de 2019, el cual define los parámetros de la **Plataforma Programática para Infraestructura Urbana**, entendida como la organización de ambientes pedagógicos y espacios complementarios que deben cumplir con los estándares técnicos exigidos por el marco normativo y el Proyecto Educativo Institucional (PEI).

Según dicho artículo:

> *"(…) **Plataforma Programática para Infraestructura Urbana:** instalaciones por niveles y ambientes compartidos. La plataforma programática precisa los ambientes pedagógicos para infraestructura urbana y complementarios de una institución y/o sede, y así mismo establece cuales son los ambientes compartidos para infraestructura urbana.*
>
> *Los ambientes compartidos serán los definidos por el área y la función del espacio arquitectónico de la plataforma programática, que se desarrolla en infraestructura de naturaleza compartida, para el cumplimiento de los estándares técnicos de la institución y según el Proyecto Educativo Institucional (PEI).*
>
> *El ambiente compartido, delimitado según el número de estudiantes proyectado, cuando el desarrollo de la plataforma programática los considere, deberá demostrar la celebración de convenio, acuerdo, asociación u otro acto jurídico para utilizar los distintos equipamientos oficiales y/o privados disponibles en la zona, tales como: parques, campos deportivos, auditorios, centros de cultura, etc; garantizando lo exigido en la Plataforma Programática para el cumplimiento de estándares según la siguiente tabla: (…)"*

La cual es cumplida de la siguiente manera:

PLATAFORMA PROGRAMÁTICA
INSTALACIONES POR NIVELES Y AMBIENTES COMPARTIDOS

			EXISTENTE						PROPUESTO						
			INSTALACIONES MÍNIMAS POR NIVELES				AMBIENTE COMPARTIDO		INSTALACIONES MÍNIMAS POR NIVELES				AMBIENTE COMPARTIDO		
PROCESO	NIVEL	AMBIENTE	PRE ESCOLAR	BÁSICA		MEDIA	SI	NO	PRE ESCOLAR	BÁSICA		MEDIA	SI	NO	PLANO ARQ.
				PRIMARIA	SECUNDARIA					PRIMARIA	SECUNDARIA				
A- PROCESOS INFORMATIVOS DE ENSEÑANZA Y APRENDIZAJE	PRIMERA INFANCIA PREESCOLAR	AMBIENTE PEDAGÓGICO PREESCOLAR (AA) (JARDIN, 4 AÑOS Y TRANSICIÓN 5 AÑOS)	X					X	X					X	2
		LUDOTECA	X					X	X					X	3
		BAÑOS	X					X	X					X	2
		BAÑO PARA POBLACIÓN DE DISCAPACIDAD	X					X	X					X	2
		DEPOSITO	X					X	X					X	2
		PARQUE INFANTIL Y RECREACIÓN EXTERIOR	X					X	X					X	2
		COORDINACIÓN Y PROFESORES	X					X	X					X	2
	EDUACION BASICA PRIMARIA	AMBIENTE PEDAGÓGICO GRADO 1° - 5°		X				X		X				X	5 Y 6
		AMBIENTE PEDAGÓGICO ESPECIALIZADO (AAE) LABORATORIO CIENCIAS		X				X		X				X	3
		AAE-TALLER DE ARTE		X				X		X				X	3
		PROFESORES APOYO A ESTUDIANTES Y ADMINISTRATIVO		X				X		X				X	3
		BAÑOS		X				X		X				X	6
		BAÑOS PARA POBLACIÓN EN DISCAPACIDAD		X				X		X				X	3
		ZONA DE RECREACIÓN Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS		X				X		X				X	5
	EDUACIÓN BASICA SECUNDARIA	AMBIENTE PEDAGÓGICO GRADOS 6° - 9°			X			X							
		AAE - LAB FÍSICA Y QUÍMICA			X			X							
		AAE - TALLER DE DANZAS			X			X	X	X				X	6
		AAE - TALLER DE MÚSICA			X			X	X	X				X	6
		PROFESORES APOYO A ESTUDIANTES Y ADMINISTRATIVO			X			X							
		BAÑOS			X			X							
		BAÑO PARA POBLACIÓN DE DISCAPACIDAD			X			X							
	EDUCACIÓN MEDIA	AMBIENTE PEDAGÓGICO GRADOS 10° - 11°				X		X							
		PROFESORES APOYO A ESTUDIANTES Y ADMINISTRATIVO				X		X							
		BAÑOS				X		X							
		BAÑOS PARA POBLACIÓN EN DISCAPACIDAD				X		X							
B- PROCESO DE AUTOAPRENDIZAJE Y DESARROLLO DE INVESTIGACIÓN		BIBLIOTECA CATALOGO GENERAL ÁREAS ADMINISTRATIVAS DE TRABAJO, CONSULTA , COLECCIÓN DE REFERENCIA, HEMEROTECA Y GRAL - SALA INFORMÁTICA E INFANTIL	X	X	X	X		X							
		AMBIENTE PEDAGÓGICO DE TECNOLOGIA E INFORMÁTICA	X	X	X	X		X	X	X				X	3
		CENTRO DE RECURSOS DE IDIOMAS CRI	X	X	X	X		X							
		MEDIOS EDUCATIVOS	X	X	X	X		X							
C- PROCESOS DE SOCIALIZACION Y BIENESTAR		AULA MÚLTIPLE COMEDOR	X	X	X	X		X	X	X				X	
		COCINA	X	X	X	X		X	X	X				X	3
		BAÑOS	X	X	X	X		X	X	X				X	3
		BAÑOS PARA POBLACIÓN EN DISCAPACIDAD	X	X	X	X		X	X	X				X	3
		TIENDA ESCOLAR	X	X	X	X		X	X	X				X	3
		DEPOSITO MATERIALES DEPORTIVOS	X	X	X	X		X	X	X				X	2
		BIENESTAR ESTUDIANTIL	X	X	X	X		X	X	X				X	2
		AMBIENTE DE APRENDIZAJE POLIVALENTE Y/O AUDITORIO	X	X	X	X		X	X	X				X	4
D- PROCESOS DE RECREACION Y ACTIVIDADES DEPORTIVAS		CANCHA MÚLTIPLE (BALONCESTO, MICROFUTBOL Y VOLEIBOL)	X	X	X	X		X	X	X				X	1
		CAMPO DE FUTBOL	X	X	X	X		X	X	X				X	1
		ÁGORA, EXTERIOR O PLAZOLETA O TEATRINO						X	X	X				X	1
		PATIO DE BANDERAS	X	X	X	X		X	X	X				X	2
E- PROCESO ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN		RECTORÍA	X	X	X	X		X							2
		ATENCIÓN A PADRES	X	X	X	X		X	X	X				X	2
		COORDINACIÓN Y ORIENTACIÓN	X	X	X	X		X	X	X				X	2
		OFICINA CONTABLE	X	X	X	X		X							
		PRIMEROS AUXILIOS	X	X	X	X		X	X	X				X	2
F- SERVICIOS GENERALES		BODEGA - TALLER	X	X	X	X		X							
		ALMACEN	X	X	X	X		X							
		EQUIPOS	X	X	X	X		X							
		BASURAS	X	X	X	X		X	X	X				X	3
		PERSONAL	X	X	X	X		X							
		VESTÍBULO	X	X	X	X		X							
		SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	X	X	X	X		X							

Verificación del Cumplimiento

El cumplimiento de la plataforma programática fue verificado exclusivamente respecto a los espacios contemplados en la **modificación y ampliación del Bloque D**, con base en los planos arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082. Esta verificación se realizó considerando las licencias de construcción previas y sus respectivas aprobaciones, revisadas por la **Curaduría Urbana 1**, en cuya competencia se validó que el diseño cumpla con las condiciones normativas vigentes y con los lineamientos del PEI.

6. 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 **Transversal 1 ES No 66-50** Chip AAA0089WMEP y Numero de Matricula Inmobiliaria 050C29330, en donde según la queja presentada, *"1.1. Que verifique las supuestas irregularidades en las que se incurrieron, al concederse la licencia al arquitecto Henao Salazar, Gerardo, y quién terminó construyendo la obra fue la constructora TODOING, empresa que escasamente tenía un año de creada, para el momento que inició la obra. 1.4. Que, de acuerdo a la vigencia de la licencia, esta solo debía extenderse por una única vez y por doce meses, por lo cual, dicho plazo era el 24 de febrero de 2024. 2.1. Que verifique las condiciones ambientales en las que se está llevando la obra, y*

sobre todo las acciones de mitigación, ya que talaron árboles, que analicen la viabilidad de construir un parqueadero de 91 cupos para visitantes, sobre todo en la perturbación por el ruido y la contaminación auditiva impactando la zona residencial aledaña. 2.1. Cumplir la tutela a mi favor: " para lo cual, en coordinación con la entidad Ambiental, adelantará las acciones administrativas que permitan la permanente medición de los decibeles y tomará las medidas que se requieran para cesar definitivamente la perturbación por ruido y en el caso de que sobrepasen los decibeles permitidos, impondrá multas sucesivas, la suspensión de las actividades conforme a las facultades otorgadas por la Ley."



Fuente: https://maps.app.goo.gl/yvZk5JTy27RKAqaFA

Es importante tener en cuenta que la última imagen captada por la plataforma Google Maps es del mes de mayo del año 2024 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 vulnerada; 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:

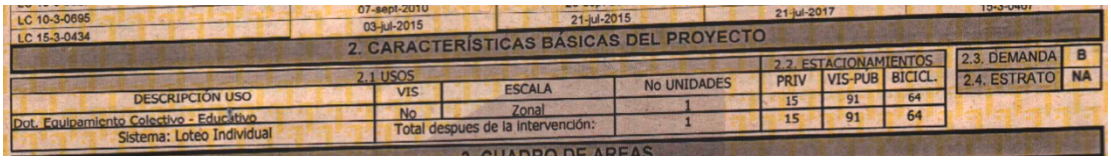
9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
11. Contravenir los usos específicos del suelo.
12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia 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 1 y 4 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.

5.5 ANALISIS DE LA QUEJA – ASPECTOS ARQUITECTONICOS

5.5.1 Estacionamientos Aprobados

De acuerdo con el acto administrativo **11001-1-20-3082, fueron aprobados los siguientes estacionamientos:**


LC 10-3-0695 | 07-sept-2010 | 21-jul-2015 | 21-jul-2017
LC 15-3-0434 | 03-jul-2015

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	B
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	NA
Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo	No	Zonal	1	15	91	64		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1	15	91	64		

Imagen. Acto Administrativo 11001-1-20-3082

Para la determinación del número de estacionamientos exigidos, se tuvo en cuenta el área generadora de estacionamientos correspondiente al uso dotacional, conforme a lo establecido en el Anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual dispone:

> *"(...) **1) Áreas generadoras de estacionamientos privados:** Se contabilizarán sobre las áreas administrativas.*
>
> ***2) Áreas generadoras de estacionamientos de visitantes:** Se contabilizarán sobre las áreas que resultan de descontar las áreas administrativas del área total generadora de estacionamientos. En los establecimientos Educativos, de Bienestar Social y Culturales de escalas zonal y vecinal se contabilizarán sobre las áreas destinadas a la prestación del servicio básico al público, propio de cada uso, tales como las aulas de clase en el Educativo, los salones comunales, en el de Bienestar Social, las salas de lectura y las áreas de exposiciones en el Cultural, excluidos los espacios de servicios complementarios. En los establecimientos educativos de escalas zonal y vecinal se excluirán los laboratorios, gimnasios, auditorios, oratorios, baños, cocinas y comedores. (...)"*

Con base en lo anterior, se realizó el análisis de las áreas generadoras de estacionamientos privados y para visitantes aprobadas en los planos arquitectónicos que hacen parte del citado acto administrativo, de la siguiente manera:

Áreas Generadoras de Estacionamientos Privados		
Piso	**Áreas Administrativas**	**Área Construida m2**
Nivel +11.40	Atención a padres	44,47
	Coordinación	45,5
	Enfermería	55,70
Área total		**145,67**

Áreas Generadoras de Estacionamiento de Visitantes		
Piso	**Aulas de Clase**	**Área Construida m2**
Nivel +11.40	Prejardín 2	74,69
	Jardín 1	60,8
	Prejardín 1	72,18
	Jardín 2	70,15
	Jardín 3	62,63
	Jardín 4	76
Nivel +20.75	Transición 1	56.87
	Transición 2	57.75
	Transición 3	61
	Transición 4	71.02
	Transición 5	69.85
	Transición 6	71.67

Nivel +28.23	Segundo 1	61
	Segundo 2	60
	Segundo 3	60
	Segundo 4	60
Área total		**1.045,61**

De acuerdo con esto, el área generadora de estacionamiento de visitantes total es de 1.045,61m2.

De la misma manera el anexo 4 indica lo siguiente:

USO	USO ESPECIFICO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
				A	B	C	D
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Metropolitana	Privado	1 x 60 m2		1 x 100 m2	
			Visitantes	1 x 60 m2		1 x 100 m2	1 x 250 m2
		Urbana	Privado	1 x 60 m2		1 x 80 m2	1 x 100 m2
			Visitantes	1 x 80 m2	1 x 100 m2	1 x 200 m2	1 x 350 m2
		Zonal	Privado	1 x 100 m2	1 x 120 m2	1 x 200 m2	1 x 250 m2
			Visitantes	1 x 150 m2	1 x 200 m2	1 x 300 m2	1 x 400 m2
		Vecinal	Privado	1 x 120 m2		1 x 200 m2	
			Visitantes	1 x 200 m2		1 x 300 m2	1 x 400 m2
	CULTURAL	Metropolitana Y Urbana	Privado	1 x 60 m2		1 x 100 m2	
			Visitantes	1 x 80 m2		1 x 200 m2	1 x 250 m2
		Zonal	Privado	1 x 120 m2		1 x 200 m2	
			Visitante	1 x 200 m2		1 x 300 m2	
	SALUD	Metropolitana y Urbana	Privado	1 x 60 m2	1 x 80 m2		
			Visitantes	1 x 120 m2	1 x 180 m2	1 x 250 m2	1 x 350 m2

De lo que se puede establecer lo siguiente de acuerdo con lo aprobado en el **Acto Administrativo 11001-1-20-3082:**

Estacionamientos	**Exigidos según norma**	**Propuestos Acto Administrativo**
Privados	1 x 120m2	15
Visitantes	1 x 200m2	91

Cálculo de Estacionamientos Exigidos vs. Aprobados:

Estacionamientos	**Exigidos según norma**	**Área Generadora (Bloque D)**	**Exigencia según área generadora (bloque D)**	**Estacionamientos Aprobados Acto Administrativo**
Privados	1 x 120m2	145,67m2	1	15
Visitantes	1 x 200m2	1.045,61m2.	6	91

Este análisis permite constatar el cumplimiento de la normativa urbanística vigente en cuanto a la **provisión mínima** de estacionamientos, de conformidad con lo establecido en el Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082.

Es importante precisar que el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) establece estándares mínimos obligatorios de estacionamientos, pero no limita su superación, salvo en zonas específicas o bajo ciertos tratamientos urbanísticos en los que se busca restringir el uso del vehículo particular. En el presente caso, al tratarse de un uso dotacional educativo de escala zonal, la normativa permite la construcción de un número mayor de estacionamientos al mínimo exigido, siempre que se respeten los parámetros urbanísticos aplicables, como los índices de ocupación y construcción establecidos.

En consecuencia, se concluye que la Licencia de Construcción, en las modalidades de ampliación, modificación y demolición parcial, otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082, **SE AJUSTA** plenamente a las disposiciones de la norma urbanística vigente al momento de su expedición.

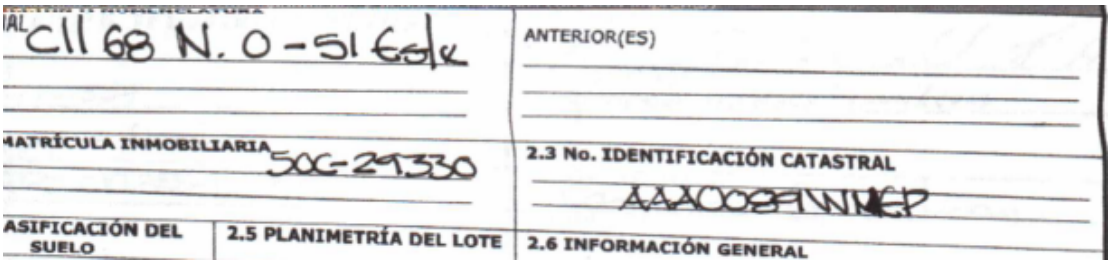
6. COMPONENTE JURÍDICO.

6.1 Licencia De Construcción en modalidad de Ampliación, Modificación, Demolición Parcial **Acto Administrativo 11001-1-20-3082** con fecha de **Expedición 18 de diciembre de 2020** y fecha de **Ejecutoria 09 de febrero de 2021, Expediente 11001-1-19-3648.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-1-19-3648** 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 en la aprobación de la licencia de construcción acto administrativo **11001-1-20-3082** se pudo evidenciar lo siguiente:

6.1.2 TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50C-29330, predio que fue evidenciado en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 29 de octubre de 2019:



Folio No 01 del expediente 11001-1-19-3648

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50C-29330, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente se evidencio lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matricula	**Chip**	**Propietario.**
50C-29330	AAA0089WMEP	Anotación 1 – CONGREGACIÓN DE TERCIARIAS DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de la persona jurídica CONGREGACIÓN DE TERCIARIAS DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, representada legalmente por la señora CECILIA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL GALLEGO quien es la solicitante del Acto Administrativo de Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación y demolición parcial del predio con el folio de matrícula 50C - 29330, 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 Harlan Andrés Henao Serna a través de poder especial otorgado a través de la Notaría 32 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

6.1.3 NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-1-19-3648,** 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. (...)"*

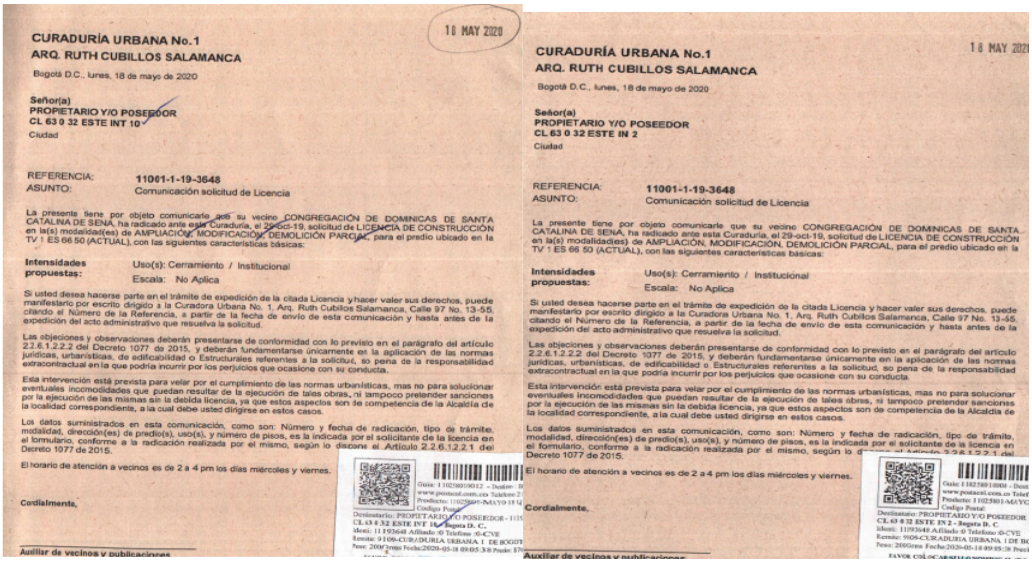
De acuerdo con lo anterior, es pertinente verificar en la cartografía de Mapas Bogotá los linderos que comparte el predio y así poder verificar las correspondientes citaciones.



TV 1 ESTE 66 50

Localización Mapas Bogotá

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-1-19-3648** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes en un primer momento el día 18 de mayo de 2020 así:



CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

18 MAY 2020

Bogotá D.C., lunes, 18 de mayo de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE INT 10
Ciudad

REFERENCIA: 11001-1-19-3648
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, ha radicado ante esta Curaduría, el 29-oct-19, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Institucional
Escala: No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 97 No. 13-55, 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 pisos, 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 2 a 4 pm los días miércoles y viernes.

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones

CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

18 MAY 2020

Bogotá D.C., lunes, 18 de mayo de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 2
Ciudad

REFERENCIA: 11001-1-19-3648
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, ha radicado ante esta Curaduría, el 29-oct-19, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Institucional
Escala: No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 97 No. 13-55, 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.

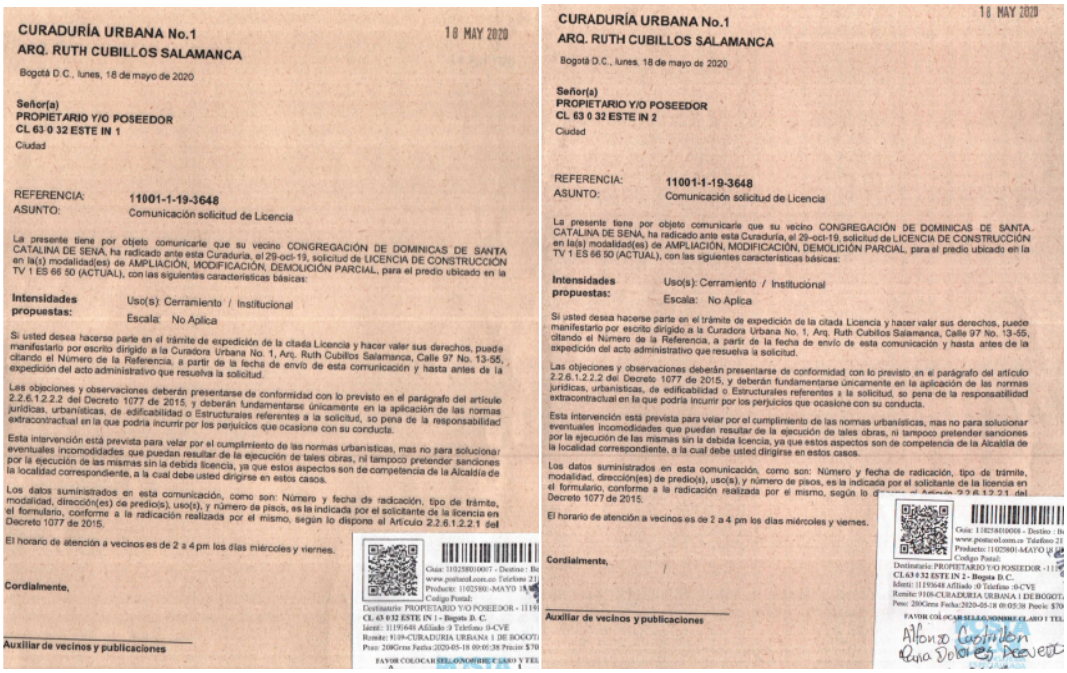
Esta intervención está prevista para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, mas no para solucionar eventuales incomodidades que puedan resultar de la ejecución de tales obras, ni tampoco pretender sanciones por la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos aspectos son 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 pisos, 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 2 a 4 pm los días miércoles y viernes.

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

18 MAY 2020

Bogotá D.C., lunes, 18 de mayo de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 1
Ciudad

REFERENCIA: **11001-1-19-3648**
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, ha radicado ante esta Curaduría, el 29-oct-19, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Institucional
Escala: No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 97 No. 13-55, 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.

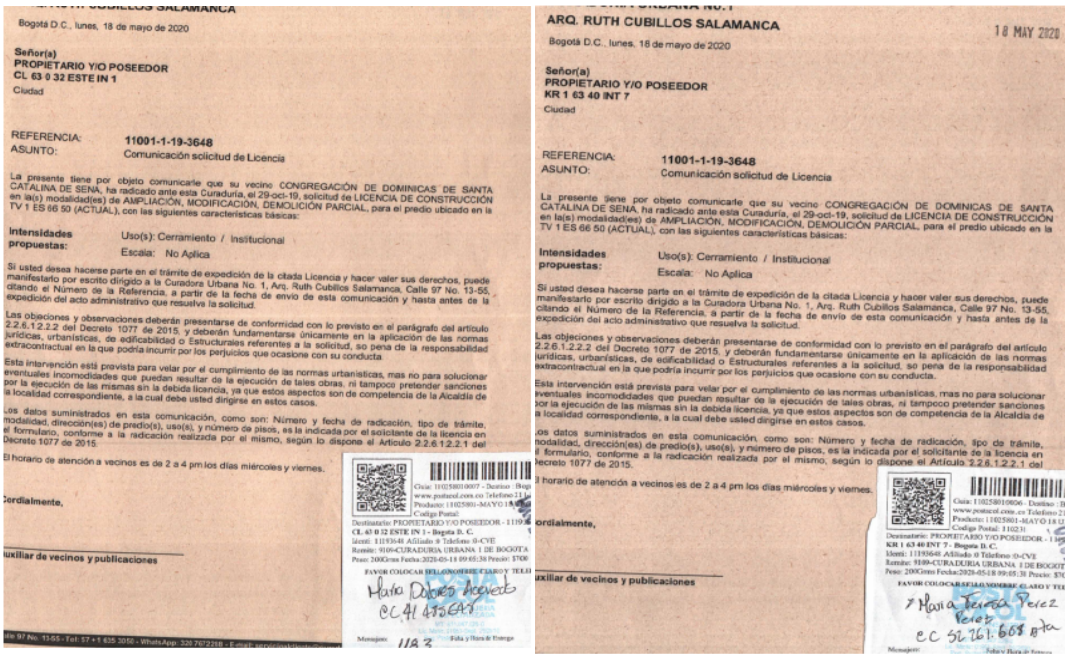
Esta intervención está prevista para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, mas no para solucionar eventuales incomodidades que puedan resultar de la ejecución de tales obras, ni tampoco pretender sanciones por la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos aspectos son 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 pisos, 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 2 a 4 pm los días miércoles y viernes.

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

18 MAY 2020

Bogotá D.C., lunes, 18 de mayo de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 2
Ciudad

REFERENCIA: **11001-1-19-3648**
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, ha radicado ante esta Curaduría, el 29-oct-19, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Institucional
Escala: No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 97 No. 13-55, 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 pisos, 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 2 a 4 pm los días miércoles y viernes.

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones

Bogotá D.C., lunes, 18 de mayo de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 1
Ciudad

REFERENCIA: **11001-1-19-3648**
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, ha radicado ante esta Curaduría, el 29-oct-19, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Institucional
Escala: No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 97 No. 13-55, 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 pisos, 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 2 a 4 pm los días miércoles y viernes.

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

18 MAY 2020

Bogotá D.C., lunes, 18 de mayo de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 1 63 40 INT 7
Ciudad

REFERENCIA: **11001-1-19-3648**
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, ha radicado ante esta Curaduría, el 29-oct-19, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Institucional
Escala: No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 97 No. 13-55, 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.

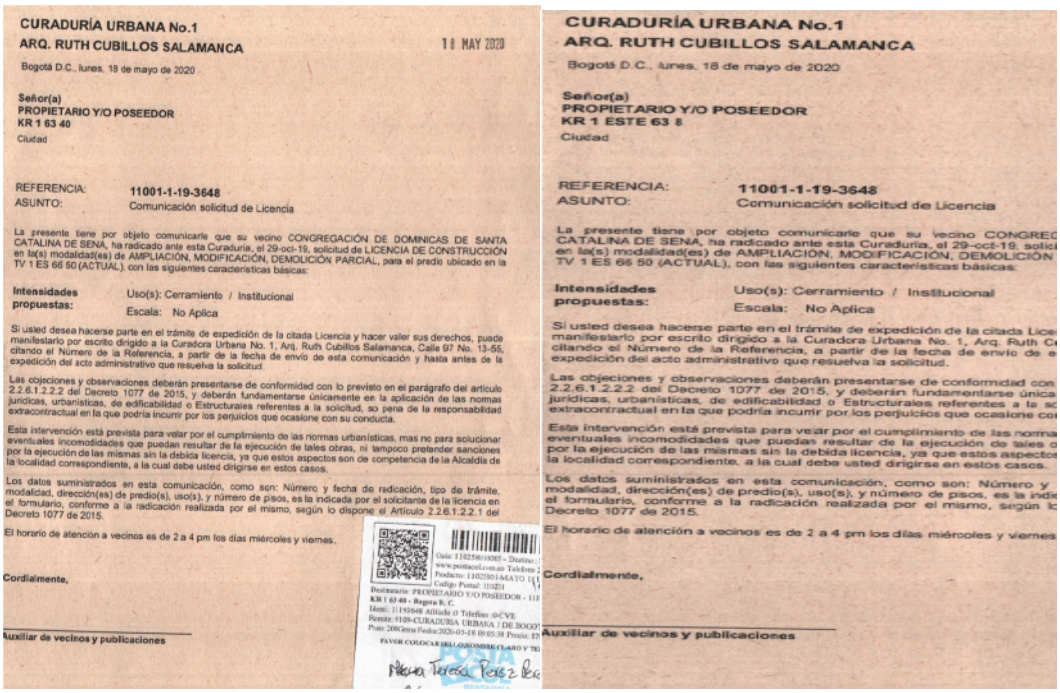
Esta intervención está prevista para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, mas no para solucionar eventuales incomodidades que puedan resultar de la ejecución de tales obras, ni tampoco pretender sanciones por la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos aspectos son 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 pisos, 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 2 a 4 pm los días miércoles y viernes.

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

18 MAY 2020

Bogotá D.C., lunes, 18 de mayo de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 1 63 40
Ciudad

REFERENCIA: 11001-1-19-3648
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, ha radicado ante esta Curaduría, el 29-oct-19, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Institucional
Escala: No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 97 No. 13-55, 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 pisos, 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 2 a 4 pm los días miércoles y viernes.

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones

CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Bogotá D.C., lunes, 18 de mayo de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 1 ESTE 63 8
Ciudad

REFERENCIA: 11001-1-19-3648
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino CONGREG
CATALINA DE SENA, ha radicado ante esta Curaduría, el 29-oct-19, solici
en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN
TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Institucional
Escala: No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Lice
manifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth C
citando el Número de la Referencia, a partir de la fecha de envío de e
expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

Las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con
2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y deberán fundamentarse única
jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o Estructurales referentes a la so
extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione co

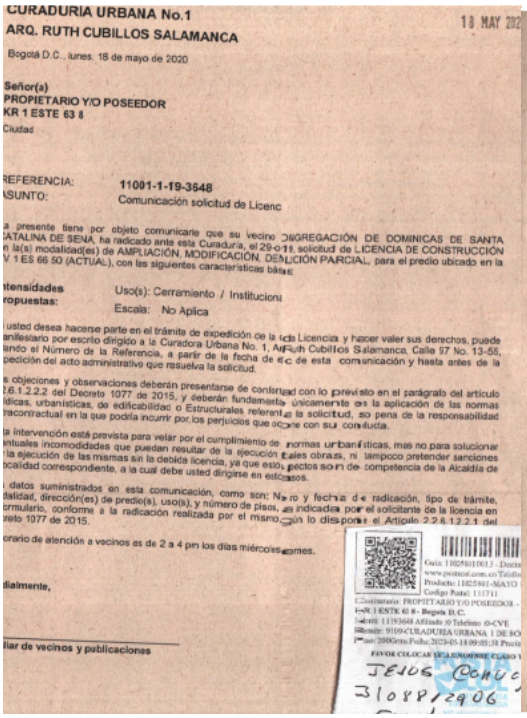
Esta intervención está prevista para velar por el cumplimiento de las norma
eventuales incomodidades que puedan resultar de la ejecución de tales o
por la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos aspectos
la localidad correspondiente, a la cual debe usted dirigirse en estos casos.

Los datos suministrados en esta comunicación, como son: Número y
modalidad, dirección(es) de predio(s), uso(s), y número de pisos, es la indi
el formulario, conforme a la radicación realizada por el mismo, según lo
Decreto 1077 de 2015.

El horario de atención a vecinos es de 2 a 4 pm los días miércoles y viernes.

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

18 MAY 202

Bogotá D.C., lunes, 18 de mayo de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 1 ESTE 63 8
Ciudad

REFERENCIA: 11001-1-19-3648
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licenc

a presente tiene por objeto comunicarle que su vecino ONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA
ATALINA DE SENA, ha radicado ante esta Curaduría, el 29-o 19, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
n la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la
V 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básic

tensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Institucioni
Escala: No Aplica

usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la ida Licencia y hacer valer sus derechos, puede
anifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 97 No. 13-55,
pedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

s objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo
2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y deberán fundamenta únicamente en la aplicación de las normas
idicas, urbanísticas, de edificabilidad o Estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad
racontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta.

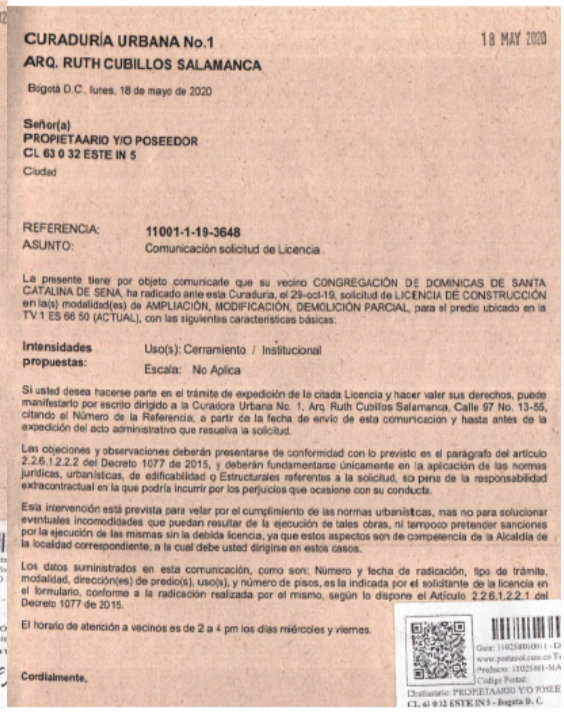
a intervención está prevista para velar por el cumplimiento de normas urbanísticas, mas no para solucionar
ntuales incomodidades que puedan resultar de la ejecución de tales obras, ni tampoco pretender sanciones
la ejecución de las mismas sin la debida licencia, ya que estos pectos son de competencia de la Alcaldía de
calidad correspondiente, a la cual debe usted dirigirse en estos casos.

datos suministrados en esta comunicación, como son: Nero y fecha de radicación, tipo de trámite,
dalidad, dirección(es) de predio(s), uso(s), y número de pisos, es indicada por el solicitante de la licencia en
rmulario, conforme a la radicación realizada por el mismo, según lo dispone el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del
reto 1077 de 2015.

orario de atención a vecinos es de 2 a 4 pm los días miércoles y viernes.

dialmente,

liar de vecinos y publicaciones



CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

18 MAY 2020

Bogotá D.C., lunes, 18 de mayo de 2020

Señor(a)
PROPIETAARID Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 5
Ciudad

REFERENCIA: 11001-1-19-3648
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, ha radicado ante esta Curaduría, el 29-oct-19, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Institucional
Escala: No Aplica

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curadora Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 97 No. 13-55, 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 pisos, 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 2 a 4 pm los días miércoles y viernes.

Cordialmente,

Folios No 88 al 97 del expediente 11001-1-19-3648

Posteriormente, el día 22 de julio de 2020, la Curaduría No. 1 realiza alcance a las comunicaciones enviadas el día 18 de mayo de 2020 en el sentido de precisar el tipo de solicitud así:



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Bogotá D.C., miércoles, 22 de julio de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 1 63 40
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

DEVUELTO 22 JUL 2020

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Bogotá D.C., miércoles, 22 de julio de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 1 63 40 INT 7
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

22 JUL 2020

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramient / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Bogotá D.C., miércoles, 22 de julio de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 1
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

22 JUL 2020

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Bogotá D.C., miércoles, 22 de julio de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 2
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

22 JUL 2020

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Bogotá D.C., miércoles, 22 de julio de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y /O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 3
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

22 JUL 2020

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



Bogotá D.C., miércoles, 22 de julio de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 4
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

22 JUL 2020

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



CURADURIA URBANA NO.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Bogotá D.C., miércoles, 22 de julio de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE INT 10
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

22 JUL 2020

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 1 ESTE 63 8
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

22 JUL 2020

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

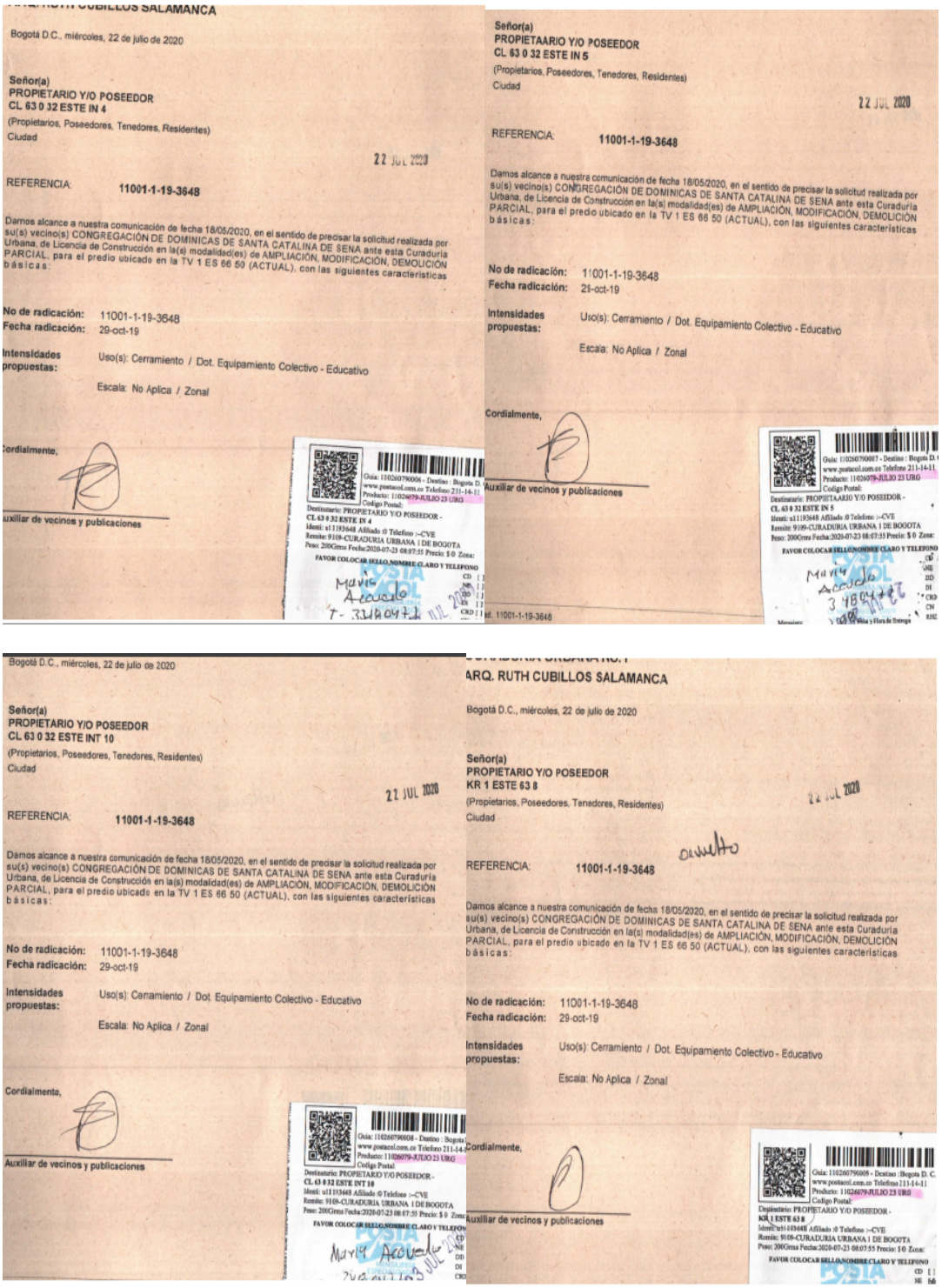
No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones



Bogotá D.C., miércoles, 22 de julio de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 4
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

22 JUL 2020

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones

Señor(a)
PROPIETAARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE IN 5
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

22 JUL 2020

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones

Bogotá D.C., miércoles, 22 de julio de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 63 0 32 ESTE INT 10
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

22 JUL 2020

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Bogotá D.C., miércoles, 22 de julio de 2020

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 1 ESTE 63 8
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

22 JUL 2020

REFERENCIA: 11001-1-19-3648

Damos alcance a nuestra comunicación de fecha 18/05/2020, en el sentido de precisar la solicitud realizada por su(s) vecino(s) CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA ante esta Curaduría Urbana, de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

No de radicación: 11001-1-19-3648
Fecha radicación: 29-oct-19

Intensidades propuestas: Uso(s): Cerramiento / Dot. Equipamiento Colectivo - Educativo

Escala: No Aplica / Zonal

Cordialmente,

Auxiliar de vecinos y publicaciones

Folios No 112 al 124 del expediente 11001-1-19-3648

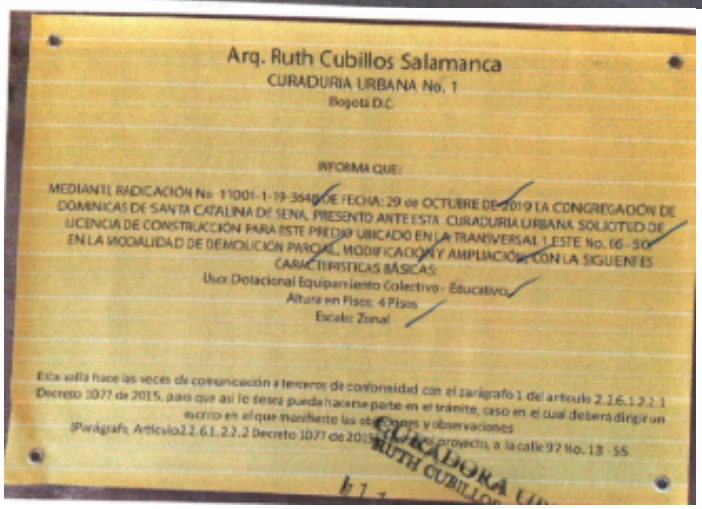
De acuerdo con lo anterior, el solicitante de licencia realizó las citaciones correspondientes con los predios con los cuales se comparte lindero con el inmueble objeto de licenciamiento, en tal sentido el 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 prevé que cuando no se pueda realizar la citación formal, podrá realizarse mediante este mecanismo, en tal sentido este procedimiento se **AJUSTA** a la normatividad legal vigente al respecto

6.1.4 VALLA AMARILLA

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







Folio No 64 y 65 expediente 11001-1-19-3648

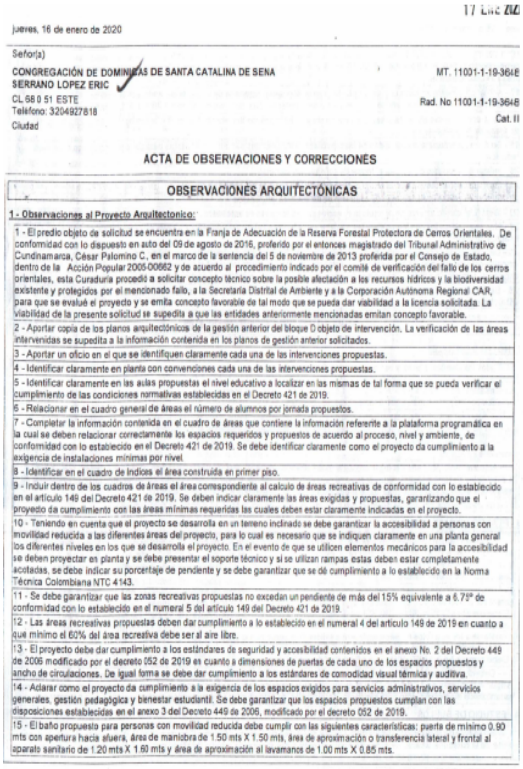
La disposición de la valla amarilla debe completar los requisitos dispuestos en el parágrafo primero artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

> *PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística,* ***indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.***
>
> *Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.*
>
> *Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración, demolición, o modificación en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.*
>
> *Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida.*
>
> *Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.*

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

6.1.5 ACTA DE OBSERVACIONES.

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11001-1-19-3648**, en **fecha 17 de enero de 2020**:



jueves, 16 de enero de 2020

Señor(a)
CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA
SERRANO LOPEZ ERIC
CL 68 0 51 ESTE
Teléfono: 3204927818
Ciudad

MT. 11001-1-19-364E

Rad. No 11001-1-19-364E
Cat. II

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS

1.- Observaciones al Proyecto Arquitectonico:

1 - El predio objeto de solicitud se encuentra en la Franja de Adecuación de la Reserva Forestal Protectora de Cerros Orientales. De conformidad con lo dispuesto en auto del 09 de agosto de 2016, proferido por el entonces magistrado del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, César Palomino C., en el marco de la sentencia del 5 de noviembre de 2013 proferida por el Consejo de Estado, dentro de la Acción Popular 2005-00662 y de acuerdo al procedimiento indicado por el comité de verificación del fallo de los cerros orientales, esta Curaduría procedió a solicitar concepto técnico sobre la posible afectación a los recursos hídricos y la biodiversidad existente y protegidos por el mencionado fallo, a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la Corporación Autónoma Regional CAR, para que se evalué el proyecto y se emita concepto favorable de tal modo que se pueda dar viabilidad a la licencia solicitada. La viabilidad de la presente solicitud se supedita a que las entidades anteriormente mencionadas emitan concepto favorable.

2 - Aportar copia de los planos arquitectónicos de la gestión anterior del bloque D objeto de intervención. La verificación de las áreas intervenidas se supedita a la información contenida en los planos de gestión anterior solicitados.

3 - Aportar un oficio en el que se identifiquen claramente cada una de las intervenciones propuestas.

4 - Identificar claramente en planta con convenciones cada una de las intervenciones propuestas.

5 - Identificar claramente en las aulas propuestas el nivel educativo a localizar en las mismas de tal forma que se pueda verificar el cumplimiento de las condiciones normativas establecidas en el Decreto 421 de 2019.

6 - Relacionar en el cuadro general de áreas el número de alumnos por jornada propuestos.

7 - Completar la información contenida en el cuadro de áreas que contiene la información referente a la plataforma programática en la cual se deben relacionar correctamente los espacios requeridos y propuestos de acuerdo al proceso, nivel y ambiente, de conformidad con lo establecido en el Decreto 421 de 2019. Se debe identificar claramente como el proyecto da cumplimiento a la exigencia de instalaciones mínimas por nivel.

8 - Identificar en el cuadro de índices el área construida en primer piso.

9 - Incluir dentro de los cuadros de áreas el área correspondiente al calculo de áreas recreativas de conformidad con lo establecido en el artículo 149 del Decreto 421 de 2019. Se deben indicar claramente las áreas exigidas y propuestas, garantizando que el proyecto da cumplimiento con las áreas mínimas requeridas las cuales deben estar claramente indicadas en el proyecto.

10 - Teniendo en cuenta que el proyecto se desarrolla en un terreno inclinado se debe garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida a las diferentes áreas del proyecto, para lo cual es necesario que se indiquen claramente en una planta general los diferentes niveles en los que se desarrolla el proyecto. En el evento de que se utilicen elementos mecánicos para la accesibilidad se deben proyectar en planta y se debe presentar el soporte técnico y si se utilizan rampas estas deben estar completamente acotadas, se debe indicar su porcentaje de pendiente y se debe garantizar que se dé cumplimiento a lo establecido en la Norma Técnica Colombiana NTC 4143.

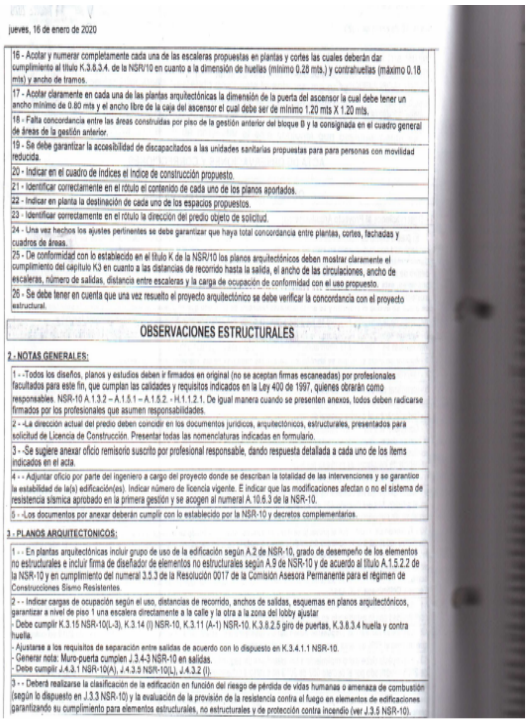
11 - Se debe garantizar que las zonas recreativas propuestas no excedan un pendiente de más del 15% equivalente a 6.7º de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 149 del Decreto 421 de 2019.

12 - Las áreas recreativas propuestas deben dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4 del artículo 149 de 2019 en cuanto a que mínimo el 60% del área recreativa debe ser al aire libre.

13 - El proyecto debe dar cumplimiento a los estándares de seguridad y accesibilidad contenidos en el anexo No. 2 del Decreto 449 de 2006 modificado por el decreto 052 de 2019 en cuanto a dimensiones de puertas de cada uno de los espacios propuestos y ancho de circulaciones. De igual forma se debe dar cumplimiento a los estándares de comodidad visual térmica y auditiva.

14 - Aclarar como el proyecto da cumplimiento a la exigencia de los espacios exigidos para servicios administrativos, servicios generales, gestión pedagógica y bienestar estudiantil. Se debe garantizar que los espacios propuestos cumplan con las disposiciones establecidas en el anexo 3 del Decreto 449 de 2006, modificado por el decreto 052 de 2019.

15 - El baño propuesto para personas con movilidad reducida debe cumplir con las siguientes características: puerta de mínimo 0.90 mts con apertura hacia afuera, área de maniobra de 1.50 mts X 1.50 mts, área de aproximación o transferencia lateral y frontal al aparato sanitario de 1.20 mts X 1.60 mts y área de aproximación al lavamanos de 1.00 mts X 0.85 mts.



jueves, 16 de enero de 2020

16 - Acotar y numerar completamente cada una de las escaleras propuestas en plantas y cortes las cuales deberán dar cumplimiento al título K.3.6.3.4. de la NSR/10 en cuanto a la dimensión de huellas (mínimo 0.28 mts.) y contrahuellas (máximo 0.18 mts) y ancho de tramos.

17 - Acotar claramente en cada una de las plantas arquitectónicas la dimensión de la puerta del ascensor la cual debe tener un ancho mínimo de 0.80 mts y el ancho libre de la caja del ascensor el cual debe ser de mínimo 1.20 mts X 1.20 mts.

18 - Falta concordancia entre las áreas construidas por piso de la gestión anterior del bloque B y la consignada en el cuadro general de áreas de la gestión anterior.

19 - Se debe garantizar la accesibilidad de discapacitados a las unidades sanitarias propuestas para para personas con movilidad reducida.

20 - Indicar en el cuadro de índices el índice de construcción propuesto.

21 - Identificar correctamente en el rótulo el contenido de cada uno de los planos aportados.

22 - Indicar en planta la destinación de cada uno de los espacios propuestos.

23 - Identificar correctamente en el rótulo la dirección del predio objeto de solicitud.

24 - Una vez hechos los ajustes pertinentes se debe garantizar que haya total concordancia entre plantas, cortes, fachadas y cuadros de áreas.

25 - De conformidad con lo establecido en el título K de la NSR/10 los planos arquitectónicos deben mostrar claramente el cumplimiento del capítulo K3 en cuanto a las distancias de recorrido hasta la salida, el ancho de las circulaciones, ancho de escaleras, número de salidas, distancia entre escaleras y la carga de ocupación de conformidad con el uso propuesto.

26 - Se debe tener en cuenta que una vez resuelto el proyecto arquitectónico se debe verificar la concordancia con el proyecto estructural.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

2.- NOTAS GENERALES:

1 - -Todos los diseños, planos y estudios deben ir firmados en original (no se aceptan firmas escaneadas) por profesionales facultados para este fin, que cumplan las calidades y requisitos indicados en la Ley 400 de 1997, quienes obrarán como responsables. NSR-10 A.1.3.2 – A.1.5.1 – A.1.5.2. - H.1.1.2.1. De igual manera cuando se presenten anexos, todos deben radicarse firmados por los profesionales que asumen responsabilidades.

2 - -La dirección actual del predio deben coincidir en los documentos jurídicos, arquitectónicos, estructurales, presentados para solicitud de Licencia de Construcción. Presentar todas las nomenclaturas indicadas en formulario.

3 - -Se sugiere anexar oficio remisorio suscrito por profesional responsable, dando respuesta detallada a cada uno de los ítems indicados en el acta.

4 - - Adjuntar oficio por parte del ingeniero a cargo del proyecto donde se describan la totalidad de las intervenciones y se garantice la estabilidad de la(s) edificación(es). Indicar número de licencia vigente. E indicar que las modificaciones afectan o no el sistema de resistencia sísmica aprobado en la primera gestión y se acogen al numeral A.10.6.3 de la NSR-10.

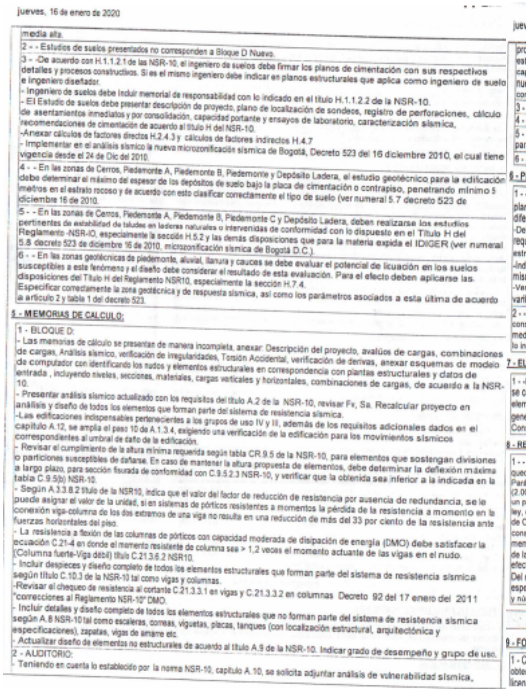
5 - -Los documentos por anexar deberán cumplir con lo establecido por la NSR-10 y decretos complementarios.

3.- PLANOS ARQUITECTONICOS:

1 - - En plantas arquitectónicas incluir grupo de uso de la edificación según A.2 de NSR-10, grado de desempeño de los elementos no estructurales e incluir firma de diseñador de elementos no estructurales según A.9 de NSR-10 y de acuerdo al título A.1.5.2.2 de la NSR-10 y en cumplimiento del numeral 3.5.3 de la Resolución 0017 de la Comisión Asesora Permanente para el régimen de Construcciones Sismo Resistentes.

2 - - Indicar cargas de ocupación según el uso, distancias de recorrido, anchos de salidas, esquemas en planos arquitectónicos, garantizar a nivel de piso 1 una escalera directamente a la calle y la otra a la zona del lobby ajustar
- Debe cumplir K.3.15 NSR-10(L-3), K.3.14 (i) NSR-10, K.3.11 (A-1) NSR-10. K.3.8.2.5 giro de puertas. K.3.8.3.4 huella y contra huella.
- Ajustarse a los requisitos de separación entre salidas de acuerdo con lo dispuesto en K.3.4.1.1 NSR-10.
- Generar nota: Muro-puerta cumplen J.3.4-3 NSR-10 en salidas.
- Debe cumplir J.4.3.1 NSR-10(A), J.4.3.5 NSR-10(L), J.4.3.2 (i).

3 - - Deberá realizarse la clasificación de la edificación en función del riesgo de pérdida de vidas humanas o amenaza de combustión (según lo dispuesto en J.3.3 NSR-10) y la evaluación de la provisión de la resistencia contra el fuego en elementos de edificaciones garantizando su cumplimiento para elementos estructurales, no estructurales y de protección contra incendio (ver J.3.5 NSR-10).



jueves, 16 de enero de 2020

media alta.

2 - - Estudios de suelos presentados no corresponden a Bloque D Nuevo.

3 - -De acuerdo con H.1.1.2.1 de las NSR-10, el ingeniero de suelos debe firmar los planos de cimentación con sus respectivos detalles y procesos constructivos. Si es el mismo ingeniero debe indicar en planos estructurales que aplica como ingeniero de suelo e ingeniero diseñador.
- Ingeniero de suelos debe incluir memorial de responsabilidad con lo indicado en el título H.1.1.2.2 de la NSR-10.
- El Estudio de suelos debe presentar descripción de proyecto, plano de localización de sondeos, registro de perforaciones, cálculo de asentamientos inmediatos y por consolidación, capacidad portante y ensayos de laboratorio, caracterización sísmica, recomendaciones de cimentación de acuerdo al título H del NSR-10.
-Anexar cálculos de factores directos H.2.4.3 y cálculos de factores indirectos H.4.7
- Implementar en el análisis sísmico la nueva microzonificación sísmica de Bogotá, Decreto 523 del 16 diciembre 2010, el cual tiene vigencia desde el 24 de Dic del 2010.

4 - - En las zonas de Cerros, Piedemonte A, Piedemonte B, Piedemonte y Depósito Ladera, el estudio geotécnico para la edificación debe determinar el máximo del espesor de los depósitos de suelo bajo la placa de cimentación o contrapiso, penetrando mínimo 5 metros en el estrato rocoso y de acuerdo con esto clasificar correctamente el tipo de suelo (ver numeral 5.7 decreto 523 de diciembre 16 de 2010.

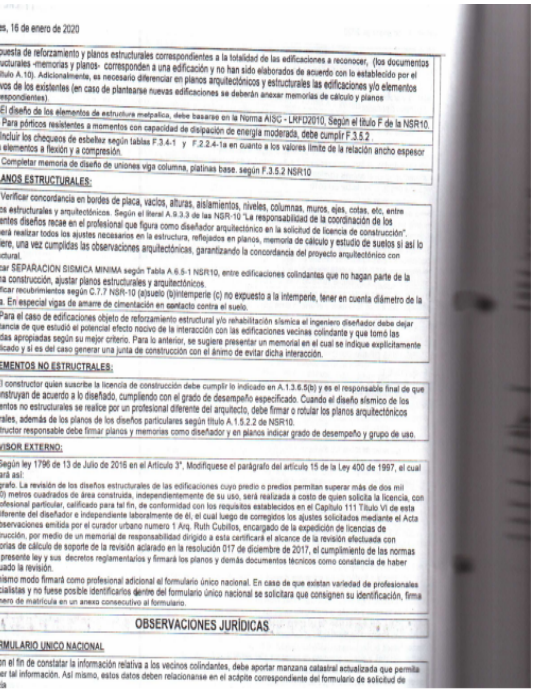
5 - - En las zonas de Cerros, Piedemonte A, Piedemonte B, Piedemonte C y Depósito Ladera, deben realizarse los estudios pertinentes de estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas de conformidad con lo dispuesto en el Título H del Reglamento- NSR-IO, especialmente la sección H.5.2 y las demás disposiciones que para la materia expida el IDIGER (ver numeral 5.8 decreto 523 de diciembre 16 de 2010, microzonificación sísmica de Bogotá D.C.).

6 - - En las zonas geotécnicas de piedemonte, aluvial, llanura y cauces se debe evaluar el potencial de licuación en los suelos susceptibles a este fenómeno y el diseño debe considerar el resultado de esta evaluación. Para el efecto deben aplicarse las disposiciones del Título H del Reglamento NSR10, especialmente la sección H.7.4.
Especificar correctamente la zona geotécnica y de respuesta sísmica, así como los parámetros asociados a esta última de acuerdo a artículo 2 y tabla 1 del decreto 523.

5.- MEMORIAS DE CALCULO:

1 - BLOQUE D:
- Las memorias de cálculo se presentan de manera incompleta, anexar: Descripción del proyecto, avalúos de cargas, combinaciones de cargas, Análisis sísmico, verificación de irregularidades, Torsión Accidental, verificación de derivas, anexar esquemas de modelo de computador con identificando los nudos y elementos estructurales en correspondencia con plantas estructurales y datos de entrada , incluyendo niveles, secciones, materiales, cargas verticales y horizontales, combinaciones de cargas, de acuerdo a la NSR-10.
- Presentar análisis sísmico actualizado con los requisitos del título A.2 de la NSR-10, revisar Fv, Sa. Recalcular proyecto en análisis y diseño de todos los elementos que forman parte del sistema de resistencia sísmica.
-Las edificaciones indispensables pertenecientes a los grupos de uso IV y III, además de los requisitos adicionales dados en el capítulo A.12, se amplia el paso 10 de A.1.3.4, exigiendo una verificación de la edificación para los movimientos sísmicos correspondientes al umbral de daño de la edificación.
- Revisar el cumplimiento de la altura mínima requerida según tabla CR.9.5 de la NSR-10, para elementos que sostengan divisiones o particiones susceptibles de dañarse. En caso de mantener la altura propuesta de elementos, debe determinar la deflexión máxima a largo plazo, para sección fisurada de conformidad con C.9.5.2.3 NSR-10, y verificar que la obtenida sea inferior a la indicada en la tabla C.9.5(b) NSR-10.
- Según A.3.3.8.2 título de la NSR10, indica que el valor del factor de reducción de resistencia por ausencia de redundancia, se le puede asignar el valor de la unidad, si en sistemas de pórticos resistentes a momentos la pérdida de la resistencia a momento en la conexión viga-columna de los dos extremos de una viga no resulta en una reducción de más del 33 por ciento de la resistencia ante fuerzas horizontales del piso.
- La resistencia a flexión de las columnas de pórticos con capacidad moderada de disipación de energía (DMO) debe satisfacer la ecuación C.21-4 en donde el momento resistente de columna sea > 1,2 veces el momento actuante de las vigas en el nudo. (Columna fuerte-Viga débil) título C.21.3.6.2 NSR10.
- Incluir despieces y diseño completo de todos los elementos estructurales que forman parte del sistema de resistencia sísmica según título C.10.3 de la NSR-10 tal como vigas y columnas.
-Revisar el chequeo de resistencia al cortante C.21.3.3.1 en vigas y C.21.3.3.2 en columnas Decreto 92 del 17 enero del 2011 "correcciones al Reglamento NSR-10" DMO.
- Incluir detalles y diseño completo de todos los elementos estructurales que no forman parte del sistema de resistencia sísmica según A.8 NSR-10 tal como escaleras, correas, viguetas, placas, tanques (con localización estructural, arquitectónica y especificaciones), zapatas, vigas de amarre etc.
- Actualizar diseño de elementos no estructurales de acuerdo al título A.9 de la NSR-10. Indicar grado de desempeño y grupo de uso.

2 - AUDITORIO:
- Teniendo en cuenta lo establecido por la norma NSR-10, capítulo A.10, se solicita adjuntar análisis de vulnerabilidad sísmica,



jueves, 16 de enero de 2020

propuesta de reforzamiento y planos estructurales correspondientes a la totalidad de las edificaciones a reconocer, (los documentos estructurales -memorias y planos- corresponden a una edificación y no han sido elaborados de acuerdo con lo establecido por el capítulo A.10). Adicionalmente, es necesario diferenciar en planos arquitectónicos y estructurales las edificaciones y/o elementos nuevos de los existentes (en caso de plantearse nuevas edificaciones se deberán anexar memorias de cálculo y planos correspondientes).

3 - -El diseño de los elementos de estructura metpalica, debe basarse en la Norma AISC - LRFD2010, Según el título F de la NSR10.

4 - - Para pórticos resistentes a momentos con capacidad de disipación de energía moderada, debe cumplir F.3.5.2.

5 - -Incluir los chequeos de esbeltez según tablas F.3.4-1 y F.2.2.4-1a en cuanto a los valores límite de la relación ancho espesor para elementos a flexión y a compresión.

6 - - Completar memoria de diseño de uniones viga columna, platinas base. según F.3.5.2 NSR10

6.- PLANOS ESTRUCTURALES:

1 - - Verificar concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, aislamientos, niveles, columnas, muros, ejes, cotas, etc, entre planos estructurales y arquitectónicos. Según el literal A.9.3.3 de las NSR-10 "La responsabilidad de la coordinación de los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico en la solicitud de licencia de construcción".
-Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando la concordancia del proyecto arquitectónico con estructural.
-Indicar SEPARACION SISMICA MINIMA según Tabla A.6.6-1 NSR10, entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción, ajustar planos estructurales y arquitectónicos.
-Verificar recubrimientos según C.7.7 NSR-10 (ejecutado (b)intemperie (c) no expuesto a la intemperie, tener en cuenta diámetro de la varilla. En especial vigas de amarre de cimentación en contacto contra el suelo.

2 - - Para el caso de edificaciones objeto de reforzamiento estructural y/o rehabilitación sísmica el ingeniero diseñador debe dejar constancia de que estudió el potencial efecto nocivo de la interacción con las edificaciones vecinas colindante y que tomó las medidas apropiadas según su mejor criterio. Para lo anterior, se sugiere presentar un memorial en el cual se indique explícitamente lo indicado y si es del caso generar una junta de construcción con el ánimo de evitar dicha interacción.

7.- ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

1 - -El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5(b) y es el responsable final de que se construyan de acuerdo a lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado. Cuando el diseño sísmico de los elementos no estructurales se realice por un profesional diferente del arquitecto, debe firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, además de los planos de los diseños particulares según título A.1.5.2.2 de NSR10.
Constructor responsable debe firmar planos y memorias como diseñador y en planos indicar grado de desempeño y grupo de uso.

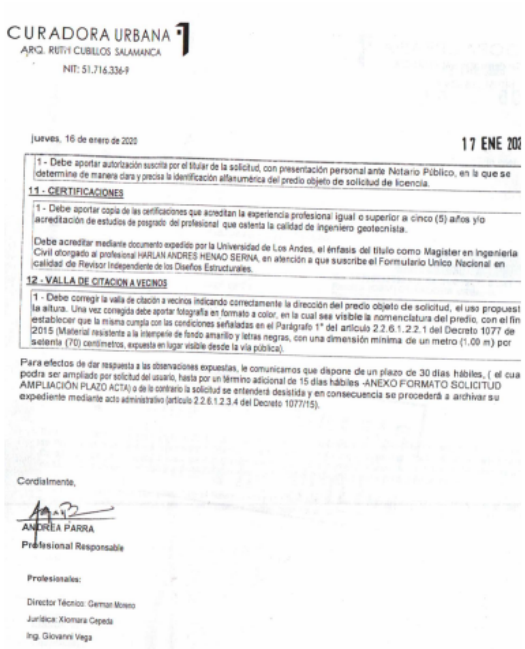
8.- REVISOR EXTERNO:

1 - - Según ley 1796 de 13 de Julio de 2016 en el Artículo 3°, Modifíquese el parágrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así:
Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo 111 Título VI de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por el curador urbano numero 1 Arq. Ruth Cubillos, encargado de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial de responsabilidad dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada con memorias de cálculo de soporte de la revisión aclarado en la resolución 017 de diciembre de 2017, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.
Del mismo modo firmará como profesional adicional al formulario único nacional. En caso de que existan variedad de profesionales especialistas y no fuese posible identificarlos dentro del formulario único nacional se solicitara que consignen su identificación, firma y número de matrícula en un anexo consecutivo al formulario.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

9.- FORMULARIO UNICO NACIONAL

1 - Con el fin de constatar la información relativa a los vecinos colindantes, debe aportar manzana catastral actualizada que permita obtener tal información. Así mismo, estos datos deben relacionarse en el acápite correspondiente del formulario de solicitud de licencia



CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

jueves, 16 de enero de 2020 17 ENE 202

1 - Debe aportar autorización suscrita por el titular de la solicitud, con presentación personal ante Notario Público, en la que se determine de manera clara y precisa la identificación alfanumérica del predio objeto de solicitud de licencia.

11 - CERTIFICACIONES

1 - Debe aportar copia de las certificaciones que acreditan la experiencia profesional igual o superior a cinco (5) años y/o acreditación de estudios de posgrado del profesional que ostenta la calidad de ingeniero geotecnista.

Debe acreditar mediante documento expedido por la Universidad de Los Andes, el énfasis del título como Magister en Ingeniería Civil otorgado al profesional HARLAN ANDRES HENAO SERNA, en atención a que suscribe el Formulario Unico Nacional en calidad de Revisor Independiente de los Diseños Estructurales.

12 - VALLA DE CITACION A VECINOS

1 - Debe corregir la valla de citación a vecinos indicando correctamente la dirección del predio objeto de solicitud, el uso propuest la altura. Una vez corregida debe aportar fotografía en formato a color, en la cual sea visible la nomenclatura del predio, con el fin establecer que la misma cumpla con las condiciones señaladas en el Parágrafo 1° del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 (Material resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, expuesta en lugar visible desde la vía pública).

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

ANDREA PARRA
Profesional Responsable

Profesionales:

Director Técnico: German Moreno
Jurídica: Xiomara Cepeda
Ing. Giovanni Vega

Folios No 45 al 49 del expediente 11001-1-19-3648

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, la solicitante de licencia, realizan solicitud de prórroga en fecha 20 de febrero de 2020, a lo cual la Curaduría Urbana dio respuesta e informó de la aprobación siendo como fecha límite de la prórroga el día **24 de marzo de 2020**, 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.

6.2 Revalidación de Licencia De Construcción en modalidad de Ampliación, Modificación, Demolición Parcial **con Acto Administrativo 11001-1-20-3082** con fecha de **Expedición 18 de diciembre de 2020** y fecha de **Ejecutoria 09 de febrero de 2021, Expediente 11001-1-19-3648, mediante** Acto Administrativo No. 11001-1-23-1150 de la Curaduría Urbana No. 1 y/o Arq. Ruth Cubillos Salamanca:

Es importante precisar que la señora Cecilia del Socorro Aristizabal Gallego representante legal de la CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA solicitó ante la Curaduría Urbana el 10 de febrero de 2023 mediante radicación No. 11001-1-23-0078 Solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción **con Acto Administrativo 11001-1-20-3082** con fecha de **Expedición 18 de diciembre de 2020** y fecha de **Ejecutoria 09 de febrero de 2021**

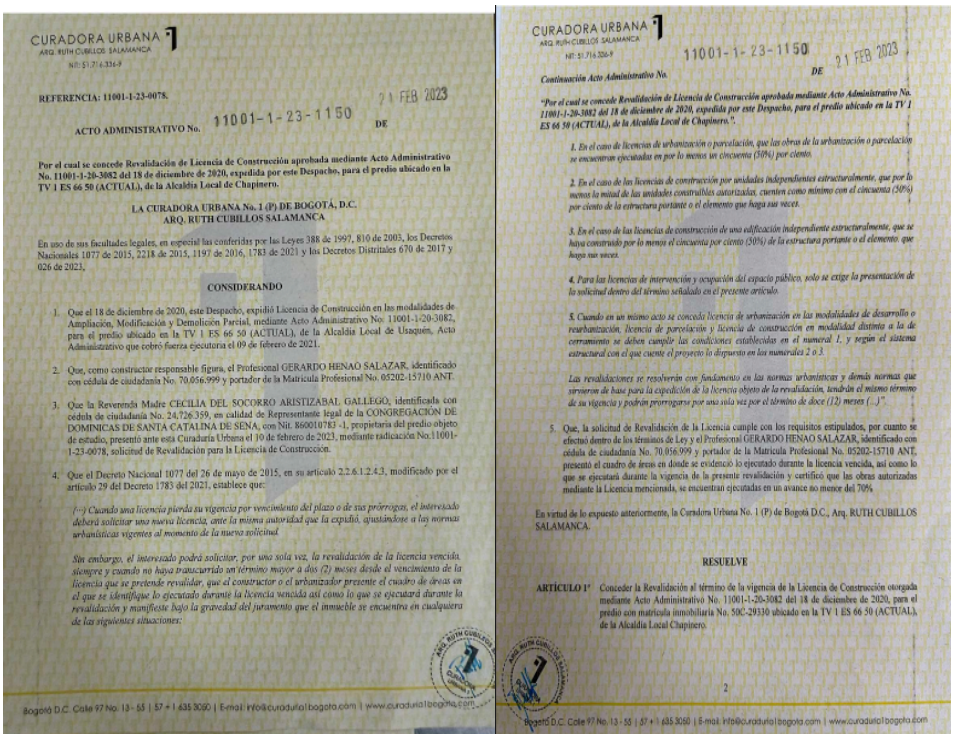
Así, el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3 establece:

> ***ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.*** *Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá*

solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así cómo lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: (...) 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten cómo mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses. (...)"

Del estudio realizado por la Curaduría Urbana No.1 se evidenció y se certificó que las obras ejecutadas se encontraban en un avance no menor del 70%, además del estudio de los anexos a la solicitud se determinó que los solicitantes cumplían con los requisitos necesarios para conceder una Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082 del 18 de diciembre de 2020. Es por lo anterior que se concede un término de vigencia para dicha revalidación de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir del 21 de febrero de 2023, es decir que dicha revalidación contaba con una vigencia hasta el día 21 de febrero del año en curso.



CURADORA URBANA 7
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

REFERENCIA: 11001-1-23-0078.

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-23-1150 DE 21 FEB 2023

Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082 del 18 de diciembre de 2020, expedida por este Despacho, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Chapinero.

LA CURADORA URBANA No. 1 (P) DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales 670 de 2017 y 026 de 2023,

CONSIDERANDO

1. Que el 18 de diciembre de 2020, este Despacho, expidió Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial, mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquen, Acto Administrativo que cobró fuerza ejecutoria el 09 de febrero de 2021.

2. Que, como constructor responsable figura, el Profesional GERARDO HENAO SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.056.999 y portador de la Matrícula Profesional No. 05202-15710 ANT.

3. Que la Reverenda Madre CECILIA DEL SOCORRO ARISTIZABAL GALLEGO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.726.359, en calidad de Representante legal de la CONGREGACIÓN DE DOMINICAS DE SANTA CATALINA DE SENA, con Nit. 860010783 -1, propietaria del predio objeto de estudio, presentó ante esta Curaduría Urbana el 10 de febrero de 2023, mediante radicación No.11001-1-23-0078, solicitud de Revalidación para la Licencia de Construcción.

4. Que el Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 del 2021, establece que:

(…) Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de su prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CURADORA URBANA 7
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

11001-1-23-1150 DE 21 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo No.

"Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082 del 18 de diciembre de 2020, expedida por este Despacho, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Chapinero.".

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentren ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses (…)".

5. Que, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Profesional GERARDO HENAO SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.056.999 y portador de la Matrícula Profesional No. 05202-15710 ANT, presentó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación y certificó que las obras autorizadas mediante la Licencia mencionada, se encuentran ejecutadas en un avance no menor del 70%

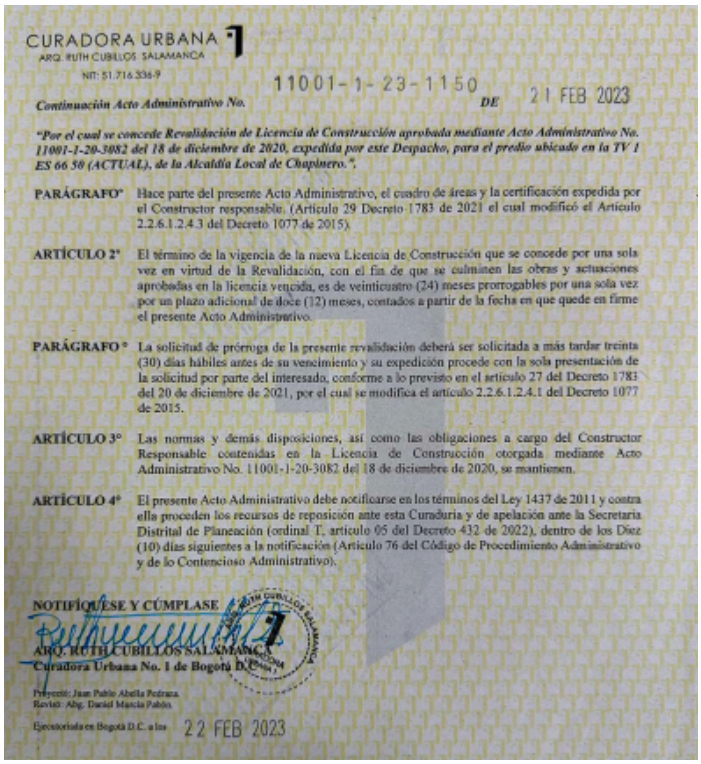
En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 1 (P) de Bogotá D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA.

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder la Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082 del 18 de diciembre de 2020, para el predio con matrícula inmobiliaria No. 50C-29330 ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), de la Alcaldía Local Chapinero.

2

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com



CURADORA URBANA 7
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

11001-1-23-1150 DE 21 FEB 2023

Continuación Acto Administrativo No.

"Por el cual se concede Revalidación de Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082 del 18 de diciembre de 2020, expedida por este Despacho, para el predio ubicado en la TV 1 ES 66 50 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Chapinero.".

PARÁGRAFO° Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación expedida por el Constructor responsable. (Artículo 29 Decreto 1783 de 2021 el cual modificó el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015).

ARTÍCULO 2° El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO ° La solicitud de prórroga de la presente revalidación deberá ser solicitada a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082 del 18 de diciembre de 2020, se mantienen.

ARTÍCULO 4° El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal 7, artículo 05 del Decreto 432 de 2022), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Proyectó: Juan Pablo Abella Pedraza
Revisó: Abg. Daniel Macía Pabón

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 22 FEB 2023

Es por lo anterior que la solicitud "*1.4. Que, de acuerdo a la vigencia de la licencia, está solo debía extenderse por una única vez y por doce meses, por lo cual, dicho plazo era el 24 de febrero de 2024"* no procede en tanto los titulares de la licencia y la revalidación se encontraban dentro de los términos establecidos por la ley para ejecutar la licencia referida, es por lo anterior que los términos, plazos

y revalidaciones en este trámite de licencia, se encuentran **AJUSTADOS** a la normatividad legal vigente.

3) 8. COMPONENTE DE INGENIERÍA

Desde el Equipo Técnico de la Comisión se realizó la verificación del Estudio de Suelos y de las Memorias de Cálculo Estructural, a partir de las cuales se derivó la aprobación de la licencia de construcción LC 11001-1-20-3082 en sus respectiva modalidad.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
Anexo Estudio de suelos (2) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (2) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Evacuación (3) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (41) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Arquitectónicos (13)

Documentos que conforman el tramite de licenciamiento LC 11001-1-20-3082

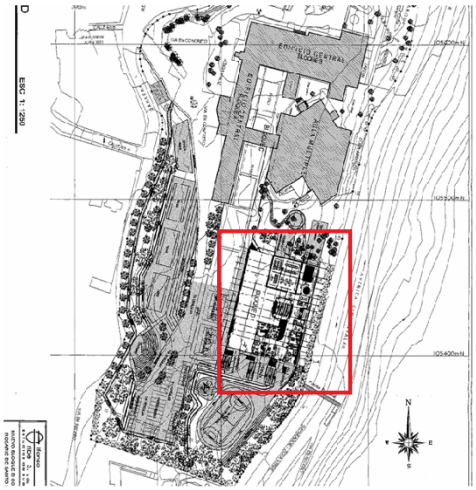
ESTUDIOS DE SUELOS:

Dentro de los documentos Técnicos que hacen parte integral del trámite de licenciamiento No. 11001-1-20-3082 se encuentran (2) Tomo del Estudio de suelos sobre el cual se describen las condiciones geotécnicas del predio.

- **Tomo No 1:** Estudio De Suelos, Estabilidad De Taludes y Análisis De Cimentaciones Nuevo Bloque D Colegio Del Rosario De Santo Domingo Calle 68 No. 0-51 Este. Conint S.A.S.

- **Tomo No 2:** Estudio De Suelos Y Diseño De Pavimentos Urbanismo Y Parqueadero Colegio Del Rosario De Santo Domingo.

- **Anexo suelos:** Ejecución Línea Sísmica De Refracción Por Microtremores (Remi) Para La Determinación Del Perfil Del Suelo Mediante Velocidades De Onda De Corte Nuevo Bloque D Colegio Del Rosario De Santo Domingo Calle 68 No. 0-51 Este.



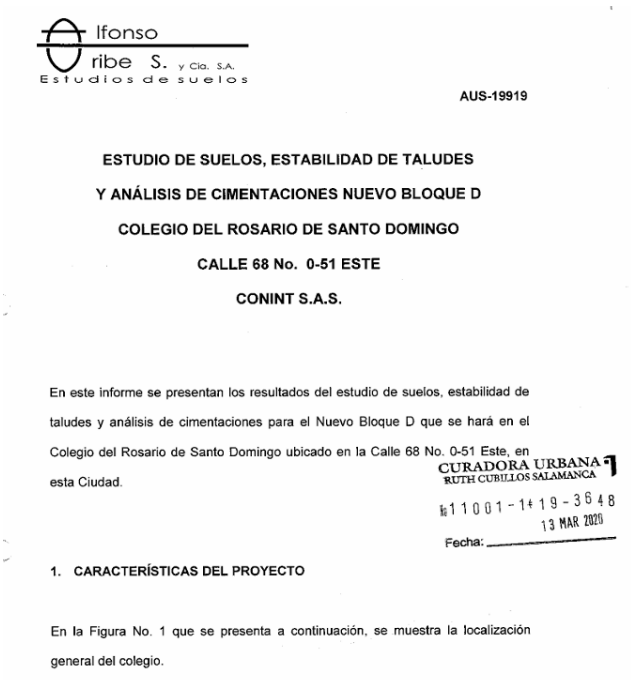
Planta de localización del proyecto LC 11001-1-20-3082

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:

Tomo No 1

Proyecto:

El proyecto geotécnico incorpora los estudios realizados por la firma Alfonso Uribe y Cía. para una edificación de uso institucional, la cual contará con una estructura en concreto reforzado con luces máximas menores a 10 metros entre columnas. En el análisis se evidencia que se consideraron cargas en un rango entre 2 y 5 toneladas por metro cuadrado (T/m²) y cargas de pedestal de 250 T.



Alfonso Uribe S. y Cía. S.A.
Estudios de suelos

AUS-19919

ESTUDIO DE SUELOS, ESTABILIDAD DE TALUDES
Y ANÁLISIS DE CIMENTACIONES NUEVO BLOQUE D
COLEGIO DEL ROSARIO DE SANTO DOMINGO
CALLE 68 No. 0-51 ESTE
CONINT S.A.S.

En este informe se presentan los resultados del estudio de suelos, estabilidad de taludes y análisis de cimentaciones para el Nuevo Bloque D que se hará en el Colegio del Rosario de Santo Domingo ubicado en la Calle 68 No. 0-51 Este, en esta Ciudad.

CURADORA URBANA 1
RUTH CUBILLOS SALAMANCA
11001-1-19-3648
13 MAR 2020
Fecha:

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

En la Figura No. 1 que se presenta a continuación, se muestra la localización general del colegio.

Estudio de Suelos LC 11001-1-20-3082

RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

La clasificación del proyecto según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.1.1 de la NSR 10 "CLASIFICACION DE UNIDADES",* corresponden a **CATEGORIA, MEDIA,** ello según las características de cada edificación discriminadas por etapas:

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,)

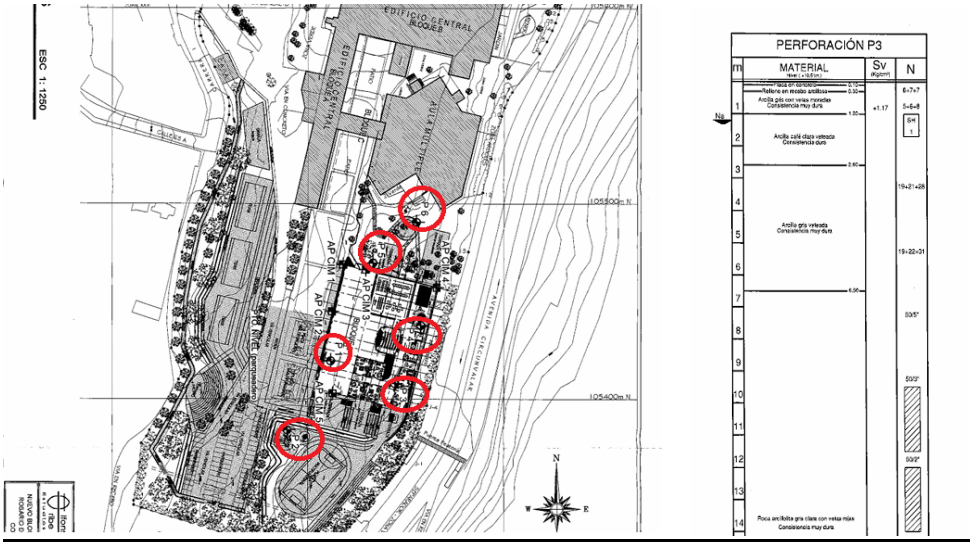
Según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.2.3. De la NSR 10 "Número mínimo de Sondeos"*, conociendo las categorías del proyecto se obtiene:

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 categorías Baja, Media y especial)

El Estudio de Suelos reporta la ejecución de (6) perforaciones, a profundidades Z = -6 y 20 m. Complementariamente, proyecta la ejecución de ensayos de resistencia a la penetración SPT y la obtención de muestras inalteradas sobre las cuales se efectuaron caracterizaciones mecánicas y físicas. **Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**



Localización de los sondeos y perfil estratigráfico obtenido LC 11001-1-20-3082

- **Topografia:** La edificación existente se ubicaba sobre terrazas con pendiente oriente-occidente y niveles que variaban entre 3.5 y 10.5 metros respecto al nivel 0.0. Para adaptar los nuevos niveles del proyecto, el geotecnista contemplo demoler parcialmente el muro de contención existente en algunos sectores, con alturas de hasta 6 metros.

- **<u>Geología:</u>** En la zona de estudio el geotecnista responsable identificó suelos y rocas de origen sedimentario correspondientes principalmente a las Formaciones Guadua y Cacho, cubiertos por depósitos recientes de tipo antrópico y en menor medida coluvial, se incluyen rocas, arcillas y limos arcillosos.

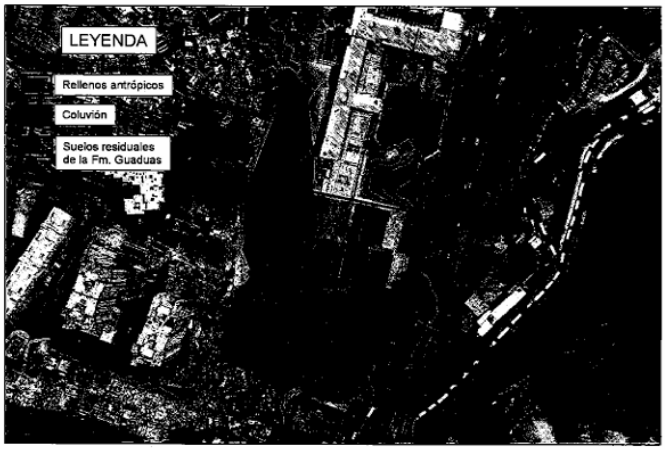


Figura No. 8. Geología local. Unidades geológicas superficiales.

Determinación del características geológicas de los suelos. LC 11001-1-20-3082

Dentro del análisis efectuado en el Estudio de Suelos, se evidencian conclusiones respecto a los estudios geológicos y geomorfológicos de la zona de influencia del proyecto, al respecto el ingeniero geotecnista menciono:

> "(…)
> ***CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES***
>
> *Como principal conclusión del estudio geológico y geomorfológico se tiene que la zona del proyecto si bien en la actualidad presenta algunos procesos morfodinámicos en zonas de llenos y de mayor pendiente, los antecedentes indican que dichos procesos deben su presencia a las condiciones de alta pendiente y posiblemente a la influencia de las excavaciones e intervenciones de los proyectos aledaños. No obstante a dicha condición, el predio no ha presentado una influencia directa o de gran importancia por procesos denudativos y es la principal razón que permite determinar como apta la zona, con algunas restricciones para las zonas de escarpes y de alta pendiente mencionadas.*
>
> ***<u>El Bloque D, se encuentra por fuera del área que presenta reptación, pero de todas formas se debe llevar su cimentación a la roca arcillolita con el diseño de las placas de contrapeso de tipo aéreo de tal forma que se garantice que todas las cargas se trasladan a un estrato competente no sujeto a movimientos o deslizamientos.</u>***
>
> *Con relación al escarpe ubicado en la zona posterior, se presentan las recomendaciones de excavación y construcción contra dicho costado.*
>
> *(...)"*

<u>RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:</u>

- **Sistema de fundación:** El Estudio de suelos contempla como la más conveniente una cimentación e caisson con longitudes que oscilan entre Z = -8 y 12 m.

  La capacidad de soporte fue valorada en 80 T/m2. Adicionalmente se Cumple con la valoración de asentamientos teóricos que para efecto del estudio fueron contemplados del orden de 2 cm.

Alfonso Uribe S. y Cía. S.A.
Estudios de suelos

AUS-19919

MEMORIAS DE CÁLCULO - CAPACIDAD PORTANTE Y ASENTAMIENTOS
NUEVO BLOQUE D - COLEGIO EL ROSARIO DE SANTO DOMINGO

Capacidad de soporte de caissons por punta:

$$Qp = Ap.q_{adm}$$

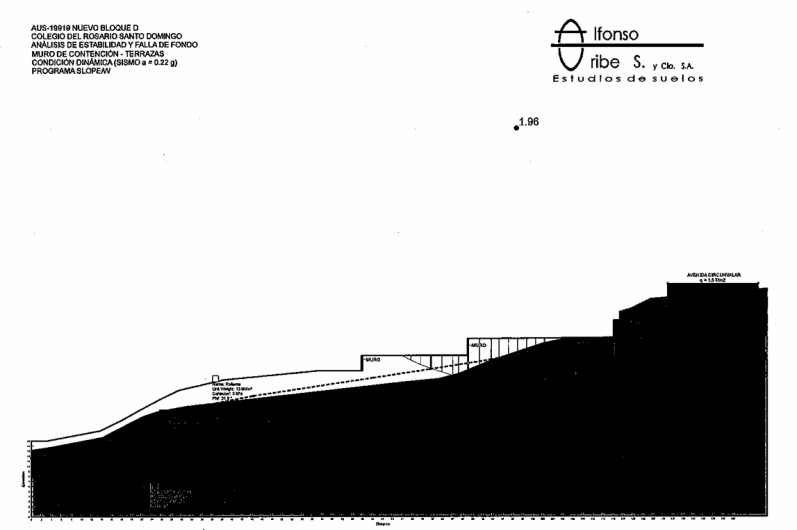
Diámetro ϕ (m)	Área punta Ap (m^2)	Capacidad soporte punta Qp (Ton)
1.20	1.13	90
1.30	1.33	106
1.40	1.54	123

Determinación de Capacidad portante LC 11001-1-20-3082

- **Parámetros de Diseño Sísmico:** El estudio geotécnico efectuado CUMPLE con la validación de parámetros dispuestos en el "*Decreto 523 de 2010 Microzonificación Sismica de bogota",* se estableció el suelo en un perfil D, zona Deposito de Ladera .

- **Drenajes:** se contempla la instalación de un geodrén o filtro francés detrás de los muros de contención para captar las aguas subsuperficiales y conducirlas al sistema de desagüe. Asimismo, las aguas provenientes de la cubierta serán recolectadas mediante canales y bajantes, también dirigidas al sistema de desagüe. Adicionalmente, bajo todas las placas de contrapiso se implementarán filtros en forma de espina de pescado, vistos en planta, que captarán las aguas bajo la losa y las llevarán al mismo sistema. CUMPLE.

- **Excavaciones Tanque:** El análisis concluye que la cimentación más adecuada para el tanque enterrado es una placa de fondo monolíticamente unida a los muros de contención. El tanque fue valorado como una estructura casi flotante, ya que el peso del suelo excavado es equivalente al del tanque, generando una carga neta no mayor a 1 T/m^2, con asentamientos estimados de hasta 2 cm. Para el diseño se consideró un módulo de reacción de la subrasante (Ks) entre 600 y 800 T/m^3. La excavación tendrá una profundidad máxima de 3 m.



Análisis De Estabilidad Y Falla De Fondo Estudio De Suelos LC 11001-1-20-3082

- **<u>Excavaciones y muros:</u>** El análisis de estabilidad de taludes se realizó con un corte en sentido oriente-occidente, identificando tres estratos principales: rellenos, suelos residuales arcillosos y roca arcillolita. Utilizando el software SLOPE/W y el método del equilibrio límite, se determinaron factores de seguridad adecuados bajo condiciones estáticas (F.S. = 3.03) y dinámicas (F.S. = 1.96).**CUMPLE NSR 10**

  Respecto a las recomendaciones de para el proceso constructivo de los muros de contención la ejecución se realizara con formaleta en ambas caras, generando cortes temporales a 45° y alturas de hasta 4 m, con un relleno granular compactado al 95% de la densidad máxima Proctor. Estos muros estarán diseñados para presiones de tierras equivalentes a 2 T/m³ y un coeficiente de presión activa Ka = 0.35. Adicionalmente, los caissons tendrán forma troncocónica, revestimiento de anillos de concreto, y se empotrarán 2 m en la roca arcillolita mediante excavación con martillos neumáticos y productos expansores.

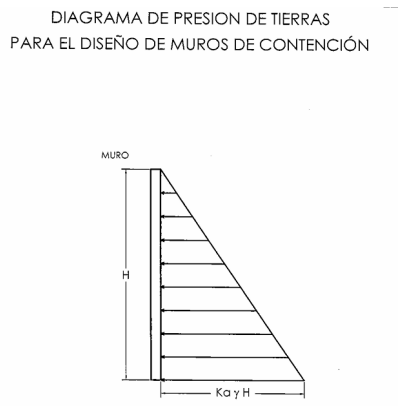


Diagrama modelo de presión de tierras LC 11001-1-20-3082

- **<u>Monitoreo y seguimiento de la estabilidad del Proyecto:</u>**

Es pertinente señalar que en el Tomo No. 1 del Estudio de Suelos no se encuentra descrito un plan de seguimiento y monitoreo para la ejecución del proyecto. No obstante, la Secretaría Técnica de la Comisión de Veedurías logró evidenciar que, en las respuestas al acta de observaciones emitida el 18 de agosto de 2020, el geotecnista responsable sí incluyó un plan de seguimiento, en el cual se indica lo siguiente:

"(...)

Respuesta a la Observación No. 10 del acta:

Rta./ *En la medida en que en los procesos constructivos para los cortes y excavaciones establecidos se respeten las recomendaciones presentadas en el Estudio de Suelos, se garantiza la estabilidad de las edificaciones, vías, redes y demás infraestructura existente aledaña a la obra. Por lo tanto, se requiere un control topográfico en el proyecto, el cual se describe a continuación:*

- *Sobre las vías y construcciones aledañas y a distancias horizontales como mínimo de 40 m de los bordes de la excavación en cada zona, se instalarán platinas de control topográfico sobre las que se harán lecturas semanales.*

  De acuerdo a lo expuesto y la topografía ya establecida, se presenta a continuación el plan de contingencia para el proyecto, si se determina la siguiente alerta en los procesos de excavación establecidos.

- *Si se presentan asentamientos o ascensos mayores a 2 cm durante un período de tiempo de una semana o menos, se deberán suspender inmediatamente las actividades e informar al Ingeniero Geotecnista para tomar las medidas pertinentes.*

  El sistema de cortes y excavaciones establecidos en el Estudio de Suelos cuenta con los factores de seguridad adecuados, pero si se da la alerta mencionada, se suspenderá inmediatamente el proceso hasta analizar los movimientos y en qué zona específica, para determinar los cambios en el proceso inicialmente recomendado.

- **Fenómenos De Remoción En Masa:** Es pertinente mencionar que dentro del expediente sobre el cual se derivo el acto administrativo LC 11001-1-20-3082, se encuentra un informe del IDIGER el cual menciona:

  "(...) ***REF.:****Radicación IDIGER No. 2021REQ5341*

  Identificación del predio: Transversal 1 Este No. 5-50 - CHIP: AAA0098WMEP

  ASUNTO: *Solicitud de información de amenaza y/o riesgo para trámite, licencias de construcción en modalidad de obra nueva o de ampliación con excavaciones a cielo abierto.*
  Cordial saludo
  En atención a la solicitud de la referencia, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, una vez consultadas las bases de datos disponibles para el predio objeto de consulta, informa que se obtuvieron los siguientes resultados:

Consultada la base de datos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el predio con CHIP: AAA0098WMEP corresponde a la dirección: Transversal 1 Este No. 5-50.
El predio se localiza en el sector catastral María Cristina de la Localidad 2 - Chapinero, dentro de la UPZ 90 - Pardo Rubio.

De acuerdo a la Resolución 1483 de 2010, por la cual se actualiza el Mapa No. 3 "Amenaza por Remoción en Masa" del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto 190 de 2004 por causas complejas (Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), el predio se localiza en zona sin amenaza en materia de riesgo para trámite de licencias de construcción en masa, la cual no genera restricción en dicho trámite.

Adicionalmente, revisado el Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Atención de Emergencias del IDIGER (SIRE), con metodología armonizada con los antecedentes del predio y sectores aledaños se encontró que para dicho predio no se han identificado amenazas o eventos de riesgo no mitigados ni se han registrado eventos de emergencia, por lo cual se informa que para dicho predio no se han registrado eventos de emergencia.

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

- *Para el predio de la referencia **NO SE REQUIERE** la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para adjuntar a la solicitud de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción.*
- *Conforme a las condiciones de amenaza y riesgo señaladas anteriormente, **NO** hay restricciones para la construcción en el predio objeto de consulta. Para cualquier intervención, se recomienda consultar la norma urbanística aplicable.*

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá velar por el cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de contratar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, éstos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de estabilidad de laderas y taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el Capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.
La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10, conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Ley 400 de 1997, la Ley 1523 de 2012 y el Decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.
El presente pronunciamiento se emite a solicitud del interesado y registra la información disponible vigente a la fecha de emisión del mismo, en concordancia con la normatividad vigente; no actualiza, modifica ni reemplaza recomendaciones

dadas por esta entidad mediante conceptos y diagnósticos técnicos emitidos con anterioridad y no constituye permiso de ocupación o desarrollo urbano.

(...)"

Tomo No 2:

Estudio De Suelos Y Diseño De Pavimentos Urbanismo Y Parqueadero Colegio Del Rosario De Santo Domingo.

Proyecto:

El proyecto desarrollado para el Colegio del Rosario de Santo Domingo, ubicado en la Calle 68 No. 0-51 Este en Bogotá D.C., tiene como objetivo el estudio de suelos y el diseño de las estructuras de pavimento correspondientes al urbanismo y parqueadero de la institución. Para ello, se realizaron perforaciones, ensayos de laboratorio y análisis técnicos orientados a definir los espesores estructurales, materiales granulares y especificaciones de diseño. El informe resultante presenta además las recomendaciones constructivas necesarias, así como la localización detallada del proyecto.

Exploración del subsuelo:

Para la exploración del subsuelo en la zona de urbanismo y parqueaderos, se realizaron tres (3) apiques con una profundidad de 1.5 metros y seis (6) perforaciones a una profundidad de 6.0 metros, como parte de los trabajos de campo del estudio geotécnico

PERFORACIÓN/ APIQUE	PROFUNDIDAD (m)
P2	15.5
P9	6.6
P10	3.0
P11	6.0
P12	5.0
P13	6.5
AP1	1.9
AP2	5.1
AP3	5.0

Tomo No 2 Estudio de Suelos LC 11001-1-20-3082

Análisis de suelos Expansivos:

El análisis de suelos expansivos realizado tiene sustento en la tabla H.9.1-1 de la NSR-10, el estudio indica que los suelos encontrados presentan índices de plasticidad entre 20% y 55%, y límites líquidos entre 42% y 78%. Estos valores reflejan un potencial de expansión del suelo que varía entre medio y muy alto, asociado a la heterogeneidad de los materiales de relleno existentes en el sitio.

Estructuras contempladas:

La memoria de suelos en su tomo No 2 contempla la proyección de estructuras peatonales, de pavimento y de urbanismo.

ESTRUCTURAS PEATONALES CON ACABADO EN ADOQUÍN
SOLUCIÓN 1

Capa	Espesor
Adoquín de arcilla o Loseta prefabricada	6 cm
Arena de nivelación o mortero de pega 1:5	4 cm
Base granular BG	15 cm
Subbase granular SBG	15 cm
Geotextil tejido tipo 2100 o similar	SI
Total	**40 cm**

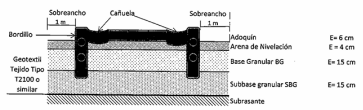


Ilustración 3 Estructuras peatonales en adoquín Solución 1

ESTRUCTURA PAVIMENTO FLEXIBLE (Pd=10años)
VÍAS Y PARQUEADEROS

Capa	Espesor
Rodadura asfáltica MDC-19	5 cm
Capa intermedia MDC-25	8 cm
Base granular BG	15 cm
Subbase granular SBG	30 cm
Geotextil tejido tipo T2400 o similar	Sí
Mejoramiento de la subrasante - Subbase granular SBG	5 cm
Mejoramiento de la subrasante – Piedra rajón	20 cm
Total	**83 cm**

Estructuras de contempladas en el Tomo No 2 Estudio de Suelos LC 11001-1-20-3082

Anexo suelos:

Ejecución Línea Sísmica De Refracción Por Microtremores (Remi) Para La Determinación Del Perfil Del Suelo Mediante Velocidades De Onda De Corte Nuevo Bloque D Colegio Del Rosario De Santo Domingo Calle 68 No. 0-51 Este.

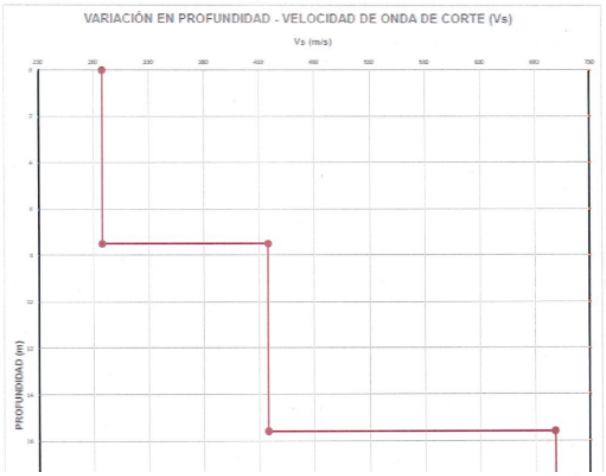
Proyecto:

Informe expone los resultados de un estudio sísmico de refracción con microtremores (ReMi), realizado en el predio donde se construirá el Bloque D del Colegio del Rosario de Santo Domingo, en la Calle 68 No. 0-51 Este. El propósito del estudio fue identificar la rigidez y espesores del suelo, a partir de la velocidad de propagación de ondas de corte. Para ello, se analizaron las propiedades del suelo a distintas profundidades, considerando tanto la rigidez de los materiales como las velocidades de onda en cada estrato, conforme a lo establecido en el Título A de la NSR-10.

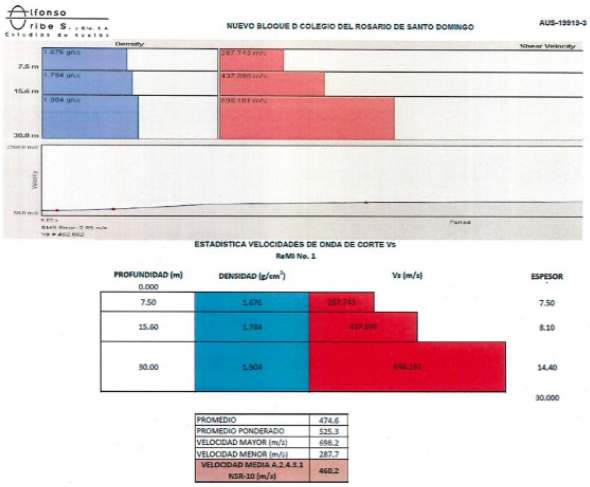


No. Línea Sísmica	Coordenadas		Longitud en planta (m)	Profundidad (m)
	Latitud	Longitud		
LS1	4° 38.7025' N	74° 03.1894' W	92	30

Equipo y proyección de línea sísmica LC 11001-1-20-3082



RESULTADOS LÍNEA ReMi



Proyección de línea sísmica- Resultados LC 11001-1-20-3082

El análisis geotécnico y sísmico del proyecto ubicado en la Zona Cerros de Bogotá permitió caracterizar los suelos mediante perforaciones y la aplicación de la técnica ReMi, identificando tres estratos con velocidades de onda de corte (Vs) de 288 m/s, 438 m/s y 698 m/s, correspondientes a suelos residuales, suelos más rígidos y suelos muy densos o roca blanda, respectivamente. Las perforaciones revelaron la presencia de rellenos antrópicos, suelos residuales de la Formación Guaduas y roca arcillolita, con profundidades de investigación entre 15 y 20 metros. Dado que el espesor entre la placa de contrapiso y el estrato rocoso supera los 6 metros, se concluye que el predio debe clasificarse como Zona de Depósito de Ladera, conforme al Decreto 523 de 2010 y la microzonificación sísmica vigente.

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 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS.**

MEMORIAS DE CÁLCULO :

Dentro de los documentos estructurales que hacen parte del proyecto licenciado, se identifican memorias de cálculo sobre las cuales se soporta el diseño estructural del Bloque D del Colegio. En atención a lo anterior, la Secretaría Técnica de la Comisión procedió a verificar el cumplimiento de los criterios establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El proyecto estructural contempla un sistema de resistencia sísmica conformado por muros y pórticos con capacidad Moderada de disipación de energía. DMO. El sistema de entre piso proyectado corresponde a una placa aligerada en una dirección.

Configuración Estructural:

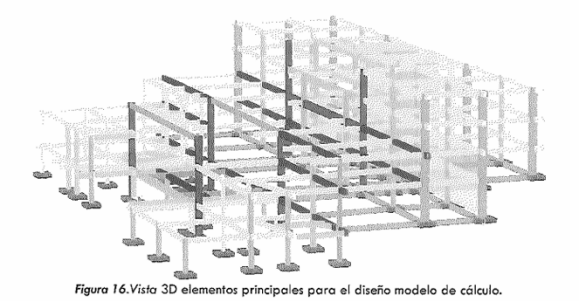
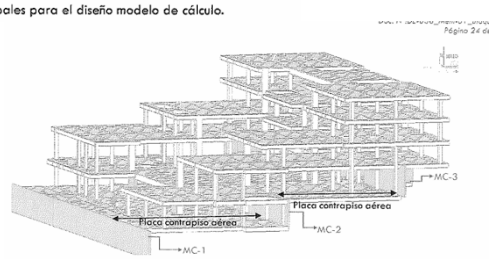


Figura 16.Vista 3D elementos principales para el diseño modelo de cálculo.



Memoria de Cálculo LC11001-1-20-3082

ANÁLISIS DE DISEÑO:

- **CARGAS:** El modelo implementado en el diseño contempla cargas vivas de 200 kgf/m2 para uso institucional. Igualmente se calcularon las cargas muertas y se desarrollaron las respectivas combinaciones de carga. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**

Tabla 12. Cargas Vivas

L_A	Carga Viva Zona Aulas - Oficinas	2,00 kN/m²
L_P	Parque Infantil – Patios – Terrazas	5,00 kN/m²
L_B	Carga Viva Zona de Baños	2,00 kN/m²
L_C	Carga Viva Corredor	5,00 kN/m²
L_{CUB}	Carga Viva Cubierta No Transitable	2,00 kN/m²
L_R	Carga Viva Cubierta Teja	0,50 kN/m²
L_E	Carga Viva Escaleras	5,00 kN/m²
G	Carga Granizo	1,00 kN/m²
W	Viento Cubiertas ligeras (teja policarbonato)	0,40 kN/m²

Estimación Total de cargas según las disposiciones de la LC11001-1-20-3082

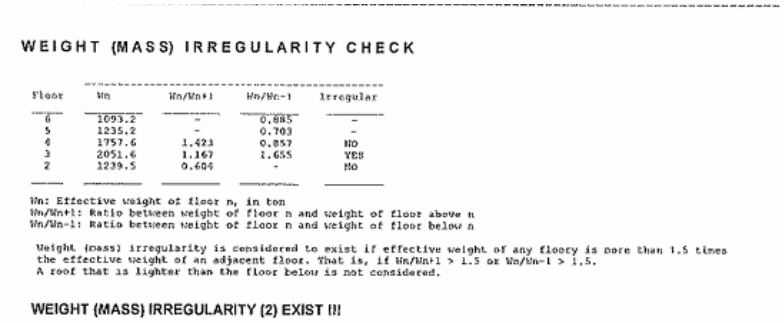
- **DISEÑO SISMICO:** La memoria describe los parámetros de diseño sísmico para la edificación, Cumple con la validación de los coeficientes de amplificación, Aceleración pico efectiva, el coeficiente de importancia I= 1.25 con un grupo de uso III para edificaciones de atención a la comunidad. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**

Tabla 14. Parámetros de diseño sísmico.

Definición del sistema estructural: Combinado Muros y Pórticos Resistente a Momentos con DMO
Análisis Sísmico Portería: Análisis Modal
Parámetros para el diseño sísmico:
Zona de amenaza sísmica: **Intermedio**
Grupo de uso: **III- Estructuras de atención a la comunidad.**
Coeficiente de importancia **I=1,25**
TIPO DE SUELO: **D** (SEGÚN AL ESTUDIO DE SUELOS.)
ZONA DE MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA: **DEPÓSITO LADERA** (SEGÚN AL ESTUDIO DE SUELOS.)
Parámetros para el espectro de diseño con amortiguamiento del 5%
Aceleración horizontal pico efectiva de diseño: **Aa= 0,15g**
Aceleración que representa la velocidad horizontal pico efectiva de diseño: **Av= 0,20g**
Aceleración horizontal pico efectiva del terreno en superficie: **Aa= 0,22g**
Factor de amplificación de la aceleración en zona de periodos cortos: **Fa= 1,65**
Factor de amplificación de la aceleración en zona de periodos intermedios: **Fv= 1,70**
Periodo Corto: **Tc= 0,66s**
Periodo Largo: **Tc= 3,00s**
Parámetros para el espectro de diseño de Umbral de daño
Aceleración horizontal pico efectiva de umbral de daño: **Ad= 0,06g**
Aceleración horizontal pico efectiva del terreno para umbral de daño en superficie: **Aod= 0,10g**
Factor de amplificación de la aceleración en zona de periodos cortos: **Fa= 1,90**
Factor de amplificación de la aceleración en zona de periodos intermedios: **Fv= 2,25**
Periodo inicial de umbral de daño: **Tod= 0,12s**
Periodo Corto de umbral de daño: **Tcd= 0,59s**
Periodo Largo de umbral de daño: **Tc= 3,00s**

parámetros de diseño Sísmico LC11001-1-20-3082

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



WEIGHT (MASS) IRREGULARITY CHECK

Floor	Wn	Wn/Wn+1	Wn/Wn-1	Irregular
6	1093.2	-	0.885	-
5	1235.2	-	0.703	-
4	1757.6	1.423	0.857	NO
3	2051.6	1.167	1.655	YES
2	1239.5	0.604	-	NO

Wn: Effective weight of floor n, in ton
Wn/Wn+1: Ratio between weight of floor n and weight of floor above n
Wn/Wn-1: Ratio between weight of floor n and weight of floor below n

Weight (mass) irregularity is considered to exist if effective weight of any floory is more than 1.5 times the effective weight of an adjacent floor. That is, if Wn/Wn+1 > 1.5 or Wn/Wn-1 > 1.5.
A roof that is lighter than the floor below is not considered.

WEIGHT (MASS) IRREGULARITY (2) EXIST !!!

Verificación de Irregularidades LC11001-1-20-3082

- **VERIFICACIÓN DE LAS DERIVAS:** La memoria contempla la verificación de las deflexiones horizontales relativas entre pisos consecutivos, se comprueba que la deriva máxima no supera el 1%. **CUMPLE NSR 10.**

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

	Drift-Ratio at CENTER OF MASS			MAXIMUM Corner Story-Drift-Ratio			
Story	DriftX	DriftY	DriftR	DriftX	DriftY	DriftR	Axis
5	0.0067	0.0034	0.0067	0.0068	0.0038	0.0068	T-26
4	0.0068	0.0036	0.0068	0.0070	0.0042	0.0070	T-26
3	0.0060	0.0028	0.0060	0.0064	0.0049	0.0064	A1-26
2	0.0012	0.0010	0.0012	0.0012	0.0011	0.0012	G-1
1	0.0002	0.0001	0.0002	0.0002	0.0001	0.0002	E-26
Maxima	0.0068	0.0036	0.0068	0.0070	0.0049	0.0070	

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

Figura 17. Reporte Derivas en el modelo de análisis.

Verificación de las DERIVAS LC 11001-1-20-3082

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

Las memorias de cada tipo de las torres incluye el respectivo diseño de los elementos no estructurales, se incluyen los planos. **CUMPLE.**

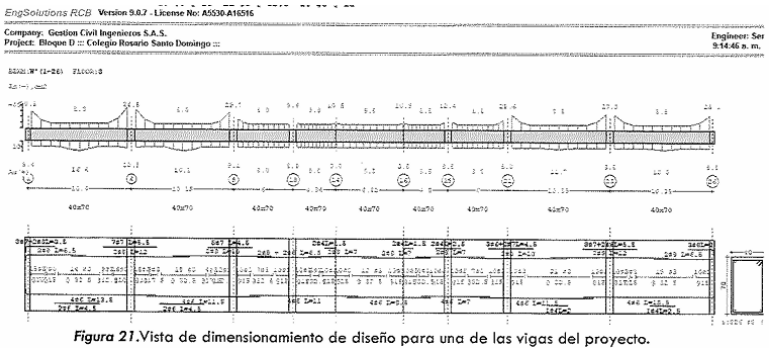


Figura 21. Vista de dimensionamiento de diseño para una de las vigas del proyecto.

Diseño de elementos estructurales LC 11001-1-20-3082

Igualmente el diseño contempla Elementos no estructurales con sus respectivas especificaciones y lineamientos técnicos.



Diseño de Elementos No Estructurales LC 11001-1-20-3082

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 1 Arq Ruth Cubillos Salamanca, en lo que respecta a las **MEMORIAS DE CÁLCULO .** Se evidencia el cumplimiento del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismorresistente.

Ahora bien, desde el equipo técnico de la Comisión se concluye que los diseños presentados se encuentran ajustados. No obstante, en atención a la queja y a la percepción de posibles afectaciones constructivas, se considera pertinente remitir copia al IDIGER y a la Alcaldía Local, con el fin de que adelanten la verificación del riesgo y ejerzan el respectivo control urbano.

8. CONCLUSIONES

Del estudio anterior podemos concluir que los Actos Administrativos: referente a la Licencia de Construcción LC 11001-1-20-3082 en la modalidad de Ampliación, Modificación, y Demolición Parcial, y la Licencia de Revalidación concedida mediante Acto Administrativo 11001-1-23-1150 del 21 de febrero de 2023, se encuentran **AJUSTADAS** a la normatividad urbana vigente.

En cuanto al estudio de los estacionamientos aprobados, se concluye que la licencia otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-20-3082 **SE AJUSTA** con la normativa urbanística vigente en materia de estacionamientos, ajustándose a los estándares exigidos y permitidos para el uso dotacional educativo de escala zonal.

Respecto al componente de ingeniería, el Estudio de Suelos y las Memorias de cálculo aprobadas por la Curadora Urbana No 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, **SE AJUSTAN** a los lineamientos de Diseño del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismo Resistente NSR 10.

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 Nacional 1203 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.

9. RECOMENDACIONES.

1. Enviar copia del presente informe técnico a la peticionaria la Señora **Gloria Marcela Bustamante Torres**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico al **IDIGER**, con el fin de que verifique una posible situación de riesgo evidenciando los aspectos de la queja sobre la cual el peticionario manifiesta posibles afectaciones por la construcción.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Chapinero,** informando el resultado del estudio técnico para que en el marco de sus competencias ejerzan el respectivo control urbano.
4. Cerrar el Caso 2426.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Jorge Novoa solicita dejar constancia en el acta de que la Personería realizó una revisión previa de la licencia urbanística, y en ese momento también la encontró ajustada a la normativa. Así mismo, solicita aclarar las razones por las cuales se está remitiendo el caso al IDIGER y a la Alcaldía Local, indicando que el proyecto ya fue objeto de control urbano, que actualmente existe una inspección en curso y que el expediente correspondiente ya fue archivado.

Ante esto, se solicita amablemente al comisionado que remita el número del expediente de dicha inspección. Se aclara que la remisión al IDIGER obedece a la necesidad de verificar los documentos que reposan en el expediente técnico, en especial por la posible afectación denunciada. Se considera pertinente que el IDIGER realice una inspección preventiva, particularmente si ya existe un expediente abierto en la inspección de policía. Esta actuación es coherente con las funciones de la Comisión, orientadas a la articulación interinstitucional.

El comisionado Jorge Novoa manifiesta que no aprueba las remisiones planteadas, argumentando que las entidades ya fueron notificadas en actuaciones anteriores.

Por su parte, el ingeniero Camilo aclara que en la queja presentada por la peticionaria se menciona un posible deslizamiento sobre una vía. Aunque ya se realizó la verificación del estudio de suelos y el proceso de excavación fue ejecutado adecuadamente, al igual que el análisis que fundamentó la expedición de la licencia, por razones de prevención se considera oportuno remitir el informe técnico al IDIGER para que, en el marco de sus competencias, evalúe si existe alguna situación de riesgo como la que plantea la denunciante.

El comisionado Gustavo Perry manifiesta estar de acuerdo con la recomendación de remitir el caso al IDIGER, dada la situación descrita en la queja. Señala que respalda las conclusiones planteadas, salvo que el expediente que se compromete a enviar el comisionado Jorge Novoa contenga información que modifique sustancialmente las circunstancias. Mientras tanto, y ante la ausencia de dicho documento, expresa su apoyo a las recomendaciones actuales.

Finalmente, el comisionado Jorge Novoa informa que remitirá el número del expediente correspondiente, el cual fue abierto a partir de un estudio previo realizado precisamente por el IDIGER.

A partir de que a la fecha de la presente acta 06 de junio de 2025, la personería no ha enviado el expediente, se remite caso a IDIGER y a la alcaldía local.

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

2.3.Caso 2457

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Jorge Novoa sugiere incluir dentro de la recomendación enviada a la alcaldía local, la advertencia de que puede existir un expediente de control urbano en una de las inspecciones. A partir de lo anterior, el Equipo técnico, procede a realizar los ajustes y disponerlos en el informe técnico final, por lo cual **los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

2.4.Caso 2459

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Deisi Catalina Mojica Rodríguez
RADICADO INTERNO.	1-2024-42544 del 25 de noviembre de 2024
CURADOR.	Arq. Germán Moreno Galindo – Curaduría Urbana No. 2.
TIPO DE TRÁMITE.	Modificación de Licencia de construcción
EXPEDIENTES.	
ACTOS ADMINISTRATIVOS.	Modificación de Licencia de Construcción LC 13-2-1333 expedida el 11 de junio de 2014 y con fecha de ejecutoria 12 de junio de 2014 .
UBICACIÓN DEL PREDIO	Carrera 11 No. 67 A-09 SUR.
NORMA APLICADA.	Decreto 190 de 2004 (POT Anterior).
UPZ.	No -56 Danubio. UPZ

2. MOTIVO DEL ESTUDIO.

La Secretaría Distrital del Hábitat recibió petición interna mediante radicado No 1-2024-42544, solicitando la verificación de los actos administrativos que fueron otorgados de acuerdo con las normas vigentes al momento de la solicitud, para el predio ubicado en la Carrera 11 No. 67 A-09 SUR (Actual), en los siguientes términos:

> *""(...) 1. CURADURIA URBANA NO. 2 DE BOGOTA doctor Germán Moreno Galindo la verificación e inspección de la realización del proyecto Reserva del Portal ubicado en la dirección Cra 11 67a 09 Sur Localidad Usme. Construido por Constructora Obreval y Constructora Amarilo, aprobado con licencias de su curaduría :*
> - *LICENCIA DE CONSTRUCCION LC-13-2-1333 de fecha 3 de marzo de 2014*
> - *LICENCIA DE CONSTRUCCION LC-13-2-1333 de fecha Junio 12 de 2014*
>
> *Solicito emitan concepto de conformidad o inconformidad con lo aprobado por ustedes y lo construido.*
> *Especifico que el proyecto tiene en reglamento de propiedad horizontal 336 apartamentos (Distribuido en 14 torres), 125 garajes comunes, 18 garajes comunes visitantes (incluye 2 garajes para personas con movilidad reducida) 28 cupos comunes para bicicletas (No existen), 9 cupos comunes motocicletas*
> *2. Solicito a la Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio la doctora Helga María Rivas Ardila la verificación mediante todos sus órganos de control si esta construcción cumple con todas las normas urbanísticas y de construcción necesarias que garanticen la habitabilidad y sostenimiento del*

inmueble en el tiempo y los cambios climáticos de temporadas de invierno teniendo presente la ubicación espacial del proyecto particularmente el inmueble 8-103 con matrícula 50S-40667368.
3. Secretaria de hábitat solicito la verificación de las fisuras, linderos, del inmueble 8-103 con matrícula 50S- 40667368. Conforme a lo construido, lo aprobado, la oferta de venta y lo entregado al consumidor. Compra efectuada sobre planos.
4. Secretaria de hábitat sírvase notificar a la copropiedad si es un órgano independiente al estado o lo regula algún régimen especial descentralizado a la constitución política.
(...)""
.

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **CASO 2459**, con el fin de verificar que el acto administrativo de Licencia de Construcción No LC 13-2-1333 se encuentra o no ajustado a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

3. CONSIDERACIONES.

LOCALIZACIÓN.



Fuente: SINUPOT. **Carrera 11 ES No. 67 A-05 SUR**

4. MARCO NORMATIVO.

Al momento de la solicitud de la Modificación Licencia de Construcción 13-2-1333 del 11 de junio de 2014 para el proyecto denominado RESERVA DEL PORTAL, para el predio ubicado en la KR 11 # 67 A – 09 S, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), Decreto Distrital 409 de 2004 "*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 56, DANUBIO, ubicada en la Localidad de USME",* Decreto Distrital 237 de 2004 "*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"* y la Norma Técnica No 4143.

5. ANÁLISIS

Así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

- Sector normativo: 1
- Tratamiento: Desarrollo

- Área de actividad: Área Urbana Integral
- Usos permitidos:

-Uso principal: Residencial.

5.1 APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

5.1.1. Modificación de Licencia de Construcción 13-2-1333 del 11 de junio de 2014

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 190 de 2004, 409 de 2004, 327 de 2004	APROBADO EN LA MLC. 13-2-1333	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN			
UPZ	**56, Danubio**	**56, Danubio**	**SI**
Área de Actividad	Área Urbana Integral	Área Urbana Integral	SI
Zona	Residencial	Residencial	SI
Tratamiento	Desarrollo	Desarrollo	SI
USOS			
Usos	Principal: Vivienda	Vivienda Multifamiliar	SI
EDIFICABILIDAD			
Índice de Ocupación	0.28	N/A	No
Índice de Construcción	2.75	N/A	No
Altura	Resultante	6 pisos habitables	SI
Antejardín	De 6 a 7 pisos: 5 metros	-3.50 M y 5.00 M por la Carrera 11. -7.00 M por la Calle V-7	SI
Tipología edificatoria	Aislada	Aislada	SI
Aislamiento	-Aislamiento entre edificaciones para entre 6 y 7 pisos = 9 metros. -Contra predios vecinos para entre 6 y 7 pisos = 5 metros.	-Entre edificaciones: 11.00 m y 14,1 m. -Contra predios vecinos: 5.00 m	SI
Sótano	Se permite	1 sótano	SI
Semisótano		No Plantea	SI
Voladizo	Se permite	No Plantea	SI
Cerramiento	Se permite	N/A	SI
ESTACIONAMIENTOS			
Estacionamientos (B) — Privados	**Vivienda Multifamiliar** 1 cupo de estacionamiento por cada 8 viviendas = 42 cupos	125 cupos	SI
Estacionamientos (B) — Visitantes	**Vivienda Multifamiliar** 1 cupo de	18 cupos	SI

		estacionamiento por cada 18 viviendas= 18 cupos		
	Movilidad Reducida	1 por cada 30 estacionamientos exigidos = 2 cupos	2 cupos	SI
Bicicleteros		1 por cada dos estacionamientos exigidos = 30 cupos	28 cupos	NO
Motos		No Exige	No plantea	SI
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia Vivienda VIS	6mt2 por menos de 150 unidades de vivienda = 150*6 = <u>900 m2</u> 8,50 mt 2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas= 8,50 * 186 = <u>1.581 m2</u> **<u>Total: 2.481 m2</u>**	3.491,9 mts	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% = 992,4 M2	3.118,05 m2 = 129%	SI
		Servicios Comunales 15% = 237,15 M2	373,85 m2 = 15%	
		Porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto		
VIVIENDAS PARA MINUSVALIDOS				
Ley 1114 de 2006 y C-536-12: 1% de las viviendas construidas Total, de Viviendas VIS: 3 unidades		*"en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida*" = 1 vivienda para personas con movilidad reducida	Se plantea 3 viviendas con dimensiones para personas con movilidad reducida	SI

Del estudio anterior se evidencia que la Modificación de Licencia de Construcción **No. 13-2-1333 del 11 de junio de 2014**, en los aspectos urbanísticos **NO SE AJUSTA** a la norma aplicable vigente, **<u>en cuanto a la cantidad exigida para estacionamientos de bicicletas</u>** de acuerdo con el cuadro anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y **<u>al valor de los índices de construcción y de ocupación</u>** exigidos por el Decreto Distrital 327 de 2004.

5.2 HALLAZGOS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO 13-2-1333 DEL 11 DE JUNIO DE 2014

5.2.1 Índice de Construcción y Ocupación

Al encontrarse el predio objeto de estudio en tratamiento de desarrollo, los Índices de Construcción y Ocupación, corresponden a la establecido en el Articulo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004, el cual estipula lo siguiente:

> ***"ARTÍCULO 26. EDIFICABILIDAD.*** *La edificabilidad de los predios con tratamiento de desarrollo se rige por las condiciones establecidas en el presente artículo*
> *(...)*
> *c. La edificabilidad básica en los predios con tratamiento de desarrollo que no estén sujetos a la formulación y adopción de un plan parcial, que se lleven a cabo mediante el sistema de agrupación de vivienda, o con usos dotacionales, o de comercio y servicios o usos industriales, será la resultante de aplicar las normas volumétricas, los estándares de habitabilidad, el equipamiento comunal privado, los índices de ocupación y los índices de construcción previstos para las distintas áreas delimitadas en el plano adoptado por el Decreto 469 de 2003, denominado "Índices de Desarrollo" y el siguiente cuadro:*

RANGO	UBICACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO
RANGO 1	• Sobre corredores regionales de integración. • Sobre ejes de la malla vial arterial principal. • En áreas de centralidad.	IC: 1,00	IC: 2,75
RANGO 2	• En áreas de la cuidad consolidada.	IC: 1.00	IC: 2.00
RANGO 3	• En áreas en proceso de consolidación.	IC: 1.00	IC:1,75

(…)"

Teniendo en cuenta que el predio se encuentra ubicado sobre un corredor vial arterial principal, este se clasifica dentro del **Rango 1**, conforme a lo establecido en la normativa vigente, como se evidencia en la imagen a continuación:

RANGO	UBICACIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO
RANGO 1	• Sobre corredores regionales de integración. • Sobre ejes de la malla vial arterial principal. • En áreas de centralidad.	IC: 1,00	IC: 2,75

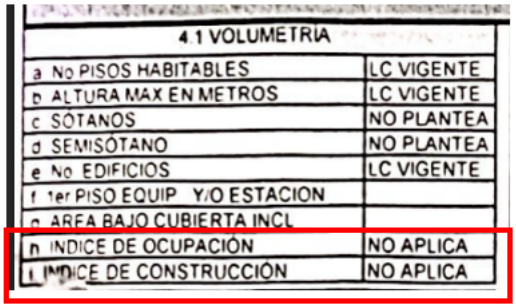
Cuadro de Índices de Construcción – Decreto 327 de 2004

Asimismo, el Artículo 26 en el numeral e. del Decreto Distrital 327 de 2004, se refiere al Índice de Ocupación:

> *"(...) e. Los índices de ocupación para proyectos que se desarrolle por el sistema 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, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de ocupación de 0,33 sobre el área neta urbanizable (...)"*

Por lo anterior se puede inferir que el índice de ocupación que le corresponde al predio ubicado en la Carrera 11 ES No. 67 A-05 SUR es de **0,28.**

Así las cosas, se realiza la verificación del cuadro de Edificabilidad aprobado dentro del Acto administrativo objeto de estudio y se evidencia que el índice de construcción y el índice de ocupación no concuerdan con los valores exigidos dentro de la normativa aplicable al momento de la expedición de la licencia.



4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	LC VIGENTE
b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	LC VIGENTE
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

Cuadro de edificabilidad aprobada en la MLC 13-2-1333 del 11 de junio de 2014.

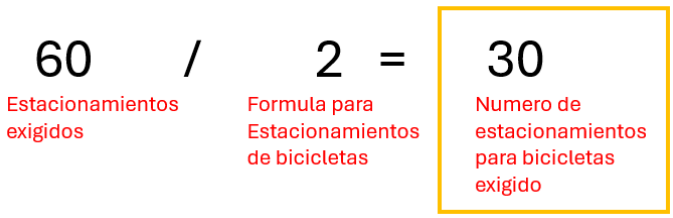
De acuerdo con lo expuesto, se concluye que la actuación del Curador Urbano No. 2, arquitecto Germán Moreno Galindo, **NO SE AJUSTA** a la normativa aplicable al momento de la expedición del acto administrativo, toda vez que el índice de construcción correspondiente al predio objeto de estudio es de **2.75**, y el índice de ocupación es de **0.28**.

5.2.2 Estacionamientos para Bicicletas

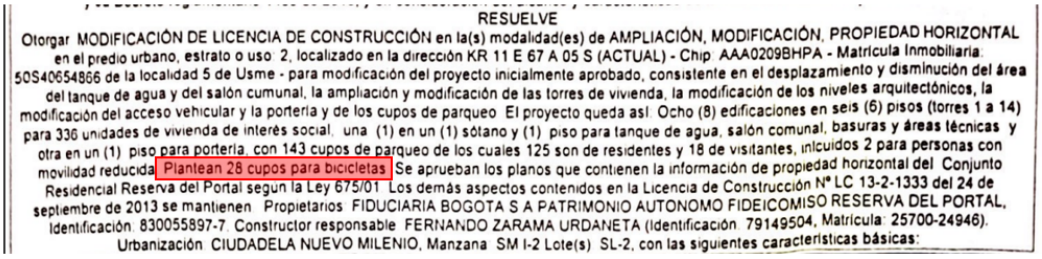
En cuanto a la cantidad de estacionamientos exigidos para bicicletas el Anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, estipula:

> *"(...) Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, cuyas dimensiones serán reglamentadas por el D.A.P.D., los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad. (...) "*

Así las cosas, al proyecto RESERVA DEL PORTAL le corresponde disponer de:



Pero al verificar lo aprobado en el acto administrativo No 13-2-1333, se evidencia que fueron aprobados 28 unidades de estacionamientos para bicicletas.



RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección KR 11 E 67 A 05 S (ACTUAL) - Chip: AAA0209BHPA - Matrícula Inmobiliaria: 50S40654866 de la localidad 5 de Usme - para modificación del proyecto inicialmente aprobado, consistente en el desplazamiento y disminución del área del tanque de agua y del salón cumunal, la ampliación y modificación de las torres de vivienda, la modificación de los niveles arquitectónicos, la modificación del acceso vehicular y la portería y de los cupos de parqueo. El proyecto queda así: Ocho (8) edificaciones en seis (6) pisos (torres 1 a 14) para 336 unidades de vivienda de interés social, una (1) en un (1) sótano y (1) piso para tanque de agua, salón comunal, basuras y áreas técnicas y otra en un (1) piso para portería, con 143 cupos de parqueo de los cuales 125 son de residentes y 18 de visitantes, incluidos 2 para personas con movilidad reducida. Plantean 28 cupos para bicicletas. Se aprueban los planos que contienen la información de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Reserva del Portal según la Ley 675/01. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción Nº LC 13-2-1333 del 24 de septiembre de 2013 se mantienen. Propietarios: FIDUCIARIA BOGOTA S A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RESERVA DEL PORTAL, Identificación: 830055897-7. Constructor responsable: FERNANDO ZARAMA URDANETA (Identificación: 79149504, Matrícula: 25700-24946). Urbanización: CIUDADELA NUEVO MILENIO, Manzana: SM I-2 Lote(s): SL-2, con las siguientes características básicas:

Resuelve aprobado en la MLC 13-2-1333 del 11 de junio de 2014.

Considerando lo anterior la actuación del Curador Urbano No. 2, arquitecto Germán Moreno Galindo, **NO SE AJUSTA** a la normativa aplicable al momento de la expedición del acto administrativo, toda vez que dentro del acto administrativo objeto de estudio aprobó 28 unidades de estacionamientos para bicicletas, cuando la norma exige 30 unidades de estacionamientos.

5.3. PLANOS Y EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICOS APROBADOS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO 13-2-1333 DEL 11 DE JUNIO DE 2014.

Descripción del proyecto arquitectónico:

El proyecto arquitectónico aprobado en la MLC 13-2-1333 con fecha de expedición del 11 de junio de 2014 y fecha ejecutoria del 12 de junio de 2014 expedida por el Curador Urbano No. 2 el Arq. German Moreno Galindo, corresponde a:

Catorce torres, de 6 pisos, 1 sótano, 1 edificio para el salón comunal, basuras y áreas técnicas, 1 edificio de portería y un edificio para tanque de agua, para 336 unidades de vivienda multifamiliar (VIS), un edificio para el salón comunal, basuras y áreas técnicas y un edificio de portería, con 125 cupos de parqueo de residentes o privados, 18 cupos para visitantes que incluyen 2 cupos para personas con movilidad reducida y 28 cupos de bicicletas.

A continuación, hacemos un estudio detallado de los planos y el programa arquitectónico aprobados en la licencia 13-2-1333 del 11 de junio 2014.



Programa Arquitectónico aprobado en MLC 13-2-1333 del 11 de junio de 2014.

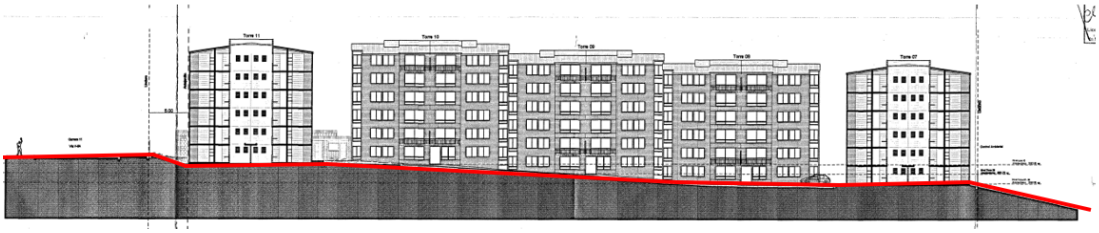
5.4. RESPECTO A LA QUEJA

La peticionaria en su comunicación manifiesta lo siguiente:

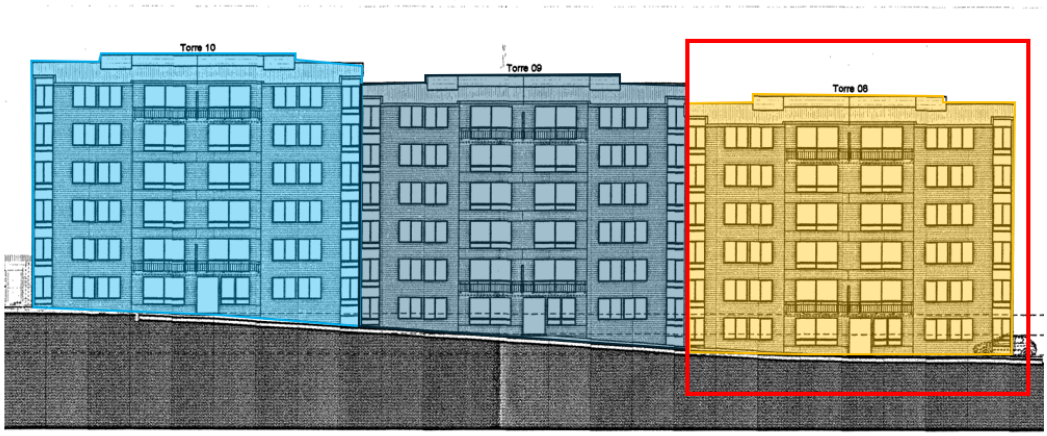
> *"(...) El apartamento en documentos de venta y escritura figuran como un apartamento en primer piso, se entiende de acuerdo a expertos que la realidad constructiva corresponde a un inmueble a nivel subsolano. (...)".*

A partir de esto, se realizó el estudio de los planos arquitectónicos que hacen parte del expediente no. 14-2-0746 aprobados por el Curador Urbano No. 2 mediante la MLC 13-2-1333:

Es importante destacar que en el proyecto aprobado en la MLC 13-2-1333 se encuentra ubicado en un terreno que presenta desnivel como los podemos evidenciar en el siguiente alzado.

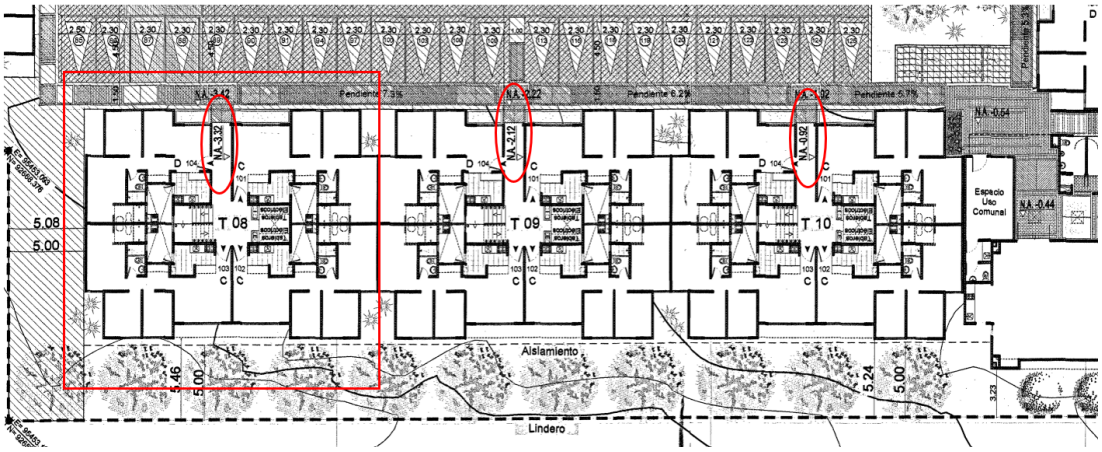


Alzado Arquitectónico 04 aprobado en MLC 13-2-1333 del 11 de junio de 2014.



Alzado Arquitectónico 04 aprobado en MLC 13-2-1333 del 11 de junio de 2014.

Según el gráfico anterior, que muestra el alzado 04, se observa que la torre 8 se encuentra en un nivel inferior a la torre 10, esto se presenta como resultado de la topografía del terreno donde se encuentra implantado el proyecto RESERVA DEL PORTAL.



Planta general de primer piso aprobada en MLC 13-2-1333 del 11 de junio de 2014.

A partir del análisis realizado, que incluyó la revisión de documentos técnicos, gráficos de alzado y planos arquitectónicos, se confirma que la Torre 8 del proyecto *Reserva del Portal* está implantada a un nivel de -3.32 metros. Este nivel resulta de la pendiente natural del terreno, que desciende progresivamente desde el nivel 0 metros (correspondiente al acceso principal del proyecto) hasta el nivel -3.32 metros, ubicado en el punto más bajo del lote, junto a la Avenida Caracas; por lo que el diseño arquitectónico que se implementó en el proyecto está afectado por el desnivel que produce la topografía del terreno, y no a la existencia de un nivel de sub-sótano.

Por lo tanto, no es correcto afirmar que el apartamento 103 de la Torre 8, entregado a la señora Deisi Catalina Mojica Rodríguez, se encuentra en un nivel de sub-sótano, ya que dicho nivel no forma parte de la estructura de la edificación.

En relación con el punto planteado en la queja dirigida a la Secretaría del Hábitat, en la cual la peticionaria manifiesta:

"(...) 3. Secretaria de hábitat solicito la verificación de las fisuras, linderos, del inmueble 8-103 con matrícula 50S- 40667368. Conforme a lo construido, lo aprobado, la oferta de venta y lo entregado al consumidor. Compra efectuada sobre planos (...)"

El Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá realizó una consulta ante la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, con el fin de verificar si el proyecto *Reserva del Portal* registra procesos activos en esa dependencia relacionados con quejas por deficiencias constructivas. Como resultado de dicha consulta, se identificaron cuatro quejas presentadas contra el proyecto.

Quejas

Contraer

No.	Número Queja	Nombre Quejoso	No. Identificación	Medio	Fecha Solicitud	Fecha Modificación
1 de 4	1-2016-51412-1	DIEGO ALEJANDRO GARZON		Escrita	2016-07-11	2017-10-30 01:34 PM
2 de 4	1-2016-35109-1	SANDRA MOLINA	900789602-5	Escrita	2016-05-13	2017-12-28 08:56 PM
3 de 4	1-2019-18374-1	SANDRA MOLINA FLORIAN		Escrita	2019-05-08	2021-10-08 01:56 AM
4 de 4	1-2017-25636-1	Angélica Maria Bernal Pinto		Escrita	2017-04-12	2018-04-30 07:53 PM

Quejas recibidas en la Subdirección de Investigación y Control de vivienda de la Secretaría del Hábitat

Por lo cual esta Secretaría técnica enviara copia del presente informe a la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat para que sus fines pertinentes.

5.6. POSIBLES COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

1. De la consulta de la siguiente imagen consultada a través de la plataforma Google Maps, para el predio ubicado en la dirección **Carrera 11 No. 67 A-09 SUR** Chip AAA0209BHPA y Numero de Matricula Inmobiliaria 050S40510158, en donde según la queja presentada, *"1. CURADURIA URBANA NO. 2 DE BOGOTA doctor German Moreno Galindo la verificación e inspección de la realización del proyecto Reserva del Portal ubicado en la dirección Cra 11 67ª 09 Sur Localidad Usme. Construido por Constructora Obreval y Constructora Amarilo, aprobado con licencias de su curaduría: LICENCIA DE CONSTRUCCION LC-13-2-1333 de fecha 3 de marzo de 2014; LICENCIA DE CONSTRUCCION LC-13-2-1333 de fecha junio 12 de 2014.* ***Solicito emitan concepto de conformidad o inconformidad con lo aprobado por ustedes y lo construido.*** *Especifico que el proyecto tiene en reglamento de propiedad horizontal 336 apartamentos (Distribuido en 14 torres) 125 garajes comunes 18 garajes comunes visitantes (incluye 2 garajes para personas con movilidad reducida) 28 cupos comunes para bicicletas (No existen) 9 cupos comunes motocicletas. Solicito a la Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio la doctora Helga María Rivas Ardila la verificación mediante todos sus órganos de control si esta construcción cumple con todas las normas urbanísticas y de construcción necesarias que garanticen la habitabilidad y sostenimiento del inmueble en el tiempo y los cambios climáticos de temporadas de invierno teniendo presente la ubicación espacial del proyecto particularmente el inmueble 8-103 con matrícula 50S-40667368. Secretaria de hábitat solicito la verificación de las fisuras, linderos, del inmueble 8-103 con matrícula 50S-40667368. Conforme a lo construido, lo aprobado, la oferta de venta y lo entregado al consumidor. Compra efectuada sobre planos. Secretaria de hábitat sírvase notificar a la copropiedad si es un*

órgano independiente al estado o lo regula algún régimen especial descentralizado a la constitución política."



Fuente: https://maps.app.goo.gl/yvZk5JTy27RKAqaFA

Es importante tener en cuenta que la última imagen captada por la plataforma Google Maps es del mes de mayo 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 vulnerada; 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 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.

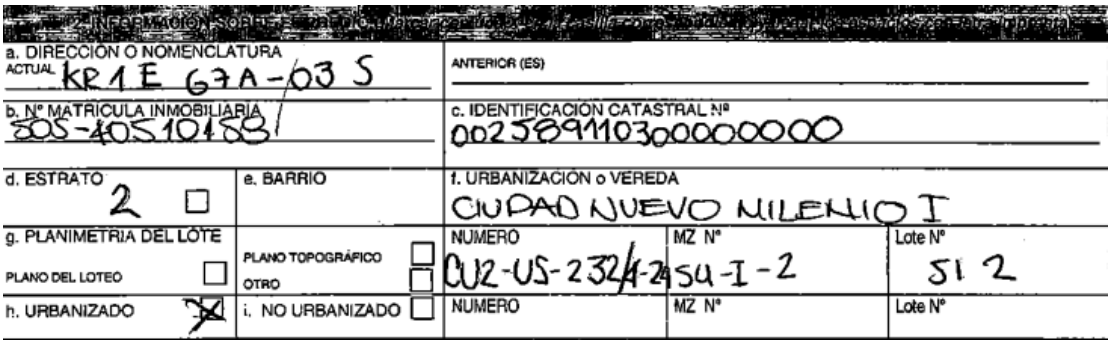
6. COMPONENTE JURÍDICO.

6.1 Licencia De Construcción en modalidad de Obra Nueva y Cerramiento **Acto Administrativo LC 13-2-1333** con fecha de **Expedición 24 de septiembre de 2013** y fecha de **Ejecutoria 24 de octubre de 2013, Expediente 13-2-1918.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **13-2-1918** 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 en la aprobación de la licencia de construcción acto administrativo **LC 13-2-1333** se pudo evidenciar lo siguiente:

6.1.2 TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50S-4051058, predio que fue evidenciado en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 23 de mayo de 2013:



a. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL KR 1 E 67A-03 S		ANTERIOR (ES)		
b. N° MATRICULA INMOBILIARIA 50S-4051058		c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N° 002589110300000000		
d. ESTRATO 2 ☐	e. BARRIO	f. URBANIZACIÓN o VEREDA CIUDAD NUEVO MILENIO I		
g. PLANIMETRIA DEL LOTE	PLANO TOPOGRÁFICO ☐	NUMERO CU2-US-2324-2454-I-2	MZ N°	Lote N° 51 2
PLANO DEL LOTEO ☐	OTRO ☐			
h. URBANIZADO ☒	i. NO URBANIZADO ☐	NUMERO	MZ N°	Lote N°

Folio No 01 del expediente 13-2-1918

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50S-4051058, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente se evidencio lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matricula	**Chip**	**Propietario.**
50S-4051058	AAA0209BHPA	Anotación 1 – LADRILLERA SANTA FE S.A

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de la persona jurídica LADRILLERA SANTA FE, representada legalmente por el señor ENRIQUE PEREA GÓMEZ quien es la solicitante del Acto Administrativo de Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación y demolición parcial del predio con el folio de matrícula 50S-4051058, 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 los señores José Hernán Arias Arango, María Fernanda Pérez Rodríguez, Jennifer Mayorga Lamoroux, Diego Armando Ramírez Vargas, Diana Marcela Mendieta y Hugo Fabián Muñoz a través de poder especial otorgado a través de la Notaría 41 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.

6.1.3 NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **13-2-1918,** 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:

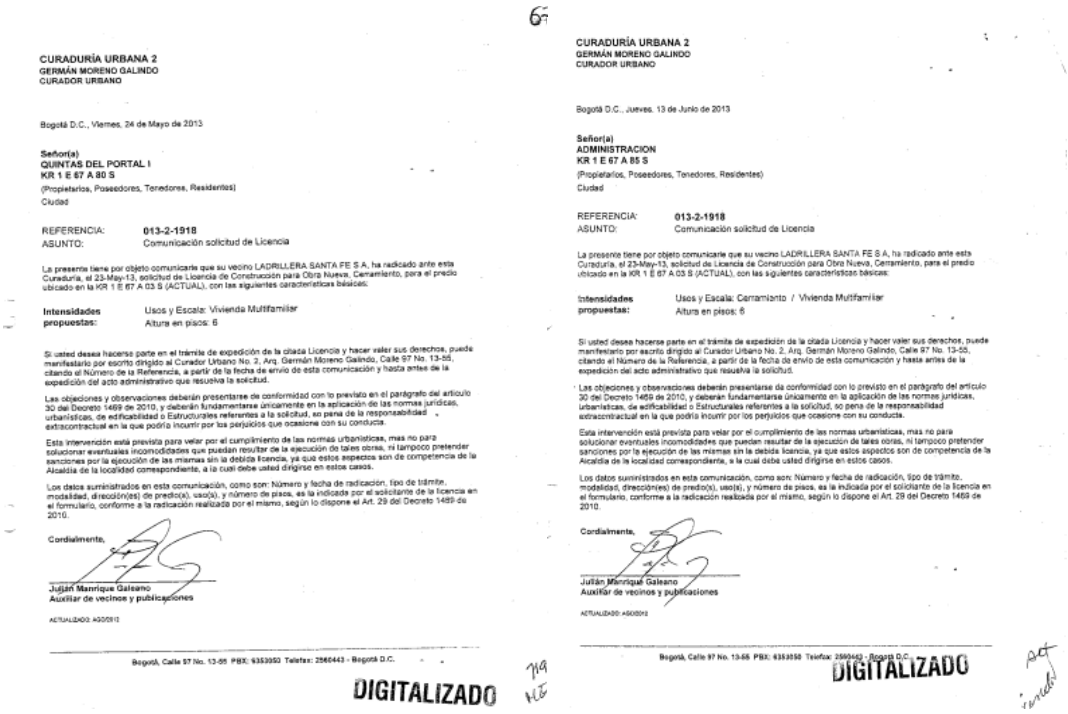
> *"El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo 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.



KR 11 67A 09 S
Localización Mapas Bogotá

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **13-2-1918** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes los días 24 de mayo de 2013 y 13 de junio de 2013 así:



CURADURÍA URBANA 2
GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO

Bogotá D.C., Viernes, 24 de Mayo de 2013

Señor(a)
QUINTAS DEL PORTAL I
KR 1 E 67 A 80 S
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 013-2-1918
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino LADRILLERA SANTA FE S.A, ha radicado ante esta Curaduría, el 23-May-13, solicitud de Licencia de Construcción para Obra Nueva, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 1 E 67 A 03 S (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Usos y Escala: Vivienda Multifamiliar
Altura en pisos: 6

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, Calle 97 No. 13-55, 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 30 del Decreto 1469 de 2010, 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 pisos, es la indicada por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme a la radicación realizada por el mismo, según lo dispone el Art. 29 del Decreto 1469 de 2010.

Cordialmente,

Julián Manrique Galeano
Auxiliar de vecinos y publicaciones

ACTUALIZADO: AGOSTO

Bogotá, Calle 97 No. 13-55 PBX: 6353050 Telefax: 2560443 - Bogotá D.C.

DIGITALIZADO

CURADURÍA URBANA 2
GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO

Bogotá D.C., Jueves, 13 de Junio de 2013

Señor(a)
ADMINISTRACION
KR 1 E 67 A 85 S
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 013-2-1918
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino LADRILLERA SANTA FE S.A, ha radicado ante esta Curaduría, el 23-May-13, solicitud de Licencia de Construcción para Obra Nueva, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 1 E 67 A 03 S (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Usos y Escala: Cerramiento / Vivienda Multifamiliar
Altura en pisos: 6

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, Calle 97 No. 13-55, 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 30 del Decreto 1469 de 2010, 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 pisos, es la indicada por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme a la radicación realizada por el mismo, según lo dispone el Art. 29 del Decreto 1469 de 2010.

Cordialmente,

Julián Manrique Galeano
Auxiliar de vecinos y publicaciones

ACTUALIZADO: AGOSTO

Bogotá, Calle 97 No. 13-55 PBX: 6353050 Telefax: 2560443 - Bogotá D.C.

DIGITALIZADO

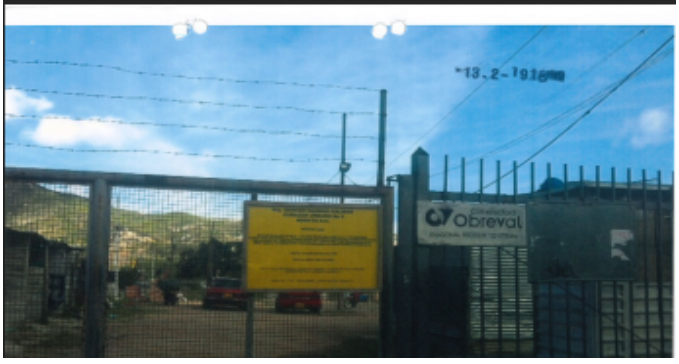
Folios No 67 al 73 del expediente 13-2-1918

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

6.1.4 VALLA AMARILLA

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







Folio No 70 y 71 expediente 13-2-1918

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

> *PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de*

fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, ***indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.***

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

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

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

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

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

6.1.5 ACTA DE OBSERVACIONES.

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **13-2-1918**, en **fecha 19 de junio de 2013**:



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. – Colombia

miércoles, 19 de junio de 2013

Acta de Observaciones No MT 13-2-1437
Rad. No 13-2-1918
Cat. IV

Señor(a)
LADRILLERA SANTA FE S.A.
DIANA MARCELA MENDIETA DUARTE
KR 19 A 90 12
Teléfono: 6340000 EXT 275
Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al art. 32 del Decreto 1469 de 2010, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al proyecto, ubicado en la KR 1 E 67 A 03 S (ACTUAL) de la urbanización USME, para el cual ustedes presentaron solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, 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 adicionales para dar respuesta al requerimiento de la presente acta - Art. 32 Decreto 1469 de 2010) -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 37 del Decreto 1469/10). Previa radicación del cumplimiento de las observaciones, SE LE ASIGNÓ UNA CITA PARA EL DÍA: viernes, 19 de julio de 2013 A LAS: 09:30:00 a.m. CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE QUE ESTUDIA SU PROYECTO, a fin de verificar las correcciones y/o aclaraciones y agilizar el proceso. (le solicitamos confirmar la cita y los profesionales asistentes).

De acuerdo a la normativa vigente acerca del procedimiento que se debe adelantar para la transferencia documental, los anexos del proyecto, memorias de cálculo y estudios de suelos deben ser entregados con foliación independiente, de manera consecutiva de 1 a n, siendo n el último folio.

I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

En el evento de que alguna de las comunicaciones a vecinos sea devuelta, el interesado deberá allegar a la Curaduría Urbana publicación realizada en un periódico de amplia circulación local o nacional, informando el inicio de dicho trámite. Esta Curaduría le proporcionará el modelo para mayor facilidad en su realización.

II. ARQUITECTÓNICAS

1. El tanque de agua debe estar a 10.0 mts del cuarto de basuras.
2. Presentar detalle del apartamento para personas con movilidad reducida propuesto en el primer piso de las torres 6, 7 y 8.

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

1. Presentar el diseño estructural del edificio comunal y del tanque de agua el cual debe localizarse en planos de conformidad con lo indicado en el proyecto arquitectónico y teniendo en cuenta la reglamentación urbana al respecto.
2. Presentar el diseño estructural de la portería en correspondencia con el proyecto arquitectónico presentado.
3. Los planos de cimentación deben ir firmados por el ingeniero de suelos.
4. Se solicita reorganizar el estudio de suelos radicado y verificar que este completo.
5. Anexar un plano con el cuadro resumen de los planos estructurales presentados, su numeración y contenido.
6. De acuerdo con el título H.1.1.2.1 de la NSR-10, el ingeniero de suelos debe firmar los planos de cimentación con sus respectivos detalles o anexar una carta donde indique que los conoce y los aprueba.

Cordialmente,

Arq. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano 2

Director Técnico:

ARQUITECTO GERMAN MORENO GALINDO CURADOR URBANO 2 Bogotá, D.C.

DIGITALIZADO

Responsable: Ma Esther Peñaloza

Jurídico: Cristian Peña

Folio No.74 del expediente 13-2-1918

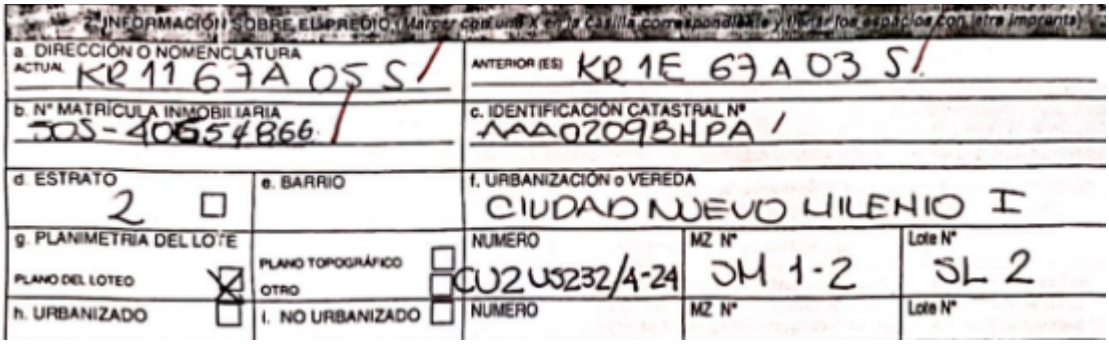
En el mismo se realizan observaciones arquitectónicas, jurídicas e ingeniería, que debían ajustar los solicitantes de licencia, dentro del término de **treinta (30) días hábiles,** posteriormente, la solicitante de licencia, realizan solicitud de prórroga en fecha 05 de agosto de 2013, a lo cual la Curaduría Urbana dio respuesta e informó de la aprobación siendo como fecha límite de la prórroga el día **29 de agosto de 2013**, 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.

6.2 Modificación de Licencia de Construcción Vigente en las modalidades de Ampliación, Modificación, Propiedad Horizontal **No. LC 13-2-1333** con fecha de **Expedición 11 de junio de 2014** y fecha de **Ejecutoria 12 de junio de 2014, Expediente 14-2-10746.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **14-2-10746** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*.", que derivó en la aprobación en la aprobación de la **Modificación de Licencia de Construcción Vigente** acto administrativo **LC 13-2-1333** se pudo evidenciar lo siguiente:

6.2.1 TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50S-40654866, predio que fue evidenciado en el formato de radicación de solicitud de modificación de licencia de fecha 05 de marzo de 2014:


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

a. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL: KR 11 67A 05 S / — ANTERIOR (ES): KR 1E 67A 03 S /

b. N° MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40654866 / — c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N°: AAA0209BHPA /

d. ESTRATO: 2 — e. BARRIO: — f. URBANIZACIÓN o VEREDA: CIUDAD NUEVO MILENIO I

g. PLANIMETRÍA DEL LOTE: PLANO DEL LOTEO [X] — PLANO TOPOGRÁFICO [ ] — OTRO [ ] — NÚMERO: CU2U5232/4-24 — MZ N°: JM 1-2 — Lote N°: SL 2

h. URBANIZADO [ ] — i. NO URBANIZADO [ ] — NÚMERO: — MZ N°: — Lote N°:

Folio No 01 del expediente 14-2-0746

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50S-40654866, 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-40654866	AAA0209BHPA	Anotación 2 – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A (Vocera del Patrimonio Autónomo Reserva del Portal)

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de la persona jurídica FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS quien es la solicitante del Acto Administrativo de Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, modificación y demolición parcial del predio con el folio de matrícula 50S-40654866, 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 de la Modificación del Acto Administrativo de Licencia de Construcción, mediante apoderado los señores José Hernán Arias Arango, María Fernanda Pérez Rodríguez, Jennifer Mayorga Lamoroux, Diego Armando Ramírez Vargas, Diana Marcela Mendieta y Hugo Fabián Muñoz a través de poder especial otorgado, 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 de las Modificaciones de las mismas, en tal sentido este procedimiento se **AJUSTA** a la normatividad legal vigente al respecto.

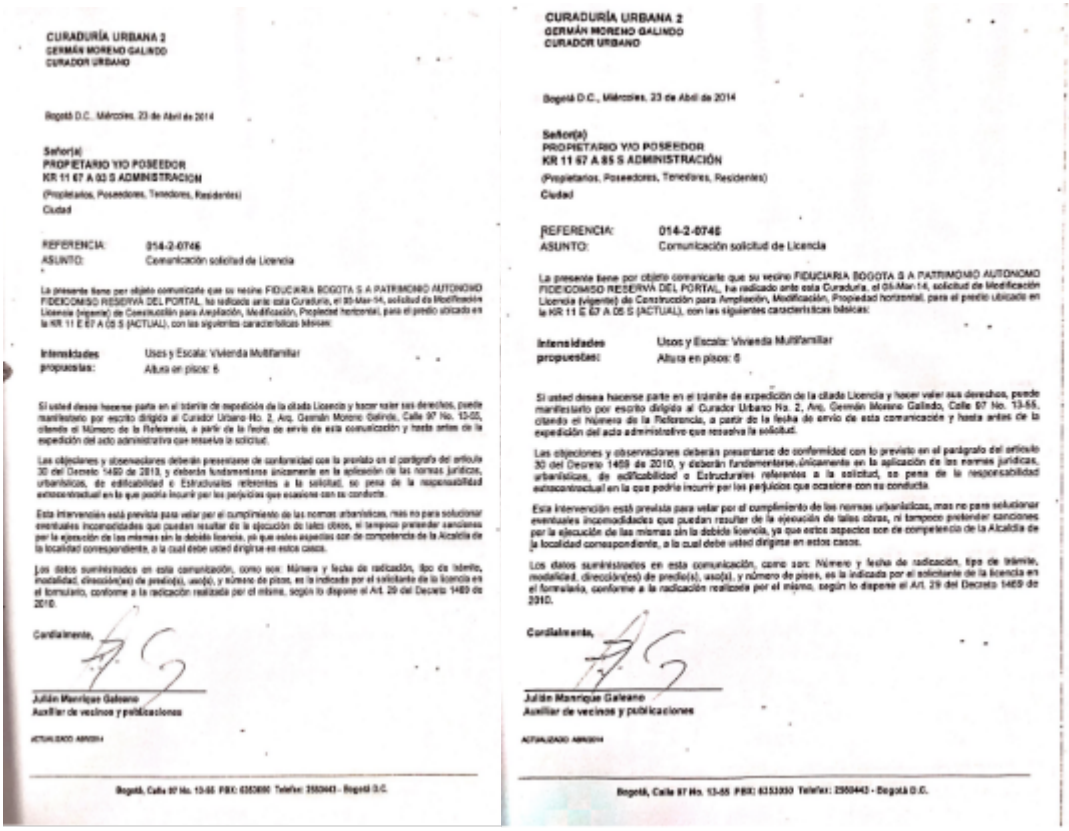
6.2.2 NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **13-2-1918,** 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, y de la verificación pertinente en la cartografía de Mapas Bogotá los linderos que comparte el predio realizado en el numeral 6.1.3 del presente documento, se procede a analizar las correspondientes citaciones.

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **14-2-0746** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes el día 23 de abril de 2014 así:



CURADURÍA URBANA 2
GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO

Bogotá D.C., Miércoles, 23 de Abril de 2014

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 11 67 A 03 S ADMINISTRACION
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 014-2-0746
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino FIDUCIARIA BOGOTA S A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RESERVA DEL PORTAL, ha radicado ante esta Curaduría, el 22-Mar-14, solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción para Ampliación, Modificación, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 11 E 67 A 05 S (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Usos y Escala: Vivienda Multifamiliar
Altura en pisos: 6

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, Calle 97 No. 13-55, 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 30 del Decreto 1469 de 2010, 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 pisos, es la indicada por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme a la radicación realizada por el mismo, según lo dispone el Art. 29 del Decreto 1469 de 2010.

Cordialmente,

Julián Manrique Galeano
Auxiliar de vecinos y publicaciones

ACTUALIZADO ABR/2014

Bogotá, Calle 97 No. 13-55 PBX: 6353000 Telefax: 2550443 - Bogotá D.C.

CURADURÍA URBANA 2
GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO

Bogotá D.C., Miércoles, 23 de Abril de 2014

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 11 67 A 85 S ADMINISTRACIÓN
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 014-2-0746
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino FIDUCIARIA BOGOTA S A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RESERVA DEL PORTAL, ha radicado ante esta Curaduría, el 06-Mar-14, solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción para Ampliación, Modificación, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 11 E 67 A 05 S (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Usos y Escala: Vivienda Multifamiliar
Altura en pisos: 6

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, Calle 97 No. 13-55, 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 30 del Decreto 1469 de 2010, 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.

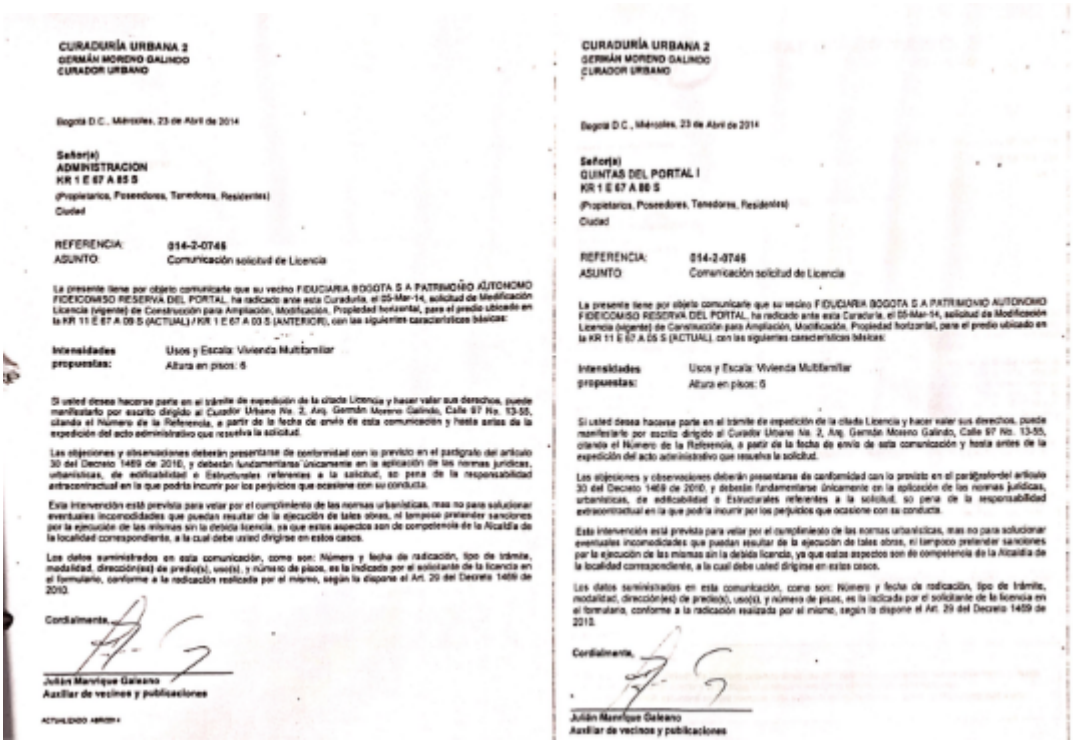
Los datos suministrados en esta comunicación, como son: Número y fecha de radicación, tipo de trámite, modalidad, dirección(es) de predio(s), uso(s), y número de pisos, es la indicada por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme a la radicación realizada por el mismo, según lo dispone el Art. 29 del Decreto 1469 de 2010.

Cordialmente,

Julián Manrique Galeano
Auxiliar de vecinos y publicaciones

ACTUALIZADO ABR/2014

Bogotá, Calle 97 No. 13-55 PBX: 6353000 Telefax: 2550443 - Bogotá D.C.



CURADURÍA URBANA 2
GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO

Bogotá D.C., Miércoles, 23 de Abril de 2014

Señor(a)
ADMINISTRACION
KR 1 E 67 A 85 S
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 014-2-0746
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino FIDUCIARIA BOGOTA S A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RESERVA DEL PORTAL, ha radicado ante esta Curaduría, el 05-Mar-14, solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción para Ampliación, Modificación, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 11 E 67 A 09 S (ACTUAL) / KR 1 E 67 A 03 S (ANTERIOR), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Usos y Escala: Vivienda Multifamiliar
Altura en pisos: 6

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, Calle 97 No. 13-55, 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 30 del Decreto 1469 de 2010, 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 pisos, es la indicada por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme a la radicación realizada por el mismo, según la dispone el Art. 29 del Decreto 1469 de 2010.

Cordialmente,

Julián Manrique Galeano
Auxiliar de vecinos y publicaciones

ACTUALIZADO ABRIL/14

CURADURÍA URBANA 2
GERMÁN MORENO GALINDO
CURADOR URBANO

Bogotá D.C., Miércoles, 23 de Abril de 2014

Señor(a)
QUINTAS DEL PORTAL I
KR 1 E 67 A 80 S
(Propietarios, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 014-2-0746
ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su vecino FIDUCIARIA BOGOTA S A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RESERVA DEL PORTAL, ha radicado ante esta Curaduría, el 05-Mar-14, solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción para Ampliación, Modificación, Propiedad horizontal, para el predio ubicado en la KR 11 E 67 A 09 S (ACTUAL), con las siguientes características básicas:

Intensidades propuestas: Usos y Escala: Vivienda Multifamiliar
Altura en pisos: 6

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, Calle 97 No. 13-55, 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 30 del Decreto 1469 de 2010, 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 pisos, es la indicada por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme a la radicación realizada por el mismo, según la dispone el Art. 29 del Decreto 1469 de 2010.

Cordialmente,

Julián Manrique Galeano
Auxiliar de vecinos y publicaciones

Folios No 18 al 21 del expediente 14-2-0746

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

6.1.4 VALLA AMARILLA

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





Folio No 16 y 17 expediente 14-2-0746

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.

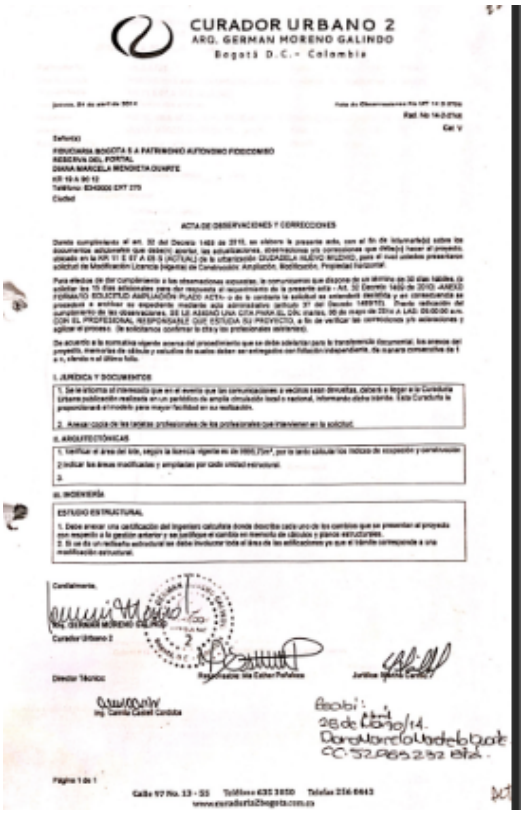
Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena 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 Nacional 1077 de 2015.

6.1.5 ACTA DE OBSERVACIONES.

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **14-2-0746**, en **fecha 24 de abril de 2014**:



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

I. JURIDICA Y DOCUMENTOS

II. ARQUITECTÓNICAS

III. INGENIERÍA

ESTUDIO ESTRUCTURAL

Recibí:
28 de Marzo/14.

Folio No. 22 del expediente 14-2-0746

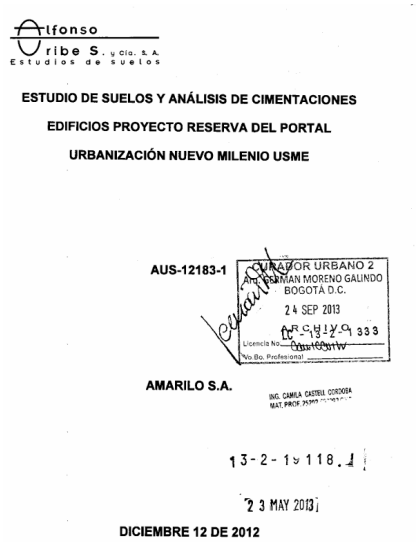
En el mismo se realizan observaciones arquitectónicas, jurídicas e ingeniería, que debían ajustar los solicitantes de licencia, dentro del término de **treinta (30) días hábiles,** posteriormente, término en el cual se dio respuesta y ajuste por parte de los solicitantes de licencia de acuerdo a lo establecido 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.

6. 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 MLC 13-2-133.

ESTUDIOS DE SUELOS:

Dentro de los documentos Técnicos que hacen parte integral del trámite de licenciamiento No.13-2-1333 se encuentra un estudio de suelos sobre el cual se describen las condiciones geotécnicas del predio.


Alfonso Uribe S. y Cía. S.A.
Estudios de suelos

ESTUDIO DE SUELOS Y ANÁLISIS DE CIMENTACIONES

EDIFICIOS PROYECTO RESERVA DEL PORTAL

URBANIZACIÓN NUEVO MILENIO USME

AUS-12183-1

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
BOGOTÁ D.C.
24 SEP 2013
ARCHIVO
Licencia No. LC 13-2-1333
No. Bo. Profesional

AMARILO S.A.

ING. CAMILA CASTRO CORDOBA

13-2-1118.1

23 MAY 2013

DICIEMBRE 12 DE 2012

Planta de localización del proyecto LC 13-2+1333

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 proyecto contempla edificaciones de hasta seis pisos, con cargas transmitidas a la cimentación mediante muros con luces no mayores a 3 metros, y una carga estimada de 5.0 T/m², resultando en esfuerzos máximos de 15 toneladas por muro. Las zonas comunes y parqueaderos, que se desarrollan a nivel y hasta dos pisos de altura, presentan cargas en pedestal de hasta 25 toneladas.

RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

La clasificación del proyecto según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.1.1 de la NSR 10 "CLASIFICACION DE UNIDADES",* corresponden a **CATEGORIA, MEDIA,** ello según las características de cada edificación discriminadas por etapas:

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,)

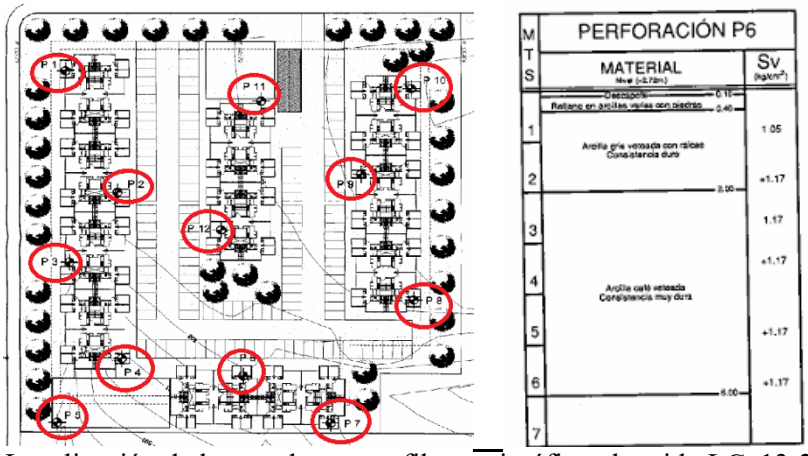
Según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.2.3. De la NSR 10 "Número mínimo de Sondeos"*, conociendo las categorías del proyecto se obtiene:

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 categorías Media)

El Estudio de Suelos reporta la realización de doce (12) perforaciones entre Z= -6 y 20 metros de profundidad para la exploración del subsuelo, complementadas con ensayos de veleta de corte de campo y pruebas SPT de resistencia a la penetración. En las perforaciones más profundas se utilizó avance por rotación. **Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**



Localización de los sondeos y perfil estratigráfico obtenido LC 13-2-1333

- **Topografía:** El proyecto contempla un terreno que presenta variaciones entre 1,1 y 5,8 metros sobre el nivel de referencia. Se estimo que los niveles del primer piso se ajustarán a la topografía existente, sin requerir cortes mayores a 3 metros ni rellenos superiores a 1 metro.

RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION:

- **Sistema de fundación:** El Geotecnista responsable planteo un sistema de cimentación mediante vigas tipo "T" invertida en concreto reforzado o concreto ciclópeo, sobre suelos de arcillas cafés con lentes de arena, a profundidades entre 1.5 y 2.2 m.

  El diseño considero una capacidad de soporte del terreno de 15 T/m2 y un ancho mínimo de cimientos de 0.4 m. Las vigas, que también se proyectaron como anillos de rigidez, con al menos 0.5 m de altura y luces mínimas de 2.5 m bajo muros cargados.
  Las placas de contrapiso se proyectaron de mínimo 8 cm en concreto reforzado, apoyadas sobre subbase granular de 25 cm.

1. Capacidad de soporte

Con los ensayos de resistencia al corte con veleta de campo Sv, realizados en el terreno a las profundidades a las que quedarán apoyadas las vigas y corregidos por plasticidad, se tiene un valor promedio de:

$Sv_{promedio} = Cu =$ 8.0 Ton/m^2

Teniendo:

$$q_{adm} = C * N_C / FS$$

Sv :	Resistencia al corte obtenida del ensayo de veleta
C:	Resistencia al corte no drenada
N_C:	Factor de capacidad de carga = 5.7 Para cimentaciones superficiales
FS:	Factor de seguridad = 3.0; que es igual o superior a los valores de las tablas H.2.4-1 y H.4.7-1 para las diferentes condiciones presentadas.
q_{adm}:	Capacidad de soporte neta del terreno

Se obtiene un valor de:

$q_{adm} =$ 1.5 Kg/cm^2 = 15.00 Ton/m^2

Determinación de Capacidad portante LC 13-2-1333

La cimentación de los edificios comunales se proyectó mediante zapatas aisladas para columnas y cimientos corridos para muros, apoyados sobre arcillas y arcillas arenosas. La profundidad mínima de fundación contemplada es de 0.8 m bajo el nivel del piso fino. **CUMPLE Titulo H NSR 10**

- **Asentamientos:** Se establecieron asentamientos teóricos, por consolidación y máximos totales de 4 cm. **CUMPLE validación de asentamientos**

2. Asentamientos

Para el cimiento corrido más cargado, con una carga de 5.0 Ton/m según lo estimado, se tiene un ancho de cimiento de:

$$\frac{5.0}{15.0} = 0.40 \text{ m}$$

Determinación de Asentamientos LC 13-2-1333

- **Parámetros de Diseño Sísmico:** El terreno se clasifica como suelo tipo D según la NSR-10 y se ubica en la Zona Piedemonte C de Bogotá. El diseño estructural se proyecta según en el espectro del Decreto 523 de 2010

- **Drenajes:** El Estudio desarrollado proyecto un manejo eficiente de aguas superficiales y subterráneas mediante cañuelas y filtros ubicados detrás de los muros de contención, conectados al sistema de alcantarillado. Se recomendó construir cañuelas en concreto en zonas altas y bajas, y usar filtros periféricos en áreas enterradas o con pendientes contrarias. Las aguas de cubierta se manejaron con canales y bajantes, utilizando tuberías flexibles tipo PVC para absorber movimientos del terreno.

  Igualmente, en las zonas de edificios el análisis geotécnico contemplo un manejo de aguas, se describe:

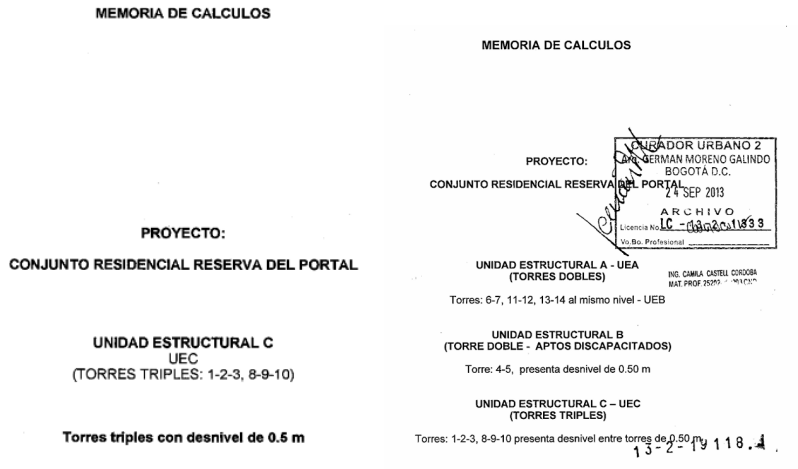
  " (...)
  En zonas donde los edificios queden enterrados a profundidades mayores a 0.3 m con relación a los terrenos periféricos o existan áreas con pendientes contrarias, se harán filtros periféricos que recogerán las aguas y las llevarán al sistema de desagüe.
  (...)"

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como AJUSTADAS, las actuaciones del entonces Curador Urbano No 1 Arq. German Moreno Galindo en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS.**

MEMORIAS DE CÁLCULO:

Dentro de los documentos estructurales que hacen parte del proyecto licenciado, se identifican memorias de cálculo sobre las cuales se soporta el diseño estructural de las Torres.

En atención a lo anterior, la Secretaría Técnica de la Comisión procedió a verificar el cumplimiento de los criterios establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).


MEMORIA DE CALCULOS

PROYECTO:

CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL PORTAL

UNIDAD ESTRUCTURAL C
UEC
(TORRES TRIPLES: 1-2-3, 8-9-10)

Torres triples con desnivel de 0.5 m

MEMORIA DE CALCULOS

PROYECTO:

CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DEL PORTAL

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
BOGOTA D.C.
24 SEP 2013
ARCHIVO
Licencia No. LC - 13-2-1333
Vo.Bo. Profesional

UNIDAD ESTRUCTURAL A - UEA
(TORRES DOBLES)

ING. CAMILA CASTELL CORDOBA
MAT. PROF 25272

Torres: 6-7, 11-12, 13-14 al mismo nivel - UEB

UNIDAD ESTRUCTURAL B
(TORRE DOBLE - APTOS DISCAPACITADOS)

Torre: 4-5, presenta desnivel de 0.50 m

UNIDAD ESTRUCTURAL C – UEC
(TORRES TRIPLES)

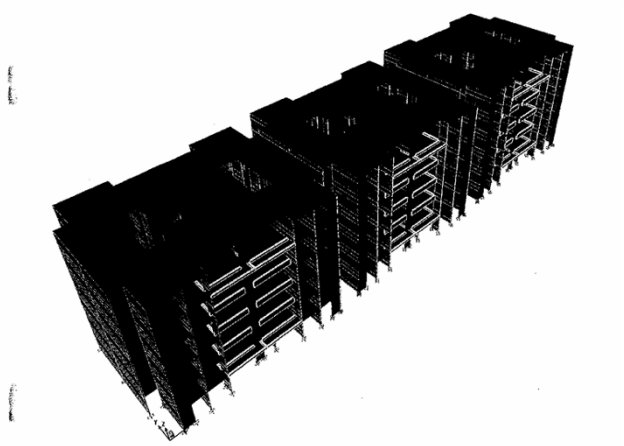
Torres: 1-2-3, 8-9-10 presenta desnivel entre torres de 0.50 m

13-2-1333

Tomo Memorias de Calculo estructural LC 13-2-1333

El diseño estructural del conjunto se desarrolló para zona de amenaza sísmica intermedia, utilizando el software ETABS y conforme a la microzonificación de Bogotá (Piedemonte C) y la normativa NSR-10. La estructura emplea muros en mampostería reforzada y concreto, con capacidad moderada de disipación de energía (DMO).

Configuración Estructural:



Memorias de Calculo estructural LC 13-2-1333

ANÁLISIS DE DISEÑO:

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

Altura máxima de la cubierta		13.82 m
CARGAS TIPICAS		
Carga Muerta	:	375 Kg/m^2 (entrepiso) 80 Kg/m^2 (cubierta liviana) 350 Kg/m^2 (losa de acceso en cubierta)
Carga viva	:	180 Kg/m^2 (entrepiso) 50 Kg/m^2 (cubierta liviana) 180 Kg/m^2 (losa de acceso en cubierta) 500 Kg/m^2 (balcones)
Cargas Ultimas	:	738 Kg/m^2 (entrepiso) 176 Kg/m^2 (cubierta liviana) 708 Kg/m^2 (losa de acceso en cubierta)

Estimación Total de cargas según las disposiciones de la LC 13-2-1333

- **DISEÑO SÍSMICO:** La memoria describe los parámetros de diseño sísmico para la edificación, CUMPLE con la validación de los coeficientes de amplificación, Aceleración pico efectiva, el coeficiente de importancia I= 1. con un grupo de uso I para edificaciones de uso común. **CUMPLE TITULO A NSR 10.**

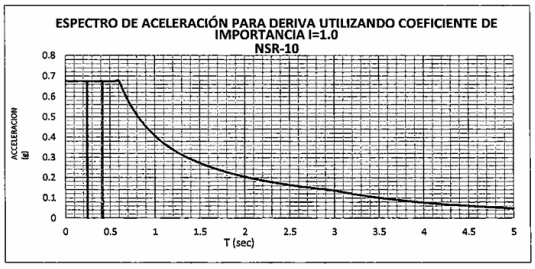
TIPO DE ANÁLISIS	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	PIEDEMONTE C		
GRUPO DE USO	I	I=	1
ACELERACIÓN PICO EFECTIVA (A_a)		A_a=	0.15
VELOCIDAD PICO EFECTIVA (A_v)		A_v=	0.2
Coeficiente de Amplificación Fa para periodos cortos		F_a=	1.8
Coeficiente de amplificacion Fv para periodos intermedios		F_v=	1.7

Parámetros de diseño Sísmico Memorias de Calculo estructural LC 13-2-1333

Periodo Estructural Ta= $Ct*(hn)^{x}$= **0.35 sg** 1.2Ta= 0.42 sg

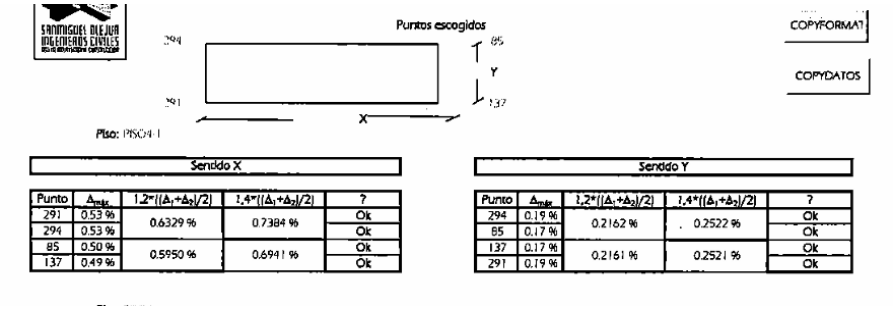
Periódo Estructural Tx: **0.418 sg** Analisis con Etabs
Periódo Estructural Ty: **0.248 sg** Analisis con Etabs

Periódo Estructural Tx: **0.418 sg**
Periódo Estructural Ty: **0.248 sg**



parámetros de diseño Sísmico Memorias de Calculo estructural LC 13-2-1333

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



Sentido X

Punto	Δ_{max}	$1.2*[(\Delta_1+\Delta_2)/2]$	$1.4*[(\Delta_1+\Delta_2)/2]$	?
291	0.53 %	0.6329 %	0.7384 %	Ok
294	0.53 %			Ok
85	0.50 %	0.5950 %	0.6941 %	Ok
137	0.49 %			Ok

Sentido Y

Punto	Δ_{max}	$1.2*[(\Delta_1+\Delta_2)/2]$	$1.4*[(\Delta_1+\Delta_2)/2]$	?
294	0.19 %	0.2162 %	0.2522 %	Ok
85	0.17 %			Ok
137	0.17 %	0.2161 %	0.2521 %	Ok
291	0.19 %			Ok

Verificación de Irregularidades Memorias de Calculo estructural LC 13-2-1333

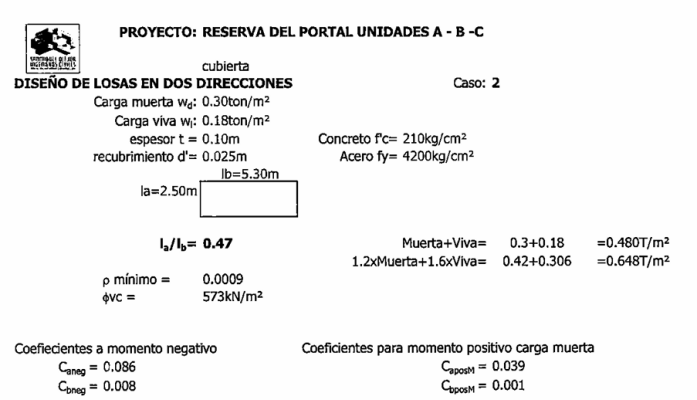
- **VERIFICACIÓN DE LAS DERIVAS:** La memoria contempla la verificación de las deflexiones horizontales relativas entre pisos consecutivos, se comprueba que la deriva máxima no supera el 1%. **CUMPLE NSR 10.**

Story	Item	Load	Point	X	Y	Z	DriftX	DriftY
CUBIERTA	Max Drift X	SISMOX		417	35.27	15.382	13.8	0.006013
CUBIERTA	Max Drift Y	SISMOX		1264	58.56	12.207	13.8	0.000116
CUBIERTA	Max Drift X	SISMOY		417	35.27	15.382	13.8	0.000116
CUBIERTA	Max Drift Y	SISMOY		1264	58.56	12.207	13.8	0.000423
PISO 6	Max Drift X	SISMOX		417	35.27	15.382	11.5	0.005959
PISO 6	Max Drift Y	SISMOX		1264	58.56	12.207	11.5	0.000114
PISO 6	Max Drift X	SISMOY		417	35.27	15.382	11.5	0.000117
PISO 6	Max Drift Y	SISMOY		1264	58.56	12.207	11.5	0.000324
PISO 5	Max Drift X	SISMOX		417	35.27	15.382	9.2	0.005625
PISO 5	Max Drift Y	SISMOX		1140	19.52	12.207	9.2	0.000104
PISO 5	Max Drift X	SISMOY		417	35.27	15.382	9.2	0.000108
PISO 5	Max Drift Y	SISMOY		1264	58.56	12.207	9.2	0.000279
PISO 4	Max Drift X	SISMOX		417	35.27	15.382	6.9	0.004836
PISO 4	Max Drift Y	SISMOX		1135	19.52	3.117	6.9	0.000079
PISO 4	Max Drift X	SISMOY		417	35.27	15.382	6.9	0.000081
PISO 4	Max Drift Y	SISMOY		1264	58.56	12.207	6.9	0.000214
PISO 3	Max Drift X	SISMOX		417	35.27	15.382	4.6	0.003486
PISO 3	Max Drift Y	SISMOX		1140	19.52	12.207	4.6	0.000058
PISO 3	Max Drift X	SISMOY		417	35.27	15.382	4.6	0.000059
PISO 3	Max Drift Y	SISMOY		1264	58.56	12.207	4.6	0.000163
PISO 2	Max Drift X	SISMOX		417	35.27	15.382	2.3	0.001416
PISO 2	Max Drift Y	SISMOX		124	58.56	12.237	2.3	0.000031
PISO 2	Max Drift X	SISMOY		417	35.27	15.382	2.3	0.000026
PISO 2	Max Drift Y	SISMOY		124	58.56	12.237	2.3	0.000073

Nota: Para muros diseñados a flexión y según el numeral A.6.4.1.3 de la NSR-10, se permite una deriva máxima del 1%.

Verificación de las DERIVAS Memorias de Calculo estructural LC 13-2-1333

- **DISEÑO DE ELEMENTOS:** se realizó el respectivo diseño de los elementos estructurales. Se proyecta la estimación de cuantías de acero y características de los despieces en los planos estructurales. **CUMPLE.**



PROYECTO: RESERVA DEL PORTAL UNIDADES A - B -C

cubierta

DISEÑO DE LOSAS EN DOS DIRECCIONES Caso: **2**

Carga muerta w_d: 0.30ton/m²
Carga viva w_l: 0.18ton/m²
espesor t = 0.10m
recubrimiento d'= 0.025m
Concreto f'c= 210kg/cm²
Acero fy= 4200kg/cm²

la=2.50m lb=5.30m

l_a/l_b= 0.47

Muerta+Viva= 0.3+0.18 =0.480T/m²
1.2xMuerta+1.6xViva= 0.42+0.306 =0.648T/m²

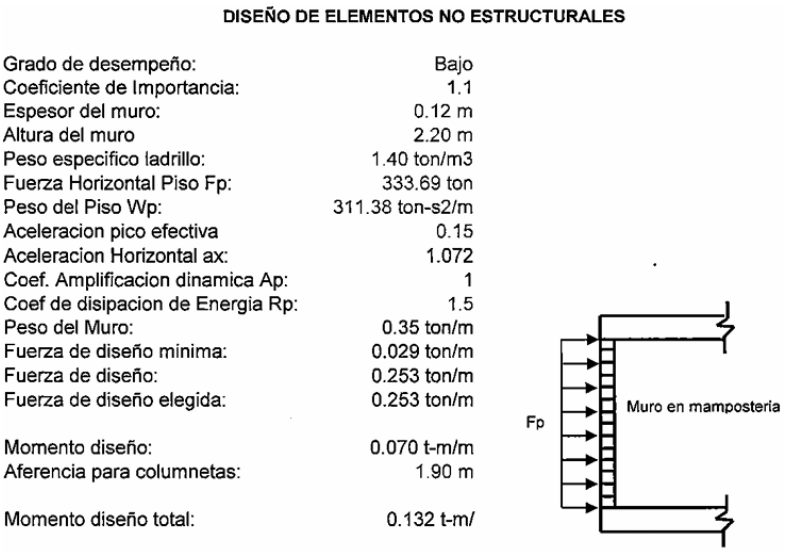
ρ mínimo = 0.0009
ϕvc = 573kN/m²

Coeficientes a momento negativo
C_{aneg} = 0.086
C_{bneg} = 0.008

Coeficientes para momento positivo carga muerta
C_{aposM} = 0.039
C_{bposM} = 0.001

Diseño de elementos estructurales Memorias de Calculo estructural LC 13-2-1333

Igualmente, el diseño contempla la inclusión de elementos no estructurales, los cuales cuentan con sus respectivas especificaciones y lineamientos técnicos, garantizando su adecuada integración y comportamiento dentro del sistema constructivo general del proyecto.



DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

Grado de desempeño:	Bajo
Coeficiente de Importancia:	1.1
Espesor del muro:	0.12 m
Altura del muro	2.20 m
Peso especifico ladrillo:	1.40 ton/m3
Fuerza Horizontal Piso Fp:	333.69 ton
Peso del Piso Wp:	311.38 ton-s2/m
Aceleracion pico efectiva	0.15
Aceleracion Horizontal ax:	1.072
Coef. Amplificacion dinamica Ap:	1
Coef de disipacion de Energia Rp:	1.5
Peso del Muro:	0.35 ton/m
Fuerza de diseño minima:	0.029 ton/m
Fuerza de diseño:	0.253 ton/m
Fuerza de diseño elegida:	0.253 ton/m
Momento diseño:	0.070 t-m/m
Aferencia para columnetas:	1.90 m
Momento diseño total:	0.132 t-m/

Fp

Muro en mamposteria

Diseño de Elementos No Estructurales Memorias de Calculo estructural LC 13-2-1333

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

Ahora bien, desde el equipo técnico de la Comisión se concluye que los diseños presentados se encuentran ajustados. No obstante, en atención a la queja y a la percepción de posibles afectaciones constructivas, se considera pertinente remitir copia al IDIGER y a la Alcaldía Local, con el fin de que adelanten la verificación del riesgo y ejerzan el respectivo control urbano.

8. CONCLUSIONES

Del estudio anterior podemos concluir que el Acto Administrativo referente a la Modificación de Licencia de Construcción LC 13-2-1333, NO SE AJUSTA en lo que respecta **a la cantidad exigida para estacionamientos de bicicletas** de acuerdo con el cuadro anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y **al valor de los índices de construcción y de ocupación** exigidos por el Decreto Distrital 327 de 2004. En los demás aspectos si se encuentra ajustada a la normatividad vigente.

En lo que respecta a la verificación de si el apartamento 103 de la torre 8 se encuentra ubicado o no en un sub-sótano, a partir del análisis realizado, que incluyó la revisión de documentos técnicos, gráficos de alzado y planos arquitectónicos, se confirma que la Torre 8 del proyecto *Reserva del Portal* está implantada a un nivel de -3.32 metros. Este nivel resulta de la pendiente natural del terreno, que desciende progresivamente desde el nivel 0 metros (correspondiente al acceso principal del proyecto) hasta el nivel -3.32 metros, ubicado en el punto más bajo del lote, junto a la Avenida Caracas; por lo que el diseño arquitectónico que se implementó en el proyecto está afectado por el desnivel que produce la topografía del terreno, y no a la existencia de un nivel de sub-sótano.

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 1077 del 2015 (Modificado Decreto 1203 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.

9. RECOMENDACIONES.

1. Enviar copia del presente informe técnico a la señora **Deisi Catalina Mojica Rodríguez.** Informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados.

2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Usme.** Informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados, para que dentro de sus competencias ejerzan el control urbanístico, dadas las afectaciones que presenta el inmueble.

3. Enviar copia del presente informe técnico al **Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, salvaguarde y garantice la protección las edificaciones que puedan llegan a estar en situación de riesgo.

4. Enviar copia del presente informe técnico a la **Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat,** informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, ejerza lo pertinente.

5. **Cerrar el caso 2459**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.5.Caso 2501

1. **DATOS GENERALES.**

INTERESADO:	Jessica Walteros Ortiz, Carolina Sarmiento Galindo, María Edilia Botero Sánchez y María Elena Arango Gallego
RADICADO	No 1-2025-80 del 03 de enero de 2025.
CURADOR.	Arq. Juana Sanz Montaño – Curaduría Urbana No. 3.
TIPO DE TRAMTE.	1) Licencia de construcción: Obra Nueva, Demolición Total y cerramiento (Etapa 1) 2) Licencia de construcción: Obra nueva, demolición total y cerramiento. (Etapa 2)
EXPEDIENTES.	1) No 11001-3-23-2249 del 30 de noviembre de 2023. 2) No 11001-3-23-1686 del 13 de septiembre de 2023.
ACTOS ADMINISTRATIVOS.	1) Licencia de Construcción 11001-3-24-1128 en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento con fecha de expedición el 21 de mayo 2024 y con fecha de ejecutoria 18 de junio de 2024 (Etapa 1). 2) Licencia de Construcción 11001-3-24-0809 en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento con fecha de expedición el 08 de abril 2024 y con fecha de ejecutoria 29 de abril de 2024. (Etapa 2).
UBICACIÓN DEL PREDIO	CARRERA 62 No 165 A – 75 (Actual).
NORMA APLICADA.	**Decreto Distrital 555 de 2021** (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C), **Decreto Distrital 603 de 2022**. Anexo 5. Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos y su complementarios.

Decreto Distrital 557 de 2023 "P*or medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca que conforman el Sector Norte, y se dictan otras disposiciones".*

2. MOTIVO DEL ESTUDIO.

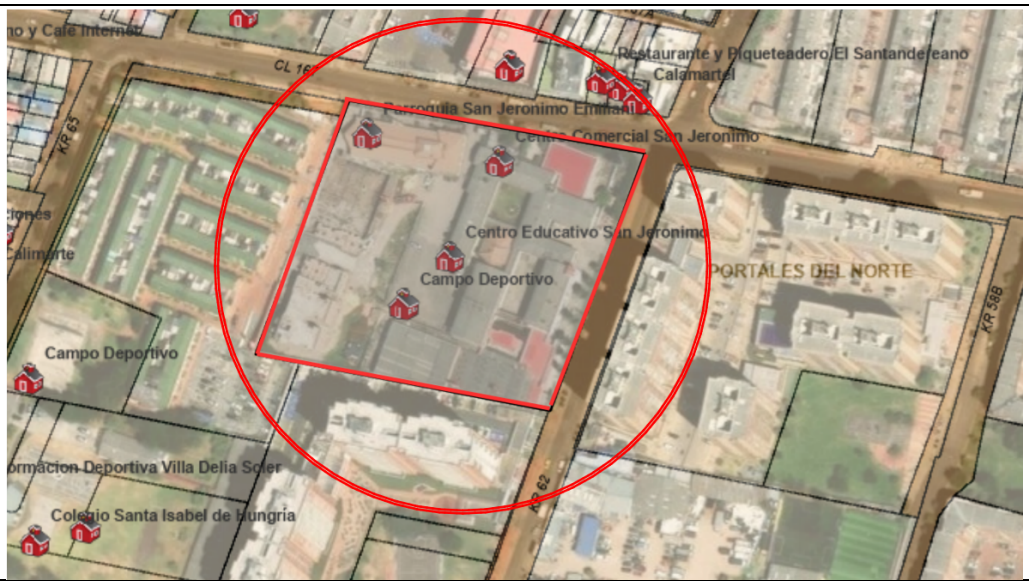
La Secretaría Distrital del Hábitat recibió comunicación mediante radicado No 1-2025-80, en el cual los peticionarios: Jessica Walteros Ortiz, Carolina Sarmiento Galindo, María Edilia Botero Sánchez y María Elena Arango Gallego, exponen en los siguientes términos:

> *"(...) sírvase revocar la licencia de construcción No. 11001-3-24-0809 del 8 de abril de 2024 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad de Bogotá por haber sido expedida con base en una norma que no correspondía, es decir fue otorgada con oposición manifiesta a lo indicado en la ley, al permitir una construcción de 30 pisos en un predio de equipamiento en donde solo se podía una altura de 5 pisos y máximo 10 pisos para vivienda de interés social, además de causar perjuicios graves con ella a terceros. Dado que no corresponde el proyecto urbanístico con la norma aplicable (...)".*

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **CASO 2501**, con el fin de verificar que los actos administrativos de Licencia de Construcción No 11001-3-24-0809 con fecha de expedición 08 de abril de 2024 y ejecutoriada con fecha 29 de abril de 2024. Se encontrará ajustado a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud y al cumplimiento de los parámetros Sismorresistentes según la NSR 10.

3. CONSIDERACIONES.

LOCALIZACIÓN.



Fuente: SINUPOT. KR 62 No 165 A 75 (Actual)

4. MARCO NORMATIVO.

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 Distrital 603 de 2022. Anexo 5. "*Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos".*
- **Decreto Distrital 557 de 2023** "P*or medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca que conforman el Sector Norte, y se dictan otras disposiciones".*

DEFINICIONES.

Para comprender el alcance del estudio se describen las siguientes definiciones:

- **AREAS DE ACTIVIDADES Y USOS.**[5]

  Área de actividad*: territorios que orientan las dinámicas urbanas previstas en el Modelo de Ordenamiento Territorial, sobre la cual se establecen los usos del suelo y niveles de mezcla, y se establecen las decisiones relacionadas con las cargas urbanísticas.*

  Equipamientos*: espacios públicos y privados, instalaciones, construcciones temporales o edificaciones donde se prestan los diferentes servicios sociales direccionados y articulados con los diferentes sectores y niveles de gobierno, con enfoque de género, diferencial y poblacional.*

  Consolidación: *obras dirigidas a la recuperación de las características óptimas del funcionamiento natural, mecánico o físico de los componentes de la Estructura Integradora de Patrimonios, cuando éstos han sufrido algún tipo de deterioro. Dichas obras deben procurar revertir o mitigar las alteraciones de los bienes a partir del análisis de la materialidad de la cual se componen.*

  Proximidad*: se define como la disminución de largos desplazamientos, la facilitación de la gestión del tiempo de cada persona, y el uso eficiente de los recursos necesarios para apoyar la economía del cuidado y la protección implícita en las actividades cotidianas de apoyo intrafamiliar.*

- **NORMAS APLICADAS AL PROYECTO.**

ÁREA DE LA ACTIVIDAD	PROXIMIDAD
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
ZONA	GENERADORA DE SORPORTES URBANOS EQUIPAMIENTOS

5. ASPECTOS DEL ANÁLISIS.

LICENCIA DE CONSTRUCCION 11001-3-24-1128 – ETAPA 1

[5] ABC del POT. Glosario. Anexo 2

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE	LC 11001-3-24-1128	SE AJUSTA

ZONIFICACIÓN.

UPL	8 Britalia	8 Britalia	SI
Sector Normativo	Generadora de Soportes Urbanos	Generadora de Soportes Urbanos	
Área de Actividad	Proximidad	Proximidad	SI
Tratamiento	Consolidación	Consolidación	SI

USOS.

Usos	Comercio y Servicios Básicos, Dotacional Tipo 1	Servicios de oficinas, tipo 2. Cant. 28 un. Dotacional Tipo 1. Cant 1 Comercio y Servicios Básicos Tipo 1	SI

EDIFICABILIDAD.

Índice de Ocupación.	No Aplica	No Aplica	SI
Índice de Construcción.	Art 304, Decreto 555 de 2021, índice de construcción efectivo máximo de cinco (5,0)	0,30	SI
Altura.	Se definen número máximo de pisos permitido.	6,10 m 9,06 m 10,40 m	SI
Antejardín.	Se exige	Sobre la calle 167 = 2,00 m Sobre la KR 62 =3,50 m	SI
Tipología edificatoria.	Continua	Continua	SI
Aislamiento en edificaciones.	Se permite.	Aislamiento lateral =7,98 m (Nivel T). Aislamiento posterior =4,00 m (Nivel T).	SI
Sótano.	Se permite.	Uno (1)	SI
Semisótano.	Se permite.	No plantea	SI
Voladizo.	Se permite	Sobre la KR 62 =1,00 m Sobre la CLL 167 = 1,00 m	SI
Cerramiento.	Se permite	Altura: 2,50 m Longitud 158,28 m	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos Art 389, Decreto 555 de 2021	Privados	Se permite	Convencionales = 34 Discapacidad = 1 Cero emisiones= 1	SI
	Visitantes	Se permite	No plantea	SI

Bicicletas.	Se permite	39	SI
Motos	Se permite	7	SI

EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO.

Equipamiento Comunal Privado EPC.	No se exige. Decreto 603/2022, Anexo 5.	40% zonas verdes y recreativas	Zonas recreativas =459,19% = 926,79 m2	SI
		20% Servicios comunales	Servicios comunales 53,66% = 108,31 m2	SI
		Porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto	Estacionamientos adicionales 24,85% = 50,17 m2.	SI

5.1 USO APROBADO DE LICENCIA LC 11001-3-24-1128. ETAPA 1

Con respecto al uso aprobado, definimos los usos permitidos, así como los tipos de equipamientos, según lo establece el Decreto Distrital 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial).

> *"**Artículo 233.Usos permitidos en Bogotá***
> *(…)*
> ***2.Usos dotacionales.** Es la destinación asignada al suelo para el desarrollo de actividades que responden a la función social del Estado en lo relacionado con los servicios del cuidado y servicios sociales y prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales de la ciudadanía para su desarrollo individual y colectivo, ofertados por el sector público o privado. Los usos dotacionales albergan los equipamientos del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales."*
>
> ***"Articulo 172.Tipos de equipamientos según el área construida".***
>
> ***1.Equipamientos Tipo 1.** Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida.*
>
> ***2.Equipamientos Tipo 2.** Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor a 4.000 y hasta 15.000 m2.*
>
> ***3.Equipamientos Tipo 3.** Las edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida mayor o igual a 15.000.*

Según lo dispuesto en el Artículo 173 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT). Define en su contenido lo siguiente:

> "(...) los *equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación.*
>
> *1. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.*
> *2. El predio en el que se situé el proyecto no debe localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.*

3. Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia".

Así mismo, el ***Artículo 243. Usos de Suelo permitidos por área de actividad***, del Decreto Distrital No. 555 de 2021, señala:

"Los usos del suelo permitidos, y sus condiciones de localización e implantación por área de actividad, son los siguientes".

USO	AREA DE ACTIVIDAD		
	PROXIMIDAD	CONSOLIDACION	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS
DOTACIONAL	LOCALIZACION DEL USO LIBRE EN TODAS LAS AREAS DE ACTIVIDAD		
	TIPO 1	NINGUN TIPO DE MITIGACION URBANISTICA (MU)	
		TIPO DE MITIGACION AMBIENTAL MA1 Y MA8	
	TIPO 2	MU1 Y MU3	
		TIPO DE MITIGACION AMBIENTAL MA1 Y MA8	
	TIPO 3	MU1. MU2 Y MU3	
		TIPO DE MITIGACION AMBIENTAL MA1 Y MA8	
Convenciones: *MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.* *MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.*			

A continuación, se describen las mitigaciones ambientales del artículo 245 del Decreto Distrital No. 555 del 2021, aplicables al tipo de usos dotacionales permitidos indicados en el cuadro anterior:

- **Mitigación de Impactos Ambientales (MA),** Artículo 245 Decreto Distrital No. 555 de 2021:

Criterio	*Cód.*	*Acción de mitigación*	*Descripción*	*Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica*
1	*MA1*	*Control del ruido*	*Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.*	*•Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.*
4	*MA8*	*Áreas de amortiguamiento*	*Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.*	*•Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos, desde el momento de expedición de las normativas referidas en el presente Plan.*

Parágrafo 1. *El cumplimiento de estas acciones de mitigación de los impactos ambientales hace parte de las obligaciones exigibles para el correcto funcionamiento del uso, el cual será verificado por la autoridad competente.*

Fuente: Art 245, Decreto Distrital 555 de 2021. (POT).

Es decir: El Artículo 245 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), define lo siguiente:

*"**Parágrafo 1**. El cumplimiento de estas acciones de mitigación de los impactos ambientales hace parte de las obligaciones exigibles para el correcto funcionamiento del uso, el cual será verificado por la autoridad competente*"

***"Parágrafo 2.** Estas acciones de mitigación no excluyen el cumplimiento de las demás acciones o medidas descritas en el presente Plan, ni de las acciones de mitigación y estudios de detalle requeridos por la normatividad ambiental vigente*".

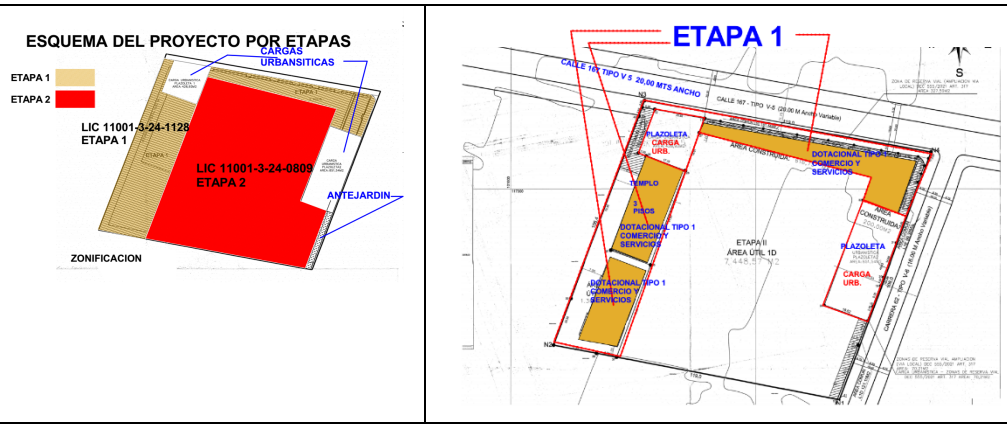
Se indica que el proyecto aprobado ha de cumplir con las medidas de disminución de los efectos ambientales asociados al uso autorizado y realizarse de acuerdo a los procedimientos establecidos en el Artículo 246 del Decreto 555 de 2021 (POT).

5.2 DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO. 1 ETAPA.

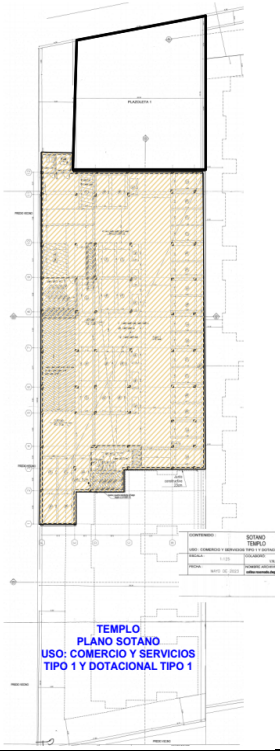
El proyecto arquitectónico denominado " Colina Reservado Etapa 1 fue aprobado mediante Acto Administrativo LC No 11001-3-24-1128, y se especifica a continuación.

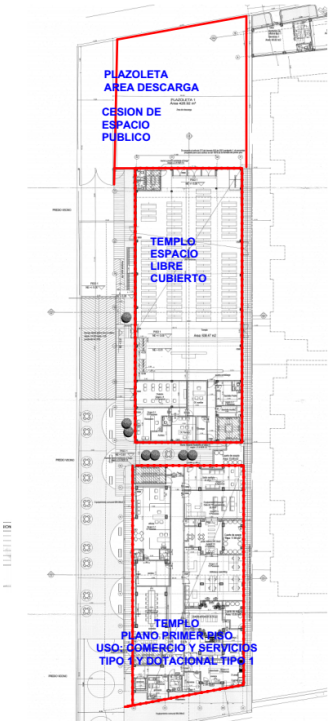
- Seis (6) unidades estructurales independientes con cuatro (4) edificaciones en dos (2) y tres (3) pisos con diferentes usos
- Una (1) edificación de comercio y servicios básicos tipo1 con tres (3) unidades.
- Una (1) edificación de servicios de oficinas tipo 2 con veintiocho (28) unidades.
- Dos (2) edificaciones para uso de equipamiento dotacional tipo 1. (Templo)
- Treinta y seis (36) cupos de estacionamiento de los cuales treinta y cuatro (34) son convencionales, (1) uno cero emisiones y uno (1) cumpliendo condiciones para personas con movilidad reducida.
- Siete (7) cupos para motos.
- Treinta y nueve (39) bicicletas (25 cupos de bicicletas para equipamiento dotacional tipo1 y catorce 14 cupos para comercio y servicios).

PLANO DE ZONIFICACION – PRIMERA ETAPA

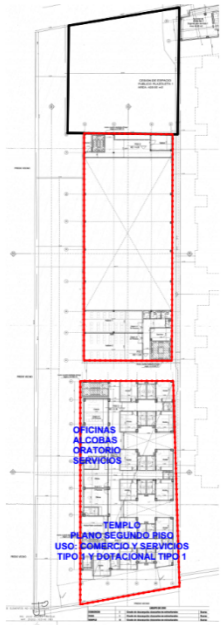


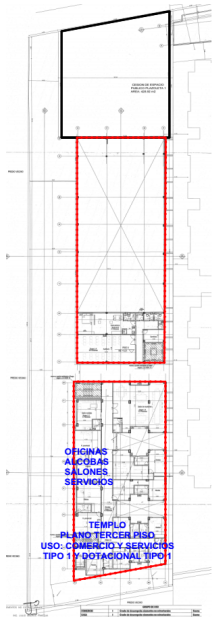
Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-1128 – Zonificación,



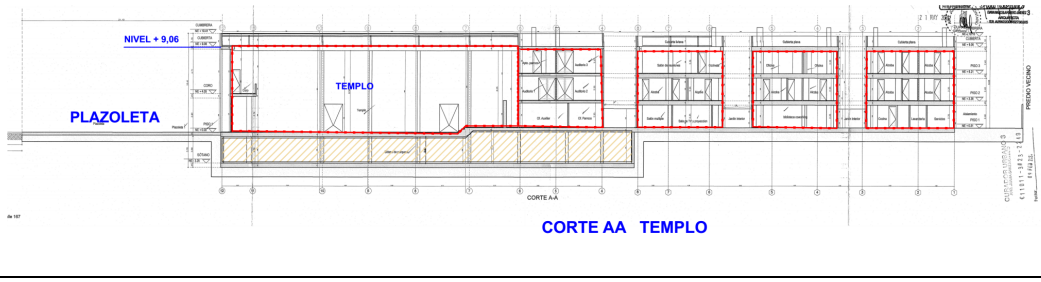


Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-1128 – Sótano y primer piso

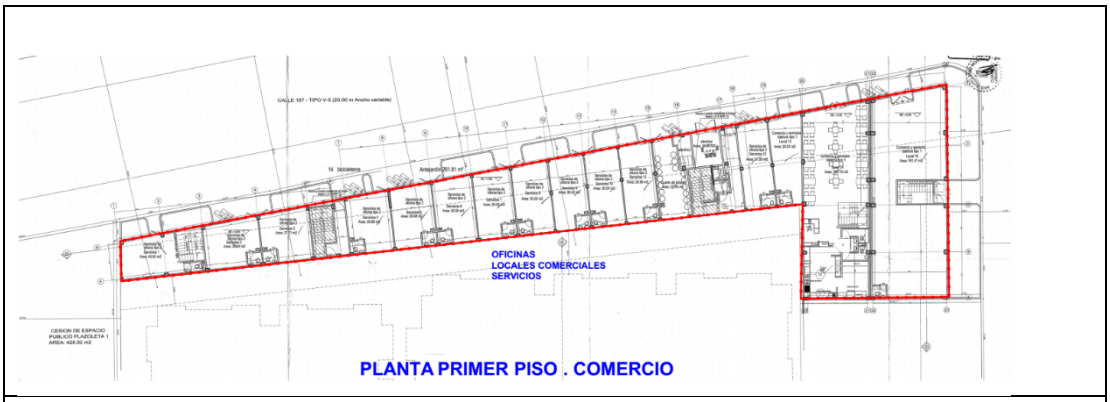




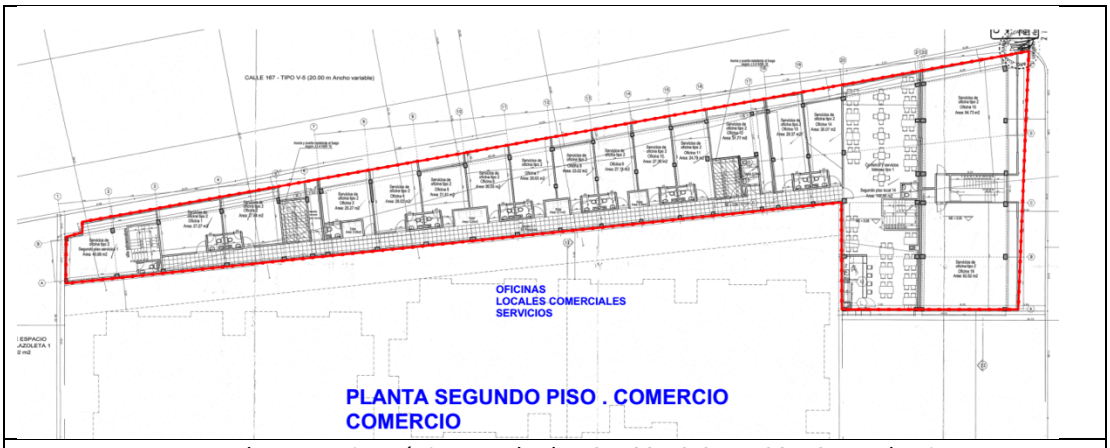
Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-1128 – Segundo piso y tercer piso



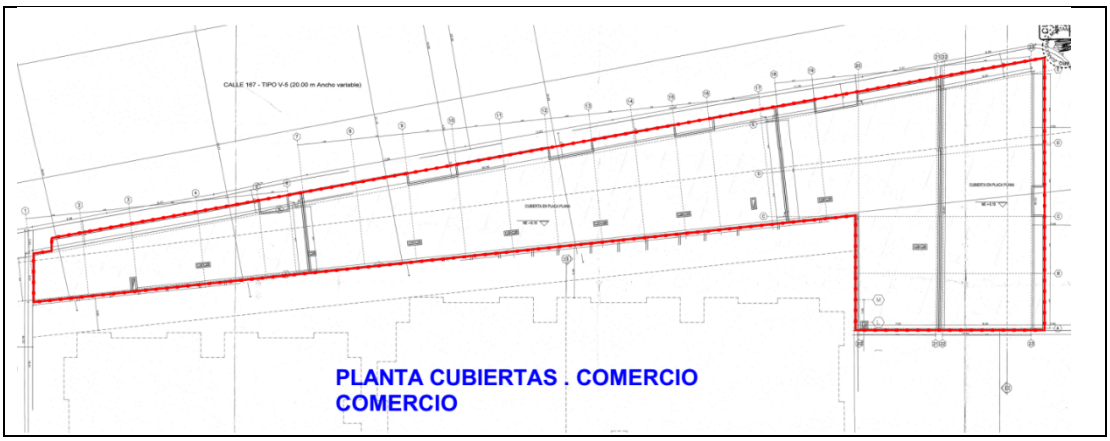
Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-1128 – Plano de sección EE



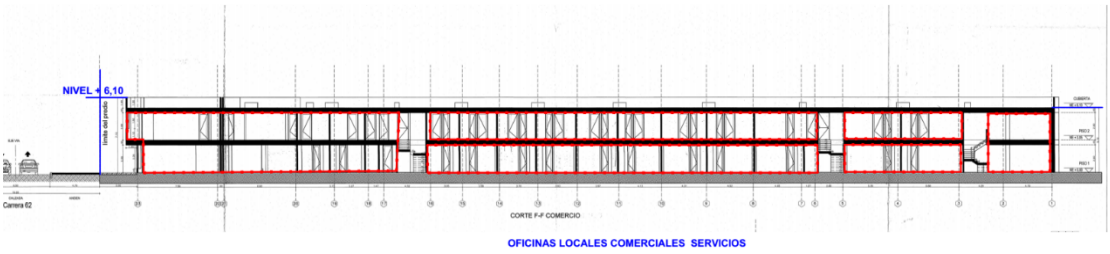
Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-1128 – Primer piso.



Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-1128 – Segundo piso.



Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-1128 – Plano de cubiertas



Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-1128 – Plano de sección F.F

5.3 USO APROBADO DE LICENCIA LC 11001-3-24-1128. ETAPA 1

Conforme al proyecto aprobado en la primera etapa y en lo que corresponde con el programa arquitectónico referente a los usos dotaciones en virtud del Acto Administrativo de Licencia de Construcción obra nueva, demolición total y cerramiento No 11001-3-24-1128 con fecha de expedición del 21 de mayo 2024 y ejecutoriada de fecha 18 de junio de 2024. **SE AJUSTA** a las normas urbanísticas, edificabilidad y de uso.

LICENCIA DE CONSTRUCCION 11001-3-24-0809. ETAPA 2.

ITEM	**SEGÚN LA NORMA APLICABLE**	**LC 11001-3-24-0809**	**SE AJUSTA**

ZONIFICACIÓN.

UPL	8 Britalia	8 Britalia	SI
Sector Normativo	Generadora de Soportes Urbanos	Generadora de Soportes Urbanos	
Área de Actividad	Proximidad	Proximidad	SI
Tratamiento	Consolidación	Consolidación	SI

USOS.

Usos	Residencial Multifamiliar	Residencial Multifamiliar	SI

EDIFICABILIDAD.

Índice de Ocupación.	No Aplica	No Aplica	SI
Índice de Construcción.	Art 304, Decreto 555 de 2021, índice de construcción efectivo máximo de cinco (5,0)	6,21 efectivo	SI
Altura.	Se definen número máximo de pisos permitido.	Equipamiento Comunal =20,40 m Torres Unidades VIS = 73,50 m	SI
Antejardín .	Se exige	Sobre la calle 167 = 2,00 m Sobre la KR 62 =3,50 m	SI
Tipología edificatoria.	Continua	Continua	SI

Aislamiento en edificaciones.	Se permite	Aislamiento contra predios vecinos = 4,00 m	SI
Sótano.	Se permite.	Dos (2)	SI
Semisótano.	Se permite.	Uno (1)	SI
Voladizo.	Se permite	Sobre la KR 62 =1,00 m	SI
Cerramiento.	Se permite	Altura: 3,00 m Longitud 172,82 m	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos Art 389, Decreto 555 de 2021	Privados	Se permite	Convencionales = 229 Discapacidad = 4 Cero emisiones= 4	SI
	Visitantes	Se permite	No plantea	SI
Bicicletas.		Se permite	1740	SI
Motos		Se permite	78	SI

EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO.

Equipamiento Comunal Privado EPC.	No se exige. Decreto 603/2022, Anexo 5.	40% zonas verdes y recreativas	Zonas recreativas =41,68% = 6007,81 m2	SI
		20% Servicios comunales	Servicios comunales 43,42% = m2	SI
		Porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto	Estacionamientos adicionales 17,49% = 2521, 73 m2.	SI

5.4 ANÁLISIS DE USO PERMITIDO LC 11001-3-24-0809.

Con respecto al uso aprobado, definimos los usos permitidos, según lo establece el Decreto Distrital 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C).

> ***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.*
>
> *Los usos del suelo permitidos, y sus condiciones de localización e implantación por área de actividad, son los siguientes*:

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	P 1, 25	C 1, 25	R 1, 2, 19, 23, 25
	COLECTIVA* HABITACIONALES	MU2 MU3	MU2 MU3	MU2 MU3
	CON SERVICIOS*	MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8

Fuente: Art 243 Decreto 555 de 2021. Cuadro de usos permitidos.

Se establecen otros criterios normativos de acuerdo con la mitigación de impactos. Decreto 555 de 2021 (Ordenamiento Territorial Bogotá D.C).

> ***"Artículo 244. Acciones de mitigación****. Conjunto de condiciones que tienen como objetivo minimizar los impactos negativos generados al entorno urbano, al ambiente y a la movilidad por las actividades desarrolladas de los usos del suelo. Las acciones de mitigación se dividen en tres tipos:*
>
> *1. Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA).*
>
> *2. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU).*
>
> *3. Acciones de mitigación de impactos a la movilidad - Estudio de movilidad".*

USO (P)	AREA DE ACTIVIDAD		
	PROXIMIDAD	CONSOLIDACION	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR VIS	**Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA).**		
	MU2, MU3	Acciones de mitigación de impactos urbanísticos (MU).	
	MA1, MA 8	Acciones de mitigación de impactos ambientales (MA).	
MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes. *MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.*			

Respecto a las normas vinculadas correspondientes a los usos, y según lo establecido en la **SECCION 5. TRATAMIENTOSURBANISTICOS DE CONSOLIDACION,** Artículos 308 al 316 del Decreto 555 de 2021 (POT). Es fundamental comunicar lo siguiente:

-

> *"(...)*
> ***Artículo 308.Tratamiento urbanístico de consolidación.*** *Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados, mediante:*

1. La cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano.

2. La generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros.

***Artículo 309. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de Consolidación.** El ámbito de aplicación del tratamiento de consolidación es el señalado en el Mapa CU-5.1. "Tratamientos urbanísticos" del presente plan y los predios que cumplan con las siguientes condiciones:*

1. Todo predio proveniente del tratamiento de desarrollo, que haya concluido su proceso de urbanización.

2. Áreas provenientes de planes parciales de desarrollo y/o de renovación urbana que hayan ejecutado la licencia de urbanización.

3. Predios anteriormente clasificados en tratamiento de Mejoramiento Integral que han superado niveles de déficit de soportes urbanísticos, y se clasifican ahora en el tratamiento de consolidación.

4. Predios dotacionales, industriales o comerciales en proceso de afianzar o mantener los patrones de uso y edificabilidad existentes.

área de actividad de proximidad, el número máximo de pisos será dos veces el permitido en los mapas n.° CU-5.4.2 a CU-5.4.33, sin superar la altura de doce (12) pisos.

***Parágrafo 3.** En las áreas de actividad receptoras de vivienda de interés social y prioritario, el número máximo de pisos será dos veces el permitido en los mapas n.° CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad máxima" para cada una de las Unidades de Planeamiento Local, para los predios que, indistintamente de su área, desarrollen como mínimo el 70% del área construida en vivienda de interés social o el 50% del área construida en vivienda de interés prioritario. Para estos casos y en tipología continua, cuando la edificación a desarrollar sea igual o superior a cinco (5) pisos, deberá aislarse lateralmente desde la altura base determinada para el sector. Cuando el plano indique dos alturas, el aislamiento se hará desde la mayor de las alturas.*

Es preciso indicar que el proyecto aprobado debe cumplir con las medidas de disminución de los efectos ambientales asociados al uso autorizado y realizarse de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Artículo 246 del Decreto 555 de 2021 (POT).

5.5 DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO.

El proyecto arquitectónico denominado " Colina Reservado Etapa 2 fue aprobado mediante Acto Administrativo LC No 11001-3-24-0809, y se especifica a continuación.

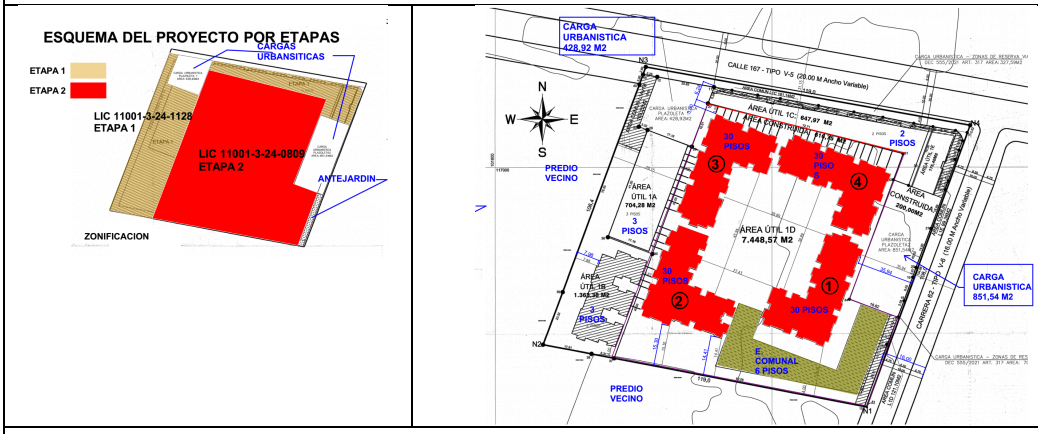
- Cuatro (4) torres de treinta (30) pisos.
- Edificación de seis (6) pisos para equipamiento comunal.
- Dos (2) sótanos y un (1) semisótano para el desarrollo de 1740 unidades de vivienda VIS.

- Doscientos treinta y siete (237) cupos para estacionamientos de los cuales cuatro (4) cupos son para personas con movilidad reducida -PMR. Y cuatro (4) cupos vehículos (0) emisiones,

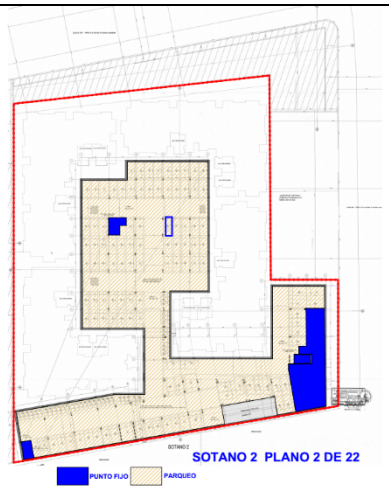
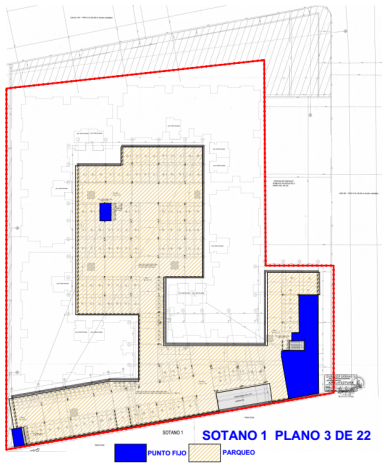
- Mil setecientos cuarenta (1740) cupos para bicicletas.

- Setenta ocho (78) cupos para motos.

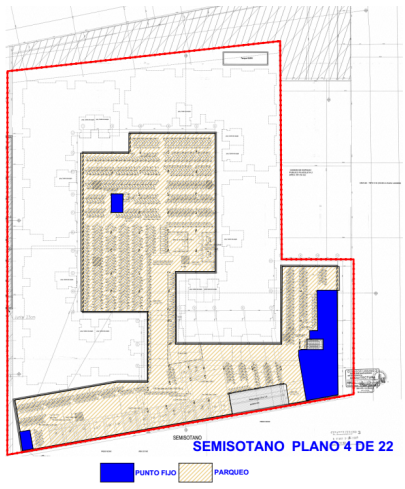
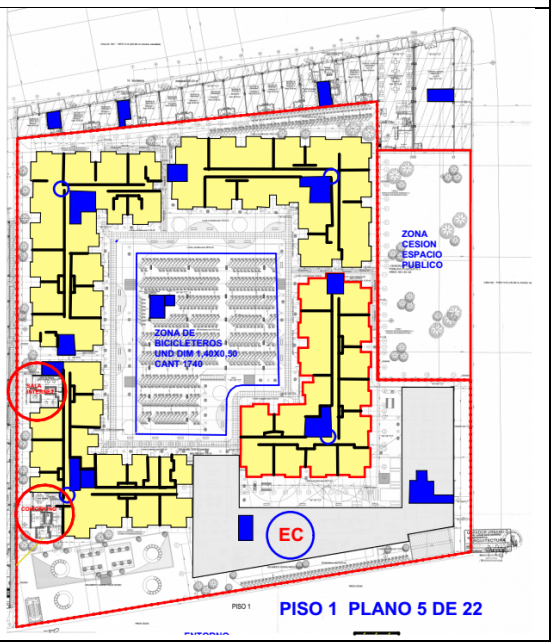
PLANO DE ZONIFICACIÓN – SEGUNDA ETAPA.



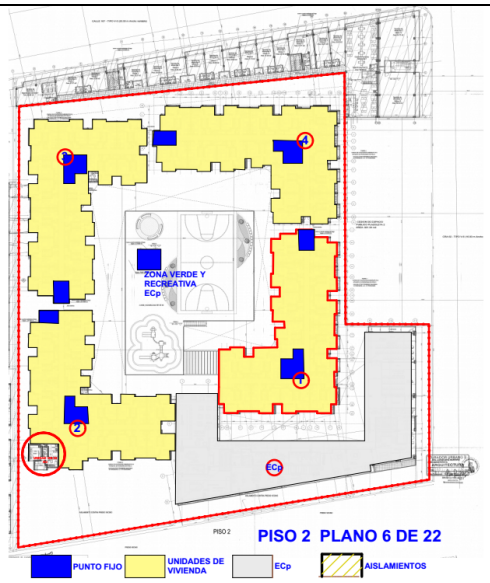
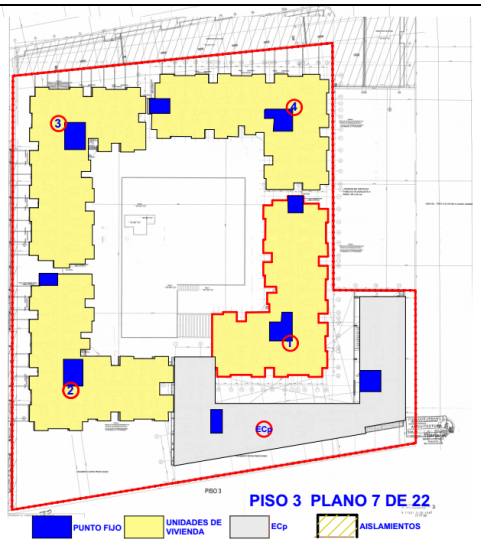
Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809– Zonificación e implantación. Plano 2/22.

PLANO SOTANO 2	PLANO SOTANO 1
	

Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 2/22

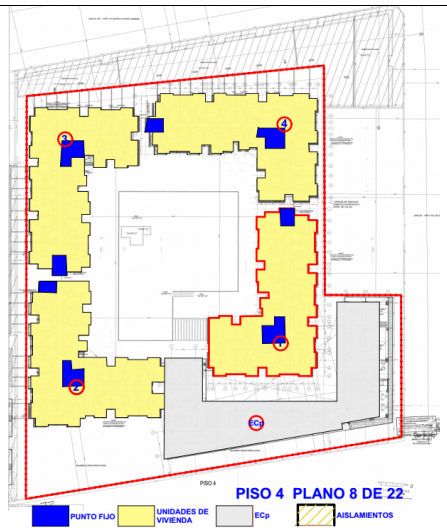
PLANO SEMISOTANO	PLANO 1 PISO
	

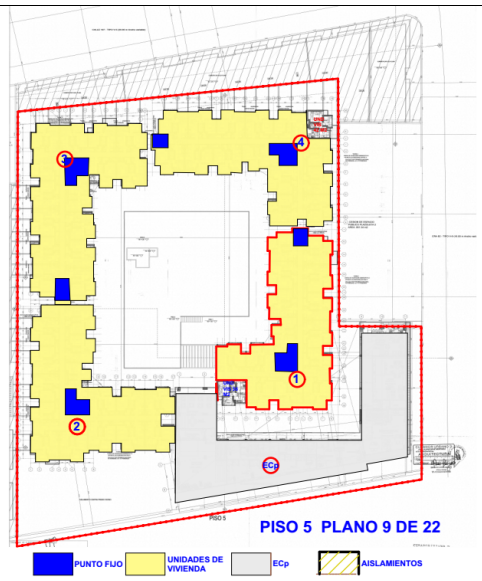
Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 2/22

PLANO 2 PISO	PLANO 3 PISO
	

Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 2/22

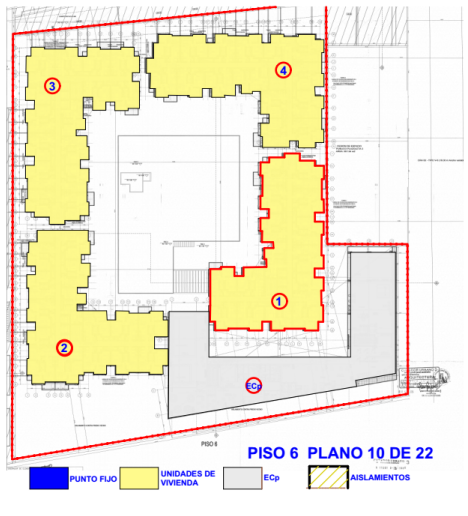
PLANO 4 PISO	PLANO 5 PISO

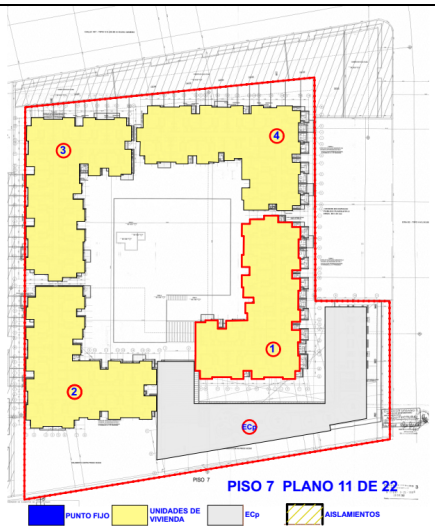




Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 2/22

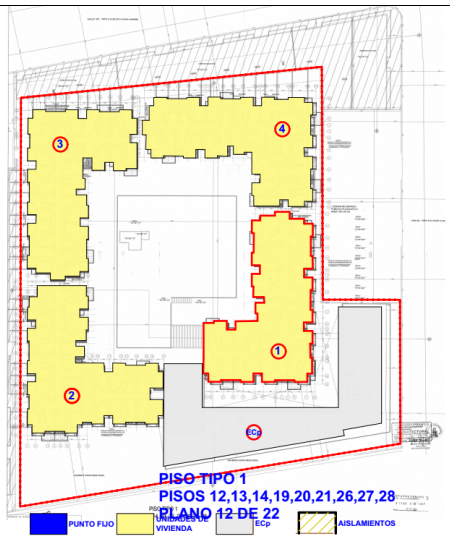
PLANO 6 PISO	PLANO 7 PISO

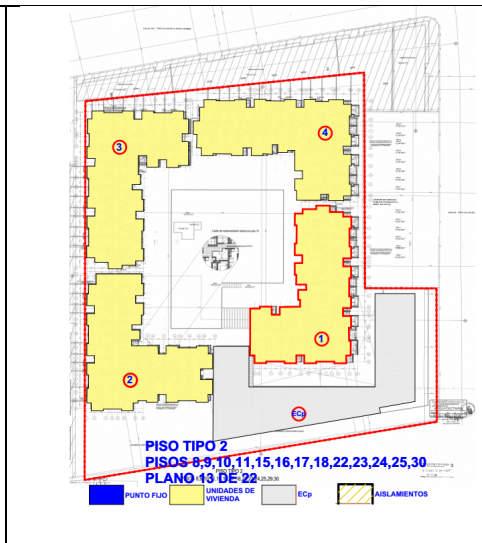




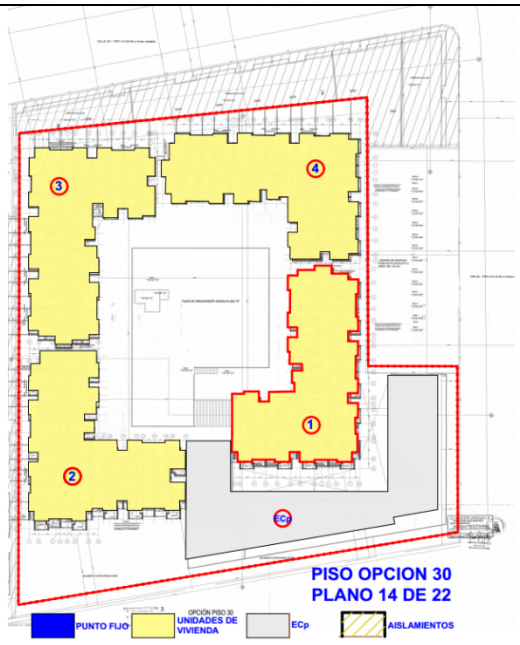
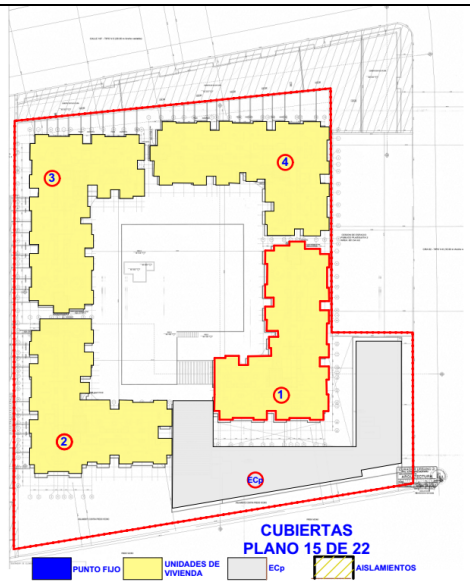
Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 2/22

PLANO PISO TIPO 1 (PISOS 12, 13,14,19,20,21,26,27,28)	PLANO PISO TIPO 2 (8.9.10,11,15,16,17,18,22,23,24,25,30)



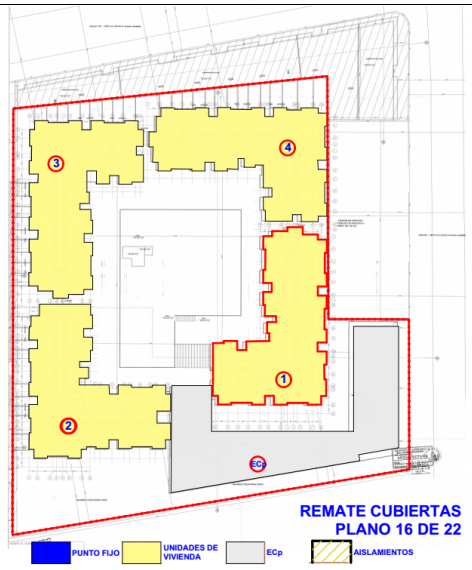


Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 2/22

PISO OPCION 30	PLANO DE CUBIERTAS
	

Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 2/22

PLANO REMATE DE CUBIERTAS



Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 2/22

En relación con el proyecto en la segunda etapa, concluye conforme el programa arquitectónico en lo que respecta al Acto Administrativo de Licencia de Construcción obra nueva, demolición total y cerramiento No 11001-3-24-0809 con fecha de expedición del 08 de abril 2024 y ejecutoriada de fecha 29 de abril de 2024, **SE AJUSTA** a las normas urbanísticas de edificabilidad y de uso permitidas.

5.6 ANÁLISIS DE USO CON DESTINO A VIVIENDA VIS.

Las normas vinculadas al sector de vivienda, se encuentra establecido en el Subcapítulo 5. **ESTANDARES DE CALIDAD DEL HABITAT**. Art 384 según lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).

> *"**Artículo 384.** Reglamentado por el art. 1, Decreto Distrital 122 de 2023. **Área mínima para la configuración arquitectónica y espacial de la unidad de vivienda nueva.** Para garantizar la generación de viviendas con calidad arquitectónica y espacial para el cuidado de sus habitantes, el área mínima habitable será la siguiente"*
>
> *(…)*
>
> ***Parágrafo 1.** En todos los tratamientos urbanísticos, para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de Vivienda de Interés Social y Prioritario a que se refiere este Plan, el área mínima habitable de dichas unidades será de 42 metros cuadrados (m2).*
>
> ***Parágrafo 2.** En el tratamiento de desarrollo para acceder al incentivo de descuento de cargas urbanísticas y mayor edificabilidad se deberá acreditar que el área mínima habitable de las unidades de Vivienda de Interés Social y Prioritario será de 42 metros cuadrados (m2).*

Parágrafo 3. *Cuando se generen unidades de vivienda que desarrollen un número distinto de cuartos de habitación a los definidos en este artículo, el área de la vivienda deberá ser la resultante de multiplicar el número de cuartos por el estándar de metros cuadrados de habitación definidos en cuadro anterior, sin que ésta sea menor al área mínima habitable por tipo de vivienda.*

El siguiente cuadro anexo al Artículo 384 del Decreto Distrital 555 del 2021. Define los tipos de vivienda y el área mínima habitable.

Tipo de vivienda	Área mínima habitable	Configuración y espacios mínimos	Estándar de metros cuadrados por habitación
Vivienda VIP y VIS. Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS - VIP	36 metros cuadrados (m2)	Cocina, baño, dos cuartos de habitación, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física	18 m2

Fuente. Artículo 384. Decreto Distrital555 de 2021 (POT)

Ahora bien, la Secretaría Distrital de Planeación -SDP, expidió la Circular 007 del 25 de febrero de 2022 "*Por la cual se aclara la aplicación e interpretación de las normas sobre área mínima para la configuración arquitectónica y espacial de las unidades de vivienda nueva en las tipologías colectiva y con servicios".* Dicha circular precisa la manera como son aplicables los Estándares Calidad de Hábitat a las soluciones habitacionales con servicios y colectivas.

A continuación, se enuncian los conceptos descritos con su debida aclaración:

Del artículo transcrito, se concluye lo siguiente:

i. El área mínima según el tipo de vivienda es la siguiente:

Tipo de vivienda	Área mínima habitable
Vivienda VIP y VIS - Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar NO VIS – VIP	36 metros cuadrados (m2)
Vivienda VIP y VIS resultado de la obligación urbanística en todos los tratamientos urbanísticos.	42 metros cuadrados (m2)
Vivienda VIP y VIS para acceder al incentivo de descuento de cargas urbanísticas y mayor edificabilidad en el tratamiento de desarrollo.	42 metros cuadrados (m2)

Fuente: Circular 007 de 2022, S.D.P.

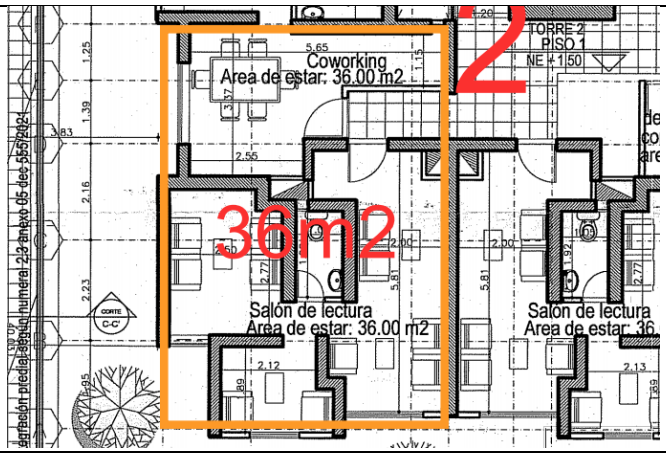
Otros aspectos conforme a la Circular 007 del 25 de febrero de 2022, emitida por la Secretaría Distrital de Planeación -SDP, establece.

De acuerdo con la tabla siguiente y en virtud al con el Parágrafo 3 del artículo 384 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT). Cuando se desarrollen un numero de cuartos de habitación distinto al definido en la casilla estableciendo los espacios mínimos.

VIP y VIS, unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar NO VIS-VIP	
Número de cuartos de habitación	**Área mínima Habitable (m2)**
1	36
2	36
3	54
4	72
VIS –VIP en cumplimiento de la obligación urbanística y para acceder al incentivo de descuento de cargas urbanísticas y mayor edificabilidad en tratamiento de desarrollo	
Número de cuartos de habitación	**Área mínima Habitable (m2)**
1	42
2	42
3	54
4	72

Fuente: Circular 007 de 2022, S.D.P.

El proyecto arquitectónico denominado " Colina Reservado Etapa 2 fue aprobado mediante Acto Administrativo LC No 11001-3-24-0809. Para la ejecución de Cuatro (4) torres de treinta (30) pisos para el desarrollo de 1740 unidades de vivienda VIS.



Fuente: Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 3 /22

El proyecto aprobado correspondiente a Colina Reservado Etapa 2, concluye en lo que concerniente con el programa arquitectónico propuesto para desarrollar vivienda de interés social VIS. Es así, que se pudo evidenciar que su configuración arquitectónica y espacial de la unidad de vivienda nueva, con un área mínima habitable de **36 m2**, cuenta con los espacios mínimos requeridos.

En este sentido el Acto Administrativo de Licencia de Construcción obra nueva, demolición total y cerramiento No 11001-3-24-0809 con fecha de expedición del 08 de abril 2024 y ejecutoriada de fecha 29 de abril de 2024, **SE AJUSTA** a las normas urbanísticas, del de uso asociado son permitidas.

5.7 ANÁLISIS NORMATIVO CON RESPECTO A ESTACIONAMIENTOS.

En aplicación a las normas vinculadas a los estacionamientos para usos urbanos, según lo establecido en los Artículos 389 a 391 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT). Es fundamental comunicar lo siguiente:

> *"(...) Los estacionamientos en el área urbana de la ciudad deben responder a las necesidades de movilidad sostenible del Distrito Capital y contribuir a consolidar dinámicas que privilegien los desplazamientos peatonales, en vehículos de micromovilidad y en transporte público.*

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

> *"(...)*
> *CON DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE (237) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES CUATRO CUPOS (4) CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CUATRO (4) CUMPLEN CONDICIONES DE VEHICULOS CERO EMOCIONES, CON MIL SETECIENTAS CUARENTA (1740) CUPOS DE BICICLETAS Y SETENTA Y OCHO (78) CUPOS PARA MOTOS(...)"*

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial) y el Anexo 5. "Manual de Reglamentos Generales para los Tratamientos Urbanos". Se establecen las siguientes regulaciones:

> "(…)
> *1.8.7. Dimensiones de los estacionamientos*
> ***A. Estacionamientos de vehículos motorizados***
> *Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:"*

Tipo de estacionamiento	Ancho mínimo libre en metros	Largo mínimo libre en metros
Para automóviles, camionetas y camperos	2,40	5,00
Para personas en condición de discapacidad (movilidad reducida)	3,70	5,00
Para motocicletas	1,00	2,50

Fuente: Anexo 5. Manual de Reglamentos Generales para los Tratamientos Urbanos.

> "(…)
> ***B. Estacionamientos para bicicletas***
> *Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de cicloinfraestructura para las ciudades colombianas, o las precisadas a continuación:*

Tipo de parqueo	Ancho (metros)	Largo (metros)	Ancho del área de circulación (metros)
En paralelo con área de circulación central	0,60	2,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación laterales	0,60	3,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación central	0,60	2,00	1,75
En espiga con área de circulación central	0,50	1,40	1,00
Dispuestos en vertical	0,60	2,00	1,75

Fuente: Anexo 5. Manual de Reglamentos Generales para los Tratamientos Urbanos

En relación con los aparcamientos para bicicletas y otros medios de micromovilidad, se hace referencia al Decreto 603 de 2022, "Por el cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT)".

> *"Las áreas para los cupos de estacionamientos aquí señalados, son las correspondientes a las exigidas para los cupos de estacionamientos de bicicletas. Estas áreas podrán ser utilizadas para otros vehículos de micromovilidad.*
>
> *Las fracciones decimales superiores a 0.5, que resulten de la aplicación de la exigencia de estacionamientos, se aproximan al entero superior.*
>
> *El área construida exigida para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, no cuenta como área construida para efecto del cálculo de obligaciones urbanísticas.*
>
> *El área construida utilizada para los cupos de bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, no cuenta en el cálculo de áreas mínima, máxima y adicional para estacionamientos, previstas en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021.*
>
> *El área construida utilizada para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, puede contabilizarse dentro del Equipamiento Comunal Privado, dentro del porcentaje de destinación restante.*

Con respecto a su análisis y de acuerdo con el cuadro adjunto se determina lo siguiente:

1.8.1. Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad

Uso residencial			Uso no residencial
Por cada vivienda de hasta 80 m²	Por cada vivienda de más de 80 m² y hasta 120 m²	Por cada vivienda de más de 120 m²	Por cada 100 m² de área construida para el cálculo de estacionamientos
1 estacionamiento	2 estacionamientos	3 estacionamientos	1 estacionamiento

Las áreas para los cupos de estacionamientos aquí señalados, son las correspondientes a las exigidas para los cupos de estacionamientos de bicicletas. Estas áreas podrán ser utilizadas para otros vehículos de micromovilidad.

Fuente: Anexo 5. Manual de Reglamentos Generales para los Tratamientos Urbanos-

5.7.1 ANÁLISIS DE DIMENSIONAMIENTO DE CUPOS.

El estudio sobre las dimensiones de los espacios para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, se refiere al Decreto 603 de 2022, *"Por el cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT)"*. Y establece:

En el Numeral 1.8.1 **cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad**. En una de las regulaciones establece:

> *"Las dimensiones de cupos para bicicletas y vehículos de micromovilidad deberán seguir las recomendaciones de la "Guía de Cicloinfraestructura para las ciudades colombianas", o el documento que lo modifique o sustituya, y serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo. 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. (Ver ilustración 31 del Decreto 603 de 2022".*

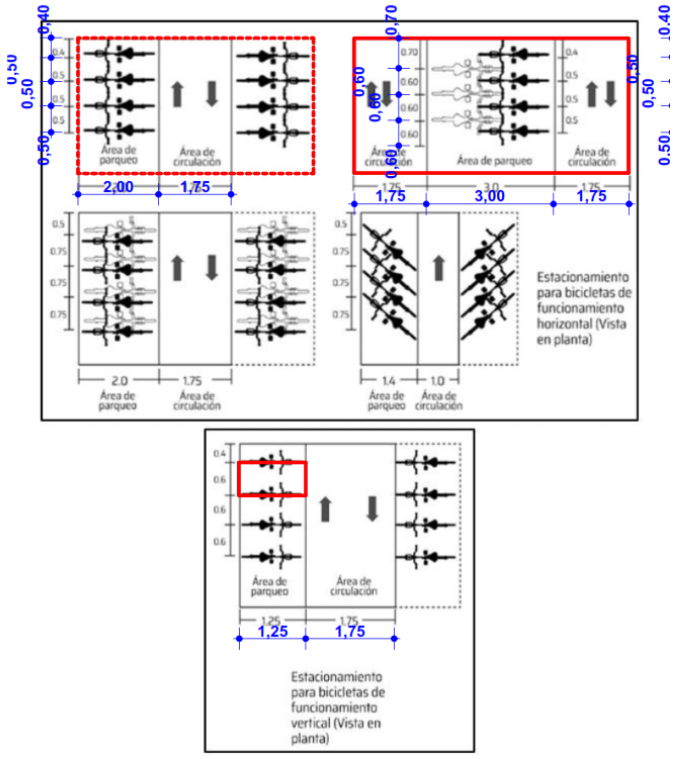
Respecto al Numeral 1.8.7 Dimensiones de los estacionamientos, define:

> "*B. ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.*
>
> *Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de cicloinfraesttructura para las ciudades colombianas, o las precisadas a continuación.: (Ver ilustración 31)"6*

Tipo de parqueo	Ancho (metros)	Largo (metros)	Ancho del área de circulación (metros)
En paralelo con área de circulación central	0,60	2,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación laterales	0,60	3,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación central	0,60	2,00	1,75
En espiga con área de circulación central	0,50	1,40	1,00
Dispuestos en vertical	0,60	2,00	1,75

Fuente: Anexo 5 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.

6 Anexo 5. Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos. Pg 40 y PG 80.



Fuente: Anexo 5, Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos. Ver Ilustración 31

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial) y el Anexo 5. "Manual de Reglamentos Generales para los Tratamientos Urbanos". El proyecto arquitectónico aprobado describe en los respectivos planos la zona de aparcamientos correspondiente:

- **ESTACIONAMIENTOS PARA VEHICULOS Y MOTOS.**

				71,00	0,49%
				74,00	0,51%

PARQUEADEROS ADICIONALES PROPUESTOS		TOTAL
Sotano 2	112	229
Sotano 1	108	
Semisotano	9	

PARQUEADEROS PROPUESTOS PARA MOTOCICLETAS 78

Nota: Se permite de manera opcional un área destinada a estacionamientos del 15% del area construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos			
Permitido hasta el 15%	Maximo permitido	Propuesto	
	12919,30	3874,91	4,50%

Nota: 5 % área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos			
Exigido 5%	Exigido	Propuesto	
	4306,43	4306,43	5,00%

Nota: Se permite de manera opcional hasta un 10% del area construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos			
Opcional hasta el 10%	Maximo permitido	Propuesto	
	8612,87	0,00	0,00%

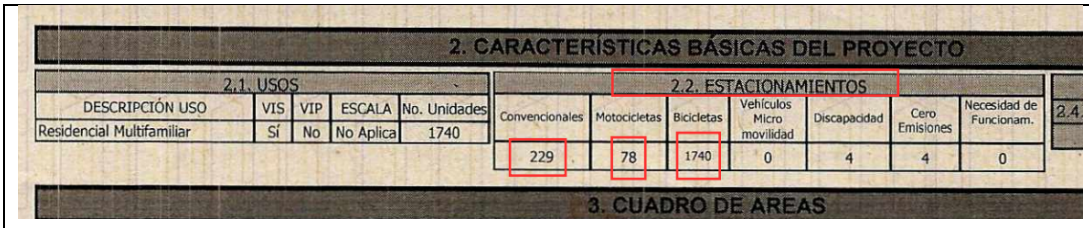
NUMERO DE VIVIENDAS	
TOTAL NUMERO DE VIVIENDAS	1740

Fuente: Cuadro de areas y calculos. Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 1 /22

ESTACIONAMIENTOS VEHICULOS 0 EMISIONES		71,00	0,49%
ESTACIONAMIENTOS PARA PMR		74,00	0,51%

PARQUEADEROS EXIGIDOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	Área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos Art. 390 decreto 555 de 2021	TOTAL (M2) 86128,66
Estacionamientos para personas con discapacidad como mínimo el 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados del proyecto	EXIGIDO 4	PROPUESTOS 4
PARQUEADEROS EXIGIDOS PARA VEHICULOS 0 EMISIONES	Área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos Art. 390 decreto 555 de 2021	TOTAL (M2) 86128,66
Estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y de cero emisiones como mínimo del 2% del total de cupos de estacionamiento	EXIGIDO 4	PROPUESTOS 4
Bicicleteros para vivienda 1 x cada vivienda hasta 80 m2	1740	1740

Fuente: Cuadro de areas y calculos. Plano Arquitectónico aprobado LC11001-3-24-0809. Plano 1/22.



2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Multifamiliar	Sí	No	No Aplica	1740

2.2. ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
229	78	1740	0	4	4	0

3. CUADRO DE AREAS

Fuente: Acto Adminstrativo 11001-3-24-0809.

De acuerdo con el análisis, la zonificación de estacionamientos para vehículos, motocicletas y bicicletas se encuentra a nivel de sótano 1, sótano 2, semisótano y un primer piso. Conforme a las regulaciones urbanísticas del sector, se estipulan los cupos mínimos exigidos, dimensionamiento y los flujos de circulación en rampas equivalente al 20% de pendiente con relación al proyecto, De esta manera. **SE AJUSTAN** a los criterios contenidos en el **Anexo 5.** Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021 y la "Guía de Cicloinfraestructura para las ciudades colombianas".

5.8 ANÁLISIS NORMATIVO CON RESPECTO A LA ALTURA.

Teniendo en cuenta el Decreto Distrital 555 de 2021, establece las siguientes regulaciones normativas con respecto al proyecto aprobado.

> ***"Artículo 309. Ámbito de aplicación del tratamiento urbanístico de Consolidación.*** *El ámbito de aplicación del tratamiento de consolidación es el señalado en el Mapa CU-5.1. "Tratamientos urbanísticos" del presente plan y los predios que cumplan con las siguientes condiciones:*
>
> *1. Todo predio proveniente del tratamiento de desarrollo, que haya concluido su proceso de urbanización.*
>
> *2. Áreas provenientes de planes parciales de desarrollo y/o de renovación urbana que hayan ejecutado la licencia de urbanización.*
>
> *3. Predios anteriormente clasificados en tratamiento de Mejoramiento Integral que han superado niveles de déficit de soportes urbanísticos, y se clasifican ahora en el tratamiento de consolidación.*
>
> *4. Predios dotacionales, industriales o comerciales en proceso de afianzar o mantener los patrones de uso y edificabilidad existentes.*

Parágrafo 1. *Todos los predios que concluyan el proceso de urbanización o renovación urbana se regirán por las disposiciones del tratamiento de consolidación, independientemente del tratamiento que se les señale en el Mapa CU-5.1. "Tratamientos urbanísticos".*

Parágrafo 2. *Se someterán a las disposiciones del tratamiento de renovación urbana los predios del tratamiento de consolidación que cumplan con la totalidad de las siguientes condiciones: que el ámbito del proyecto objeto de licenciamiento sea igual a una manzana y que a la manzana objeto de licenciamiento le aplique las áreas de actividad estructurante o de grandes servicios metropolitanos.*

En concordancia con el Art 260 del Decreto Distrital 555 de 2021- Plan de Ordenamiento Territorial. Explica:

"(...) Altura máxima de las edificaciones. *La altura máxima de las edificaciones está sujeta a la aplicación de las normas de ocupación, cumplimiento de obligaciones urbanísticas en sitio, el número máximo de pisos permitido cuando éste se especifique en los mapas n.° CU-5.4.2 a CU-5.4.33, los empates, aislamientos y retrocesos exigidos y las demás normas relacionadas con el aprovechamiento de los predios en edificabilidad.*

Los criterios específicos para la determinación de la altura de las edificaciones y del cumplimiento de las normas sobre altura máxima en los tratamientos urbanísticos se desarrollan en el Manual de Normas Comunes a los tratamientos.

Se determinan las siguientes condiciones de altura máxima de las edificaciones dependiendo de los tratamientos urbanísticos:

1.Para los tratamientos de conservación, consolidación, mejoramiento integral y tratamiento de desarrollo en los rangos 4A y 4B, la altura máxima se determina en número de pisos. Subrayado mío.

Así mismo, se tiene en cuenta el Anexo 5 (Actualización) "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos"*. Bajo este aspecto es necesario describir las siguientes consideraciones:

(...) Las alturas máximas de las edificaciones se regulan por las siguientes consideraciones:

B.1. *Con excepción de los sótanos, semisótanos y cubiertas, toda placa (o su equivalente cuenta como piso.*

B.2. *Las variaciones volumétricas, como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción, y se contabilizan como piso.*

B.3. *No se contabilizan dentro de la altura máxima de las edificaciones los siguientes elementos: ductos, chimeneas, remates de cubiertas, puntos fijos, cerramientos, tanques, equipos técnicos, sobre recorridos de ascensores, hall de cubierta. Cualquier otro elemento adicional no señalado en este párrafo, se contabiliza como piso dentro de la altura máxima"7*

7 Anexo 5. Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos, pag 10 y 11

5.8.1 ANÁLISIS CON RESPECTO A LA ALTURA LIBRE POR PISOS.

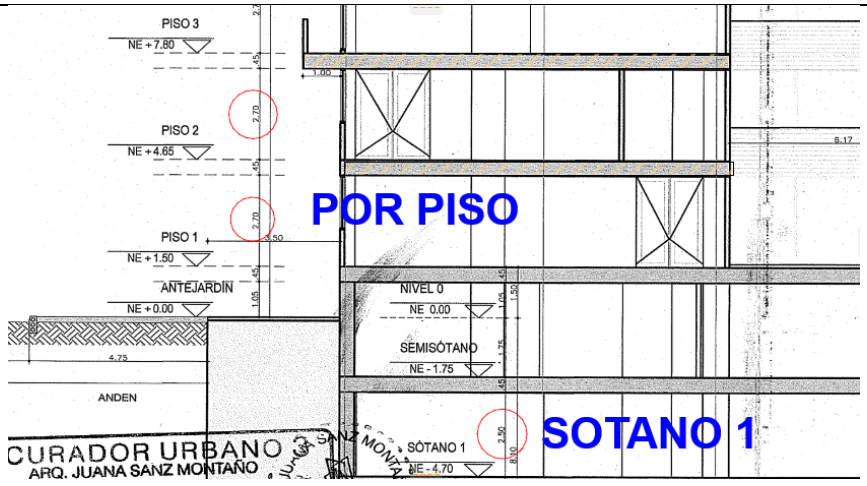
Considerando lo anterior y conforme al Anexo 5. (Actualización) Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos. Se especifica en el literal D. Alturas por piso en el que se indican las alturas mínimas y máximas libres por piso, expresadas en metros para el uso aprobado.

Uso o área	Altura mínima libre por piso en metros	Altura máxima libre por piso en metros
Residencial	2,30	3,80
Comercio y Servicios	2,30	4,20
Dotacional	2,30	La requerida para el uso
Industrial	2,30	La requerida para el uso
Áreas de estacionamientos en todos los usos	2,30	4,20
Proyectos que se aprueben bajo instrumentos específicos *(Ver artículo 176, numeral 4 del Decreto Distrital 555 de 2021)*, o de infraestructuras de transporte y servicios públicos.	2,30	Según norma específica

Fuente Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021".

De acuerdo con el análisis anterior y lo previsto en la norma se estipula que para el uso RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS aprobado le corresponde una altura mínima de 2,30 m y máxima por piso en 3,80 m.

Indicando lo anterior a continuación se verifica el detalle de sección arquitectónica se evidencia las dimensiones correspondientes en alturas:



Fuente: Planos aprobados Acto Administrativo. LC11001-3-24-0809

- Por lo tanto, el proyecto aprobado plantea una altura libre por piso entre placas de 2,70 m

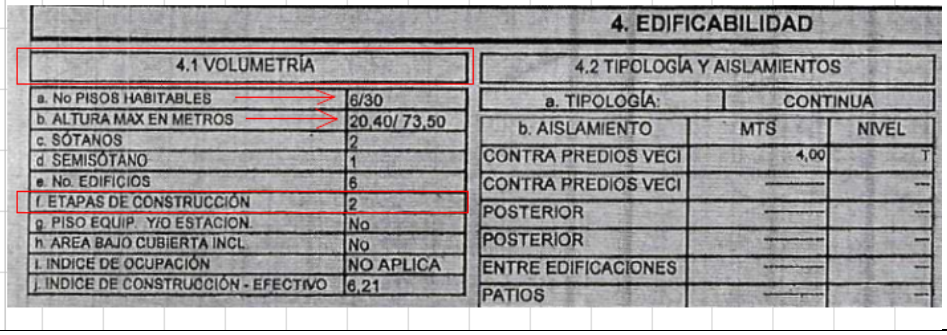
- En relación con el sótano 1 y 2 y el semisótano determina una altura libre de 2,50 metros

Se especifica que la altura con respecto al proyecto arquitectónico aprobado con el Acto Administrativo LC 11001-3-24 -0809, por parte de la Curaduría Urbana No 3, **SE AJUSTA** a las regulaciones de edificabilidad vigentes en el momento de la solicitud, en cuanto a las alturas libres en cada uno de los pisos propuestos.

5.8.2 ANALISIS CON RESPECTO A LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA.

Se analiza junto con las disposiciones del Anexo 5. "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos".*

Para el estudio técnico se tienen en cuenta el contenido de la licencia, la propuesta arquitectónica el cual depende de las regulaciones normativas de la gestión anterior de licencia de urbanismo, de la modelación volumétrica del proyecto a fin de obtener los requisitos necesario del uso propuesto, bajo las normas de edificabilidad que fueron aprobadas mediante el Acto Administrativo LC11001-3-24-0809 del 08 de abril de 2024.

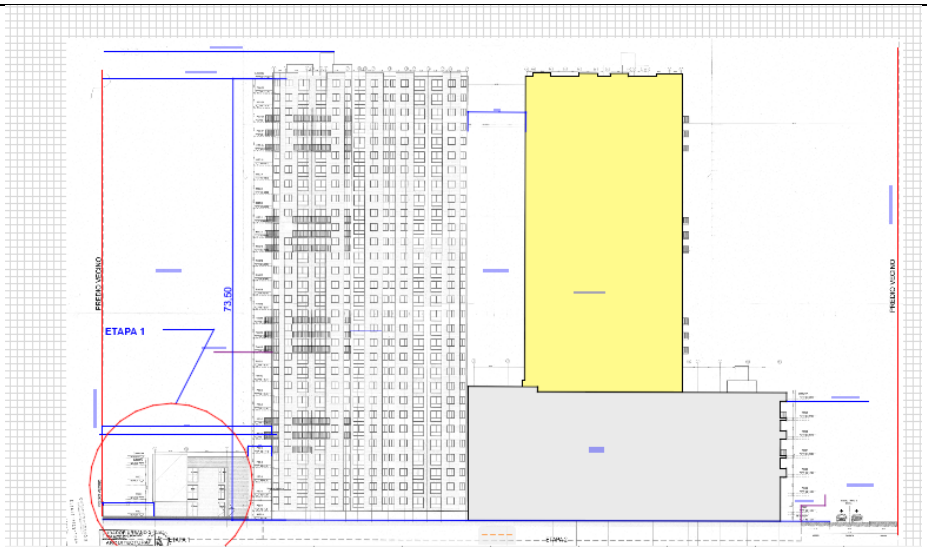


4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	6/30
b. ALTURA MAX EN METROS	20,40/ 73,50
c. SÓTANOS	2
d. SEMISÓTANO	1
e. No. EDIFICIOS	6
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	6,21

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
CONTRA PREDIOS VECI	4,00	T
CONTRA PREDIOS VECI	———	---
POSTERIOR	———	---
POSTERIOR	———	---
ENTRE EDIFICACIONES	———	---
PATIOS	———	---

Fuente: Acto Administrativo. LC11001-1-24-0809.

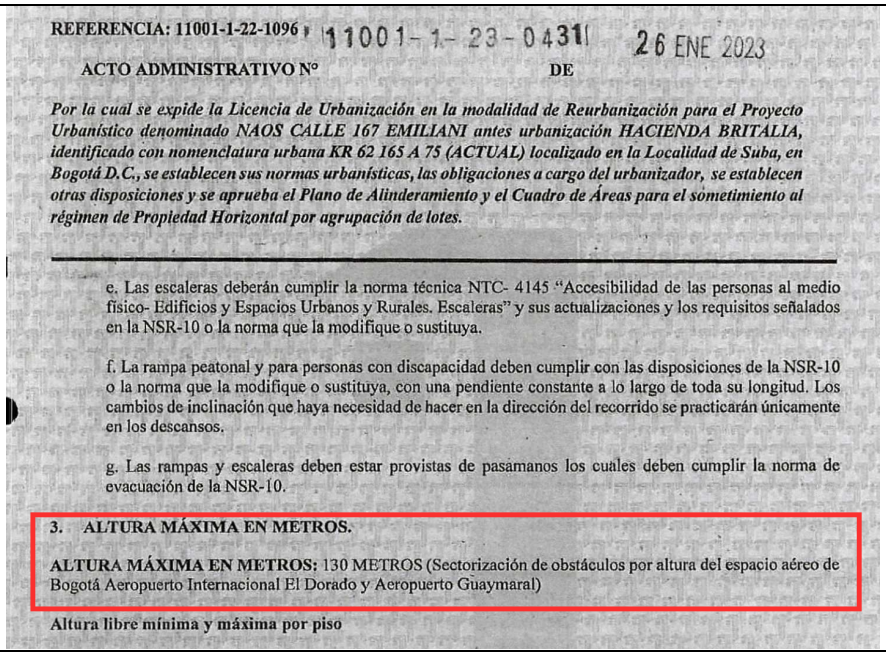


Fuente: Planos aprobados mediante el Acto Administrativo. LC11001-1-24-0809.

5.8.3 REGULACIÓN DE LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA CON RESPECTO A LA LICENCIA DE URBANISMO.

Teniendo en cuenta la gestión anterior respecto a trámite de licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización aprobado por la Curaduría Urbana No 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, correspondiente al Acto Administrativo No 11001-3-23-0431 del 26 de enero del 2023 y ejecutoriado el día 21 de febrero de 2023, y con el término y/o plazo de treinta seis meses. Es de indicar que este Acto Administrativo se encuentra vigente.

> *"Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado NAOS CALLE 167 EMILIANI antes urbanización HACIENDA BRITALIA, identificado con nomenclatura urbana KR 62 165 A 75 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C, se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, se establecen otras disposiciones y se aprueba el Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por agrupación de lotes*".



REFERENCIA: 11001-1-22-1096 11001-1-23-0431 26 ENE 2023

ACTO ADMINISTRATIVO N° DE

Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado NAOS CALLE 167 EMILIANI antes urbanización HACIENDA BRITALIA, identificado con nomenclatura urbana KR 62 165 A 75 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, se establecen otras disposiciones y se aprueba el Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal por agrupación de lotes.

e. Las escaleras deberán cumplir la norma técnica NTC- 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos y Rurales. Escaleras" y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya.

f. La rampa peatonal y para personas con discapacidad deben cumplir con las disposiciones de la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya, con una pendiente constante a lo largo de toda su longitud. Los cambios de inclinación que haya necesidad de hacer en la dirección del recorrido se practicarán únicamente en los descansos.

g. Las rampas y escaleras deben estar provistas de pasamanos los cuales deben cumplir la norma de evacuación de la NSR-10.

3. ALTURA MÁXIMA EN METROS.

ALTURA MÁXIMA EN METROS: 130 METROS (Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá Aeropuerto Internacional El Dorado y Aeropuerto Guaymaral)

Altura libre mínima y máxima por piso

Fuente: Acto Administrativo 11001-1-23-0431. Normas Urbanísticas.

El proyecto cuenta con una licencia urbanística vigente identificada mediante acto administrativo No 11001-3-23-0431 del 26 de enero de 2023. De esta manera se generan los hechos que materializan la aprobación de las normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones específicas con respecto al predio, en armonización con el Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).

Allí se establece la altura máxima permitida donde se aprueban hasta 130 mts.

5.8.4 AISLAMIENTOS Y EMPATES CONTRA PREDIOS VECINOS.

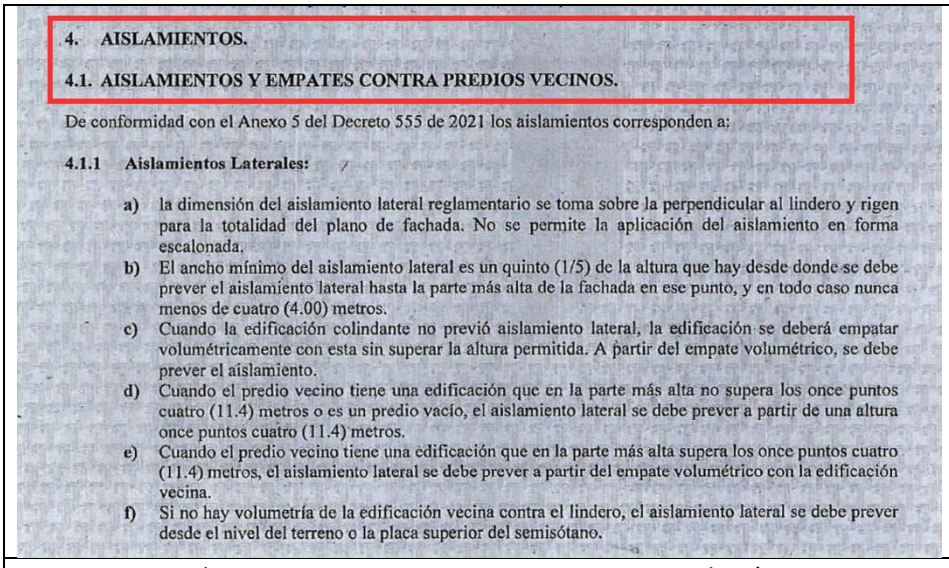
Teniendo en cuenta el Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021". POT. Establece las siguientes condiciones:

B.*3. Empates de aislamientos laterales en el Tratamiento de Consolidación*

Sin perjuicio de las normas para englobes (Ver CAP 1, 1.2.2., C.4. Regulación de aislamientos laterales en englobes), aplica la siguiente regulación:

En predios que colinden lateralmente con predios en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, existan edificaciones de tres (3) o más pisos, sin aislamiento lateral, se permite prever empate volumétrico con la altura de dichas edificaciones, a partir de cuyo nivel se exige aislamiento lateral reglamentario respecto de la altura en metros que alcance la edificación(...)"

A continuación, se evidencian las condiciones normativas correspondiente al Acto Administrativo de licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización 11001-3-23-0431 del 26 de enero del 2023 y ejecutoriado el día 21 de febrero de 2023. Donde se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador.



4. AISLAMIENTOS.

4.1. AISLAMIENTOS Y EMPATES CONTRA PREDIOS VECINOS.

De conformidad con el Anexo 5 del Decreto 555 de 2021 los aislamientos corresponden a:

4.1.1 Aislamientos Laterales:

a) la dimensión del aislamiento lateral reglamentario se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.

b) El ancho mínimo del aislamiento lateral es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento lateral hasta la parte más alta de la fachada en ese punto, y en todo caso nunca menos de cuatro (4.00) metros.

c) Cuando la edificación colindante no previó aislamiento lateral, la edificación se deberá empatar volumétricamente con esta sin superar la altura permitida. A partir del empate volumétrico, se debe prever el aislamiento.

d) Cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta no supera los once puntos cuatro (11.4) metros o es un predio vacío, el aislamiento lateral se debe prever a partir de una altura once puntos cuatro (11.4) metros.

e) Cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los once puntos cuatro (11.4) metros, el aislamiento lateral se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

f) Si no hay volumetría de la edificación vecina contra el lindero, el aislamiento lateral se debe prever desde el nivel del terreno o la placa superior del semisótano.

Fuente: Acto Administrativo 11001-1-23-0431. Normas Urbanísticas

5.8.5 AISLAMIENTO Y EMPATES ENTRE EDIFICACIONES.

Se establecieron las condiciones normativas correspondiente al Acto Administrativo de licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización 11001-3-23-0431 del 26 de enero del 2023.

Bajo esta circunstancia se generan los hechos que materializan la aprobación de las normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones específicas con respecto al predio, en armonización con el Decreto Distrital 555 de 2021 (POT) y sus anexos reglamentarios.

4.2 AISLAMIENTOS Y EMPATES ENTRE EDIFICACIONES

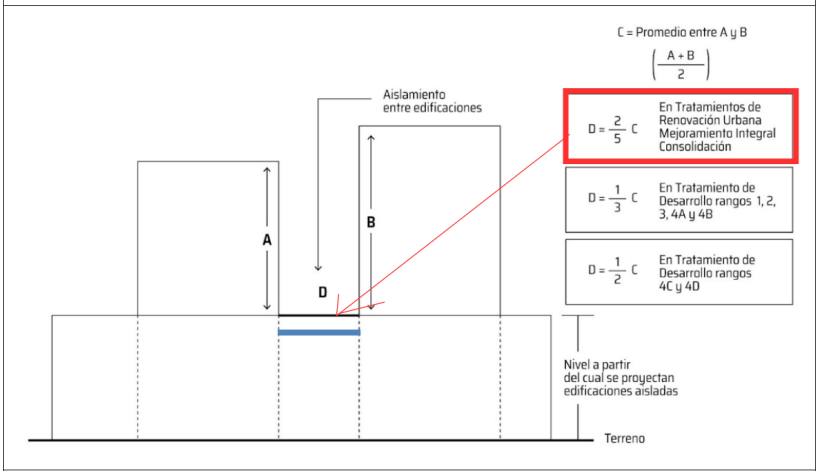
Para las edificaciones de un mismo proyecto localizado en uno o varios predios aplican las siguientes condiciones de aislamiento:

a) El aislamiento se exige a partir del nivel superior del sótano, semisótano, nivel del terreno, o desde la placa superior del piso que los integre o plataforma.
b) La dimensión del aislamiento reglamentario se toma sobre la perpendicular a la fachada de la edificación y rige para la totalidad del plano de fachada. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.
c) En tratamiento de desarrollo, el aislamiento mínimo entre edificaciones de un mismo proyecto será de un medio (1/2) de la altura promedio de las edificaciones que se aíslan, medida desde el nivel de terreno, placa superior del semisótano o placa superior de plataforma, y en ningún caso podrá ser menor a ocho (8.00) metros. En los rangos de edificabilidad 4C y 4D, el aislamiento mínimo entre edificaciones de un mismo predio deberá ser de un medio (1/2) de la altura del edificio más alto.
d) El aislamiento mínimo entre edificaciones de un mismo proyecto será de dos quintos (2/5) de la altura promedio de las edificaciones que se aíslan, medida desde el nivel de terreno, placa superior del semisótano o placa superior de plataforma, y en ningún caso podrá ser menor a ocho (8.00) metros.

44

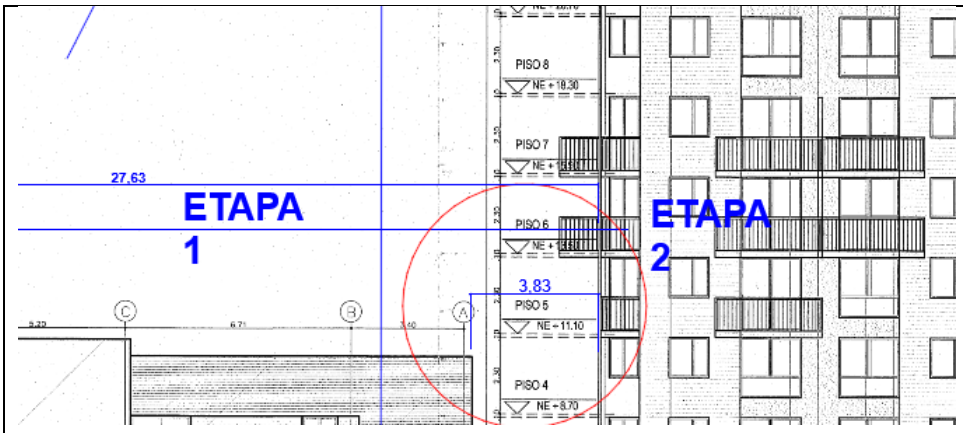
Fuente: Acto Administrativo 11001-1-23-0431. Normas Urbanísticas.

Ilustración 12.
CAP 1, 1.2.2., D.2. Dimensionamiento de aislamientos entre edificaciones.



Fuente: Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021". POT

A continuación, se ilustra el detalle arquitectónico.



Fuente: Planos aprobados Acto Administrativo. LC11001-3-24-0809.

5.8.6 RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO.

De conformidad con el Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021, establece las siguientes condiciones:

"E.1. Exigencia y dimensiones de retrocesos de fachada contra espacio público.

E.1.1. Retrocesos de fachada contra espacio público en los tratamientos de ***Consolidación,*** Renovación Urbana *y Desarrollo*:

La altura de las edificaciones, en su plano de fachada frente a espacio público, se regula así: *(Ver ilustración 13)"*

A partir de la altura límite de fachada (A), se exige un único retroceso con dimensión mínima de 1/5 de la altura restante para alcanzar la altura máxima de la edificación*. No se permite retroceso con dimensión inferior a cuatro (4,00) metros. Una vez calculadas la altura límite de fachada (A) y el retroceso correspondiente a la altura adicional que alcance la edificación, la dimensión de dicho retroceso podrá plantearse desde cualquier nivel inferior de la edificación.*

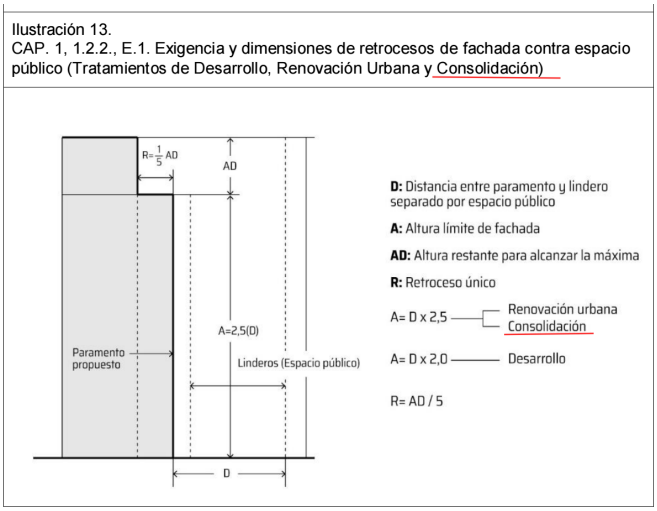
E.1.1. Retrocesos de fachada contra espacio público en los tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana y Desarrollo:

La altura de las edificaciones, en su plano de fachada frente a espacio público, se regula así: *(Ver ilustración 13)*

Distancia entre el paramento de construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público (D)	**Altura límite de fachada (A)**	
	Tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana	**Tratamiento de Desarrollo**
Menor o igual a 30 metros	2,5 veces la distancia entre el paramento de construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público. A=2,5D	2 veces la distancia entre el paramento de construcción propuesto y el lindero del predio separado por espacio público. A=2D
Mayor a 30 metros	No aplica	No aplica

a) altura límite de fachada

Fuente: Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021

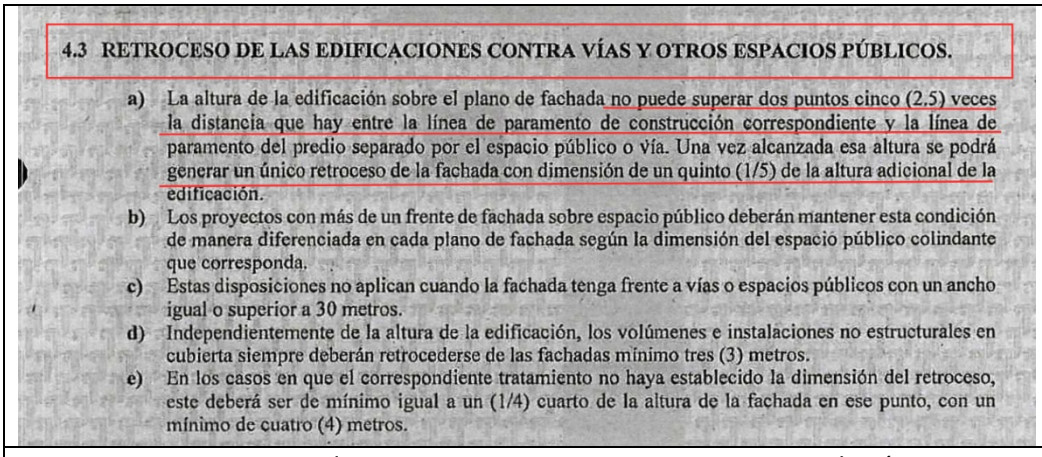


b) Ilustración 13. Retroceso de fachada contra espacio público- Consolidación

Fuente: Anexo 5 “Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021

Se definieron las condiciones normativas correspondiente al Acto Administrativo de licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización No 11001-3-23-0431 del 26 de enero del 2023.

- El proyecto proporciona información sobre la aplicación del retroceso de fachada contra el espacio público propuesto localizado sobre la Carrera 62 (Tipo V-6 – 16,00 m de ancho variable)



4.3 RETROCESO DE LAS EDIFICACIONES CONTRA VÍAS Y OTROS ESPACIOS PÚBLICOS.

a) La altura de la edificación sobre el plano de fachada no puede superar dos puntos cinco (2.5) veces la distancia que hay entre la línea de paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez alcanzada esa altura se podrá generar un único retroceso de la fachada con dimensión de un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación.

b) Los proyectos con más de un frente de fachada sobre espacio público deberán mantener esta condición de manera diferenciada en cada plano de fachada según la dimensión del espacio público colindante que corresponda.

c) Estas disposiciones no aplican cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con un ancho igual o superior a 30 metros.

d) Independientemente de la altura de la edificación, los volúmenes e instalaciones no estructurales en cubierta siempre deberán retrocederse de las fachadas mínimo tres (3) metros.

e) En los casos en que el correspondiente tratamiento no haya establecido la dimensión del retroceso, este deberá ser de mínimo igual a un (1/4) cuarto de la altura de la fachada en ese punto, con un mínimo de cuatro (4) metros.

Fuente: Acto Administrativo 11001-1-23-0431. Normas Urbanísticas

Se tiene en cuenta los siguientes aspectos:

- El proyecto proporciona información sobre la aplicación del retroceso de fachada contra el espacio público propuesto localizado sobre la Carrera 62 (Tipo V-6 – 16,00 m de ancho variable)

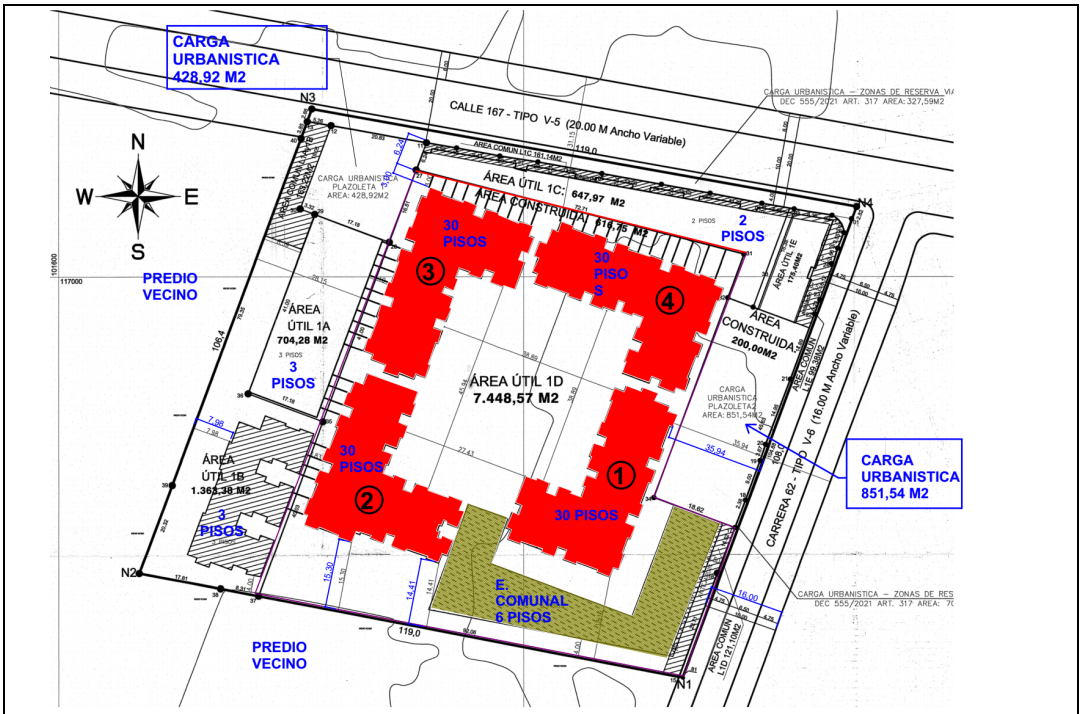
- En los planos mencionados, la cota se sitúa a una altura máxima de **73,50 mts**, abarcando desde el nivel del espacio público (cedido al Distrito) hasta la altura del nivel estructural de la cubierta.

- **DATOS:**

D= 35,94 mts correspondiente a la distancia contra espacio público cedido al Distrito
A= Dx 2,5D **correspondiente a la fórmula de Consolidación**
A= 35,94 x 2,5= 89,85 mt
Se genera una altura total resultante de **89,85 metros máxima permitida.**

Con respecto al proyecto aprobado, se describe lo siguiente:

A partir del nivel de cubierta de 73,50 mts, de altura del proyecto aprobado, plantean un hall de cubierta y este con la cubierta del punto fijo, cuya altura es de 6,30 mts aproximadamente-. Lo anterior genera una altura total de 79,80 m.



Fuente: Planos aprobados Acto Administrativo. LC11001-3-24-0809.

En el plano de zonificación se localizan las etapas 1 y 2 correspondientes. Se describe a continuación los aislamientos libres propuestos, al igual que las cargas urbanísticas asumidas con respecto al predio en la Carrera 62 No 165 A -75. Bogotá D.C

Con respecto a la ubicación del predio. Los aislamientos estipulados en el proyecto aprobado corresponden:

- Las dimensiones con respecto al aislamiento posterior corresponden a 26,09 m x 22,75 m. integrada por el espacio público (plazoleta, y área comunal). Dada a las condiciones mínimas con respecto a la altura aprobada de 73,50 m, sin contar con el remate de cubierta, el cual este último no forma parte dentro de la altura máxima permitida

- Aislamiento lateral en el sentido occidental contra predio vecino lo conforma el proyecto etapa 1, con una dimensión en 7,98 m.

- Aislamiento lateral en el sentido sur contra predio vecino con una longitud de 4,00 m.

- Se establece en 3,83 m con respecto al aislamiento entre edificaciones correspondiente a la etapa 1 (Dotacional Tipo 1) y el proyecto de la etapa 2.

- Según los planos aprobados por el costado de la Carrera 62 (Tipo V-6 – 16,00 m de ancho variable)

- Se genero una cesión gratuita al Distrito para espacios públicos en sitio con área de 1.280,46 M2. Generando cargas urbanísticas, así:

  1) Plazoleta en 428,92 m2.
  2) Parque -espacio público en 851,54 m2.

De acuerdo con el análisis, los aspectos previamente mencionados. **SE AJUSTAN** a las normas y a las exigencias normativas en relación con los aislamientos laterales, el aislamiento posterior y los retrocesos de fachada contra el espacio público.

5.8.7 ANÁLISIS NORMATIVO CON RESPECTO A SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

El análisis técnico realizado al proyecto arquitectónico aprobado establece las condiciones de regulación pertinente según el Anexo 5. "Manual de Reglamentaciones Generales para los tratamientos urbanísticos. Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).

> ***"1.2.7. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS***
>
> *En predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo,* Renovación Urbana *y* ***Consolidación se permiten sótanos y semisótanos.***
>
> *Los sótanos y semisótanos cuentan con la siguiente regulación*:"

Los sótanos y semisótanos cuentan con la siguiente regulación:

SÓTANOS	SEMISÓTANOS
La placa superior del sótano no puede sobresalir del nivel del terreno.	La placa superior del semisótano puede sobresalir hasta 1,50 metros del nivel del terreno.
Se pueden destinar para estacionamientos, depósitos, cuartos de basura, cuartos de máquinas, áreas de equipamiento comunal privado y otros espacios necesarios para el mantenimiento de la edificación, salvo lo señalado en las excepciones de usos en sótanos y semisótanos. *(Ver CAP. 4, 4.4. EXCEPCIONES DE USOS EN SÓTANOS Y SEMISÓTANOS)*	
Se permite bajo antejardines y APAUP, siempre y cuando se puedan garantizar las acciones de renaturalización y reverdecimiento y la incorporación de las coberturas verdes establecidas en el POT para dichas áreas, sujeto a las condiciones contenidas en los artículos 128 literal b y 154 del Decreto Distrital 555 de 2021. *(Ver CAP. 1, 1.2.2., A.5. Manejo de antejardines)*	Se permite bajo antejardines y APAUP en zonas en donde se permitan antejardines en nivel diferente del andén, siempre y cuando se puedan garantizar las acciones de renaturalización y reverdecimiento y la incorporación de las coberturas verdes establecidas en el POT para dichas áreas. *(Ver CAP. 1, 1.2.2., A.4. Antejardines en nivel diferente del andén)*
Los antejardines en los cuales se aprueben sótanos o semisótanos privados, quedan excluidos de la posibilidad de ser cedidos como espacio público.	

Fuente: Anexo 5. “Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos

El análisis efectuado y el estudio efectuado correspondiente al proyecto en lo que respecta a sótanos y semisótanos en los tratamientos de consolidación. **SE AJUSTAN** a las normas exigidas.

5.8.8 ANÁLISIS NORMATIVO CON RESPECTO AL EQUIPAMENTO COMUNAL.

Se establecen las condiciones de regulación conforme al Anexo 5. "Manual de Normas Aplicables a las acciones urbanísticas del Decreto Distrital 555 de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial)."

1.3.1. Elementos del Equipamiento Comunal Privado ECP

Áreas que se pueden contabilizar como ECP	Áreas que no se pueden contabilizar como ECP
• Antejardines • Zonas verdes • Plazoletas • Áreas de disfrute para la comunidad • Áreas de acondicionamiento físico • Salones comunales • Áreas de estar • Áreas de administración y porterías • Baños públicos o comunales • Depósitos de uso común • El porcentaje restante de destinación de ECP *(Ver CAP 1. 1.3.2., B. Destinación del equipamiento comunal privado)* puede destinarse a: estacionamientos para bicicletas u otros vehículos de micro movilidad y para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra.	• Áreas de estacionamientos y circulación vehicular • Cuartos de bombas o de mantenimiento • Subestaciones eléctricas • Cuartos de acopio • Depósitos privados • Áreas de circulación para acceder a las unidades privadas

Fuente: Numeral 1.3.1 Elementos del Equipamiento Comunal Privado ECP.

De igual manera se ilustra a continuación los porcentajes mínimo del área de ECP exigida el cual corresponde en lo señalado en el Anexo 5. “Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021.

B. Destinación del equipamiento comunal privado

Porcentaje mínimo del área de ECP exigida	Destinación del ECP
40%	Zonas verdes y recreativas en áreas libres
20%	Servicios comunales en áreas construidas
Restante	Puede destinarse a: estacionamientos para bicicletas u otros vehículos de micro movilidad, para personas en condición de discapacidad, y sus áreas de maniobra.

Fuente: Anexo 5. "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos

En el mismo enunciado el Anexo 5. "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos del Decreto Distrital D.C expone lo siguiente:

"1.3.2. Exigencia y destinación
A. Exigencia de equipamiento comunal privado".

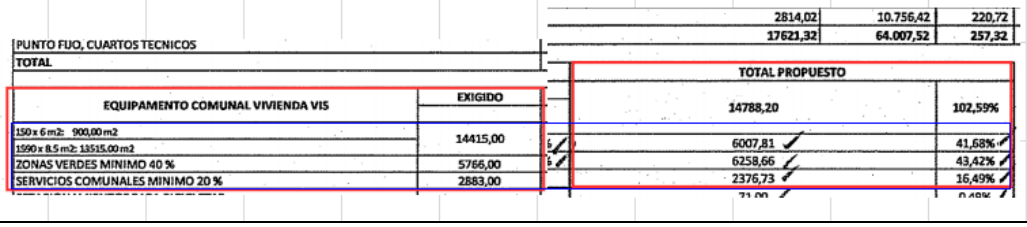
A. Exigencia de equipamiento comunal privado

	Exigencia mínima de ECP	
	Tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral	**Tratamiento de Desarrollo**
Proyectos de vivienda VIS o VIP	Hasta 150 viviendas: 6,00 m2 por cada unidad de vivienda. Más de 150 viviendas: 8,50 m2 por cada unidad de vivienda, aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.	Hasta 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6,00 m2 por cada unidad de vivienda. Más de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8,50 m2 por cada unidad de vivienda, aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
Proyectos de vivienda no VIS ni VIP	10 m2 por cada 80 m2 de *área construida en el uso*.	15 m2 por cada 80 m2 de *área construida en el uso*.
Usos diferentes al Residencial	10 m2 por cada 120 m2 de *área construida en el uso*.	10 m2 por cada 120 m2 de *área construida en el uso*.

1. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes que no sean de uso exclusivo.
2. Cuando se plantean usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo de ECP se debe realizar sobre el *área construida en el uso* para cada uno de los usos planteados.
3. Las normas sobre equipamiento comunal privado para el uso residencial en las categorías de Vivienda Colectiva y Soluciones Habitacionales con Servicios serán las adoptadas mediante reglamentación específica. Entre tanto, aplican las previstas en el presente Manual.
4. No se exigirá equipamiento comunal privado a los inmuebles con niveles de intervención 1, 2 y 3, regulados por las normas del tratamiento de Conservación.

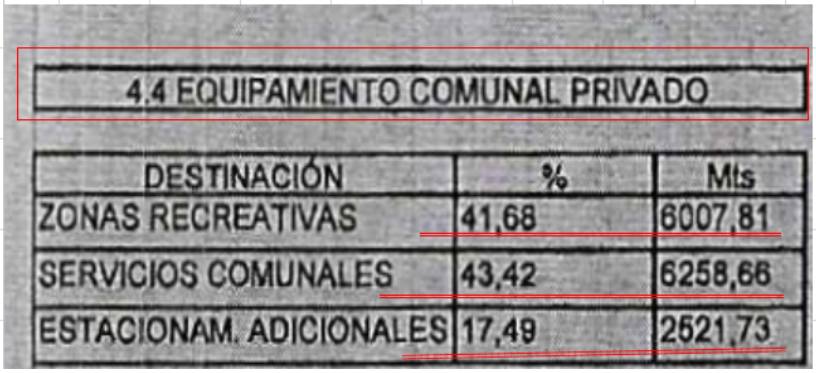
Fuente: Cuadro de destinación y exigencia de E.C.P. según Anexo 5. "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos del Decreto Distrital 555 de 2021

La exigencia de Equipamiento Comunal Privado -ECP, y en lo que respecta con el proyecto aprobado se verifica en los cuadros de áreas propuestos.



			2814,02	10.756,42	220,72
			17621,32	64.007,52	257,32
PUNTO FIJO, CUARTOS TECNICOS					
TOTAL					
			TOTAL PROPUESTO		
EQUIPAMENTO COMUNAL VIVIENDA VIS	EXIGIDO		14788,20		102,59%
150 x 6 m2: 900,00 m2	14415,00				
1590 x 8.5 m2: 13515.00 m2			6007,81		41,68%
ZONAS VERDES MINIMO 40 %	5766,00		6258,66		43,42%
SERVICIOS COMUNALES MINIMO 20 %	2883,00		2376,73		16,49%

Fuente; Cuadro de áreas. Acto Administrativo. LC11001-3-24-0809.



4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	41,68	6007,81
SERVICIOS COMUNALES	43,42	6258,66
ESTACIONAM. ADICIONALES	17,49	2521,73

Fuente: Licencia de Construcción. Acto Administrativo. LC11001-3-24-0809

La reglamentación del Equipamiento Comunal Privado -ECP, y en lo que respecta con el proyecto aprobado de la Etapa 2, se proyectó para el desarrollo de vivienda VIS

El proyecto aprobado corresponde a 1740 unidades de vivienda de Interés Social. VIS. De acuerdo con la exigencia establecida se tendrá en cuenta la siguiente relación:

- **CÁLCULO ECP.**

1740 unidades VIS x 8,50 m2 x cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda en cantidad a 150 = 14790 m2

EQUIPAMENTO	% EXIGIDO	MINIMO REQUERIDO	PROPUESTO
ZONAS RECREATIVAS	40%	5916 M2	6007,81 M2
SERVICIOS COMUNALES	20%	2958 M2	6258,66 M2
RESTANTE (PROPUESTA)		5916 M2	2521,73 M2

El proyecto Arquitectónico planteo los porcentajes mininos de conformidad con los estándares del Equipamiento Comunal Privado. -ECP exigidos. Por lo tanto, los datos expuestos en área y en porcentaje **SE AJUSTAN** a las normas de edificabilidad.

6. ASPECTOS DE LA QUEJA.

En virtud a la petición presentada se establecen dos consideraciones fundamentales:

> **1)** *"(…) sírvase revocar la licencia de construcción No. 11001-3-24-0809 del 8 de abril de 2024 expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad de Bogotá por haber sido expedida con base en una norma que no correspondía, es decir fue otorgada con oposición manifiesta a lo indicado en la ley, al permitir una construcción de 30 pisos en un predio de equipamiento en donde solo se podía una altura de 5 pisos y máximo 10 pisos para vivienda de interés social(…)* Cita textual de los peticionarios.

En lo que respecta con la edificabilidad permitida en el predio, es pertinente mencionar que, una vez efectuado el estudio técnico, se logró evidenciar que el proyecto cuenta con una licencia urbanística vigente. Es de indicar que este documento estableció las normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se armonizaron otras disposiciones, con la aprobación del Plano de Alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal.

> 2), *además de causar perjuicios graves con ella a terceros. Dado que no corresponde el proyecto urbanístico con la norma aplicable (…)". Cita* textual de los peticionarios.

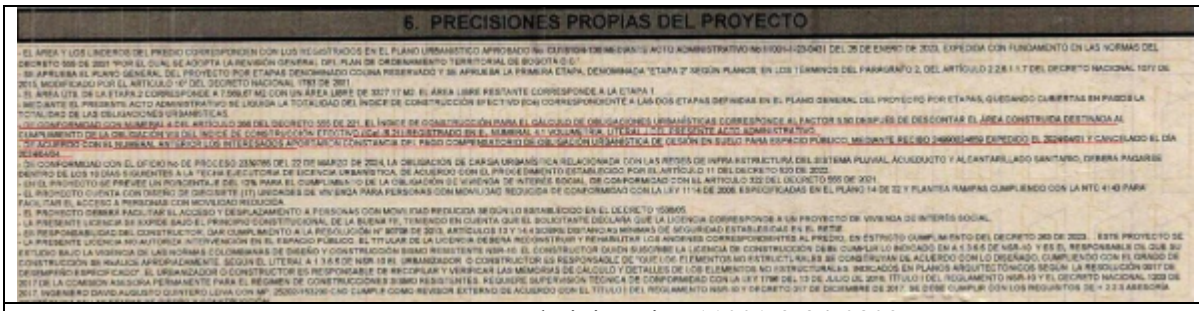
Debido a que en el predio actúan varios procesos de licenciamiento y ante la presunta ejecución de obra de acuerdo con los anexos fotográficos descritos por los peticionarios, se considera importante mencionar que en casos en donde existan comportamientos contrarios a la integridad urbanística, son de competencia de quienes ejercen la función de control urbano, en este caso de la Alcaldía Local y sus inspectores policía. Para tal fin se dispone del presente informe técnico a la autoridad competente.

7. COMPONENTE JURÍDICO. DE LICENCIAMIENTO.

7.1 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 11001-3-24-0809.

Es preciso indicar que el Acto Administrativo No 11001-3-24-0809. Ejecutoriado de fecha 29 de abril de 2024. En su contexto describe lo siguiente:

> ***"6. PRECISIONES**:*
> *(…)*
> *DE CONFORMIDAD CON NUMERAL 4 DEL ARTICULO 266 DEL DECRETO 555 DE 221, EL INDICE DE CONSTRUCCIÓN PARA EL CÁLCULO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDE AL FACTOR 5 50 OESPUES DE DESCONTAR EL ÁREA CONSTRUIDA DESTINADA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIS DEL INDICE DE CONSTRUCCIÓN EFECTIVO (ICe) (6 21) REGISTRADO EN EL NUMERAL 4.1 VOLUMETRIA. LITERAL J DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO - DE ACUERDO CON EL NUMERAL ANTERIOR LOS INTERESADOS APORTARON CONSTANCIA DEL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIÓN URBANISTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO, MEDIANTE RECIBO 24990024659 EXPEDIDO EL 20249491 Y CANCELADO EL DÍA '2024/0404*


6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Fuente. Acto Administrativo 11001-3-24-0809

Es importante para este punto remitirnos al Decreto 557 de 2023 *"Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL Britalia, Toberín, Usaquén, Niza y Torca que conforman el Sector Norte, y se dictan otras disposiciones".* Así, el artículo 11 de dicho decreto establece:

> ***"Artículo 11.*** *Zonas Receptoras de Obligaciones Urbanísticas. Los ámbitos de los Proyectos Integrales de Proximidad de que trata el presente decreto se consideran Zonas Receptoras de las Obligaciones Urbanísticas definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial, para generar e intervenir espacios públicos, equipamientos y otros soportes urbanos que fomenten la proximidad, en particular en aquellas Unidades de Planeamiento Local que presenten déficit."*
>
> Aunado a lo anterior, el predio objeto de licencia se encuentra un sector con tratamiento urbanístico de CONSOLIDACIÓN, así el POT de Bogotá, Decreto 555 de 2021 define: ***Artículo 308.Tratamiento urbanístico de consolidación.*** *Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados, mediante:*

1. La cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano.

> *2. La generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros."*

En donde además el artículo 310 del nombrado decreto, establece las nomas de edificabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación así:

> ***"Artículo 310.Normas de edificabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación.*** *Aplican las siguientes normas:*
>
> *1. Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la aplicación de las normas volumétricas.*
>
> *2. La altura en pisos que pueden alcanzar los predios es la indicada en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – "Edificabilidad máxima", para cada una de las Unidades de Planeamiento Local, que forman parte del presente Plan"*

Del estudio de la documentación aportada en el expediente, se determinó que se definieron el número máximo de pisos permitidos en la licencia urbanística vigente identificada mediante acto administrativo No 11001-3-23-0431 del 26 de enero de 2023, definiendo una altura máxima de 130

metros, dentro de la que se enmarcan los 30 pisos de altura para las unidades de vivienda multifamiliar.

De la solicitud de revocatoria directa recibida por la señora Jessica Walteros, se destaca dentro del escrito lo siguiente:

> *"De la lectura del artículo 94 del POT claramente se desprende que la construcción de un conjunto residencial de 30 pisos no hace parte de los servicios del Sistema del Cuidado y de servicios sociales.*
>
> *2.1.8. De otra parte, el artículo 176 establece las condiciones de edificabilidad y volumetría de los equipamientos existentes y nuevos y las condiciones para mezcla de usos con estos equipamientos y sus nuevas edificaciones.*
> *2.1.9. Así mismo, el Anexo 5 actualizado por el Decreto Distrital 603 de 2022 establece en el literal A. Altura máxima de las edificaciones en usos dotacionales, del numeral 3.1.1. Altura de las edificaciones, 3.1. Elementos de volumetría, lo siguiente:*
>
> *"Para equipamientos existentes se aplican las disposiciones contenidas en el artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021. Estos equipamientos pueden ser objeto de ampliaciones hasta 5 pisos, o hasta la altura permitida en el respectivo tratamiento en caso de que sea mayor.*
>
> *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. 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 base en la altura prevista por la norma.***
>
> *La altura máxima de la edificación para uso dotacional, cuando ésta se encuentre limitada normativamente por número de pisos, equivaldrá a la siguiente 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."*
>
> ***En conclusión, la altura máxima permitida para proyectos que desarrollen usos dotacionales nuevos, con o sin mezcla de usos, es de 5 pisos o en caso de que el mapa de edificabilidad señale altura superior para estos predios, se podrá alcanzar dicha edificabilidad."***
>
> Es pertinente señalar para este punto que el número de pisos máximos establecidos por el Art. 176 en el literal b) del numeral 2 y que la solicitante cita así:
> *"2.* ***Equipamientos nuevos.*** *En equipamientos nuevos la edificabilidad y volumetría se desarrollará según las siguientes situaciones:*
>
> *a En equipamientos que se localicen en cesiones urbanísticas destinadas a equipamientos o usos dotacionales, área de actividad de Grandes Servicios Metropolitanos, manzanas completas, o en predios o globos de terreno superiores a 5000 m2, la altura máxima será la resultante de aplicar las normas comunes a todos los tratamientos sobre volumetría del presente Plan.*
>
> *b. En equipamientos, que no estén en la situación del literal anterior, tendrán en cuenta las siguientes condiciones:*

i) Los equipamientos que se localizan en zonas de tratamientos de consolidación o mejoramiento integral, la edificabilidad será la determinada por las normas urbanas del tratamiento respectivo, en todo caso, la altura de la edificación podrá llegar al menos a 5 pisos."

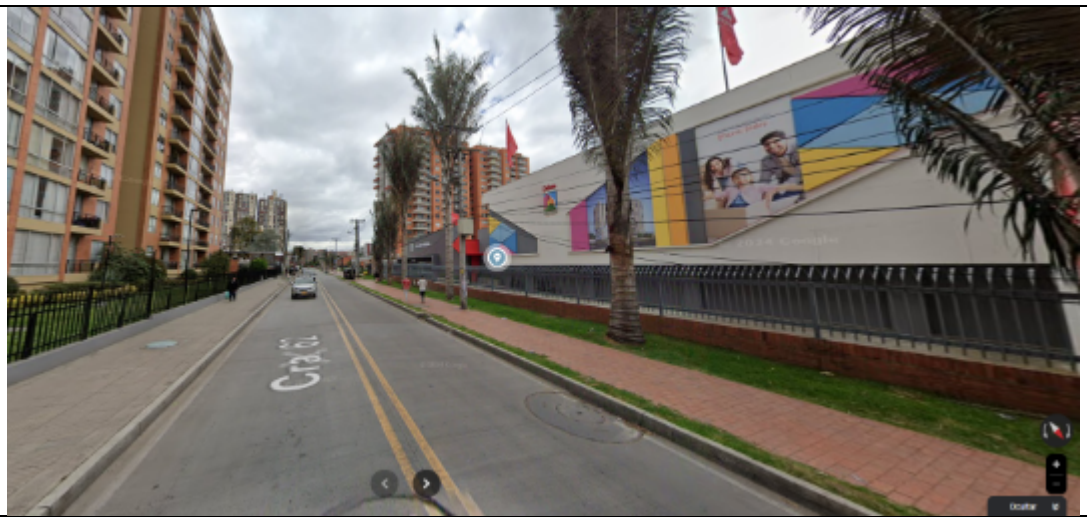
Si bien el equipamiento al que hace referencia la solicitante y objeto de Licencia de Construcción No. 11001-3-24-0809 fue otorgado con un número máximo de 6 pisos, es importante ACLARAR que el equipamiento que se licencia corresponde a un **EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO** según lo especifica la propia licencia, de construcción sin embargo, el equipamiento que regula el artículo 176 es del equipamiento tendiente a prestar servicios del sistema de cuidados y servicios especiales, ítem que no se cumple para este caso concreto.

Se concluye de lo anterior que del estudio en el **caso 2501** se encontró que tanto el Acto Administrativo **LC 11001-3-24-0809** como las demás actuaciones urbanísticas de la Curadora Urbana No. 3 y/o Juana Sanz y en lo que respectaba al componente de ingeniería se encontraban **AJUSTADOS** a las normas urbanísticas vigentes.

7. 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 **Carrera 62 No. 165 A-75** Chip AAA0128LDBS y número de Matrícula Inmobiliaria 050N20929360, en donde según la queja presentada, *"De acuerdo con el recorrido realizado, se evidencio que, en la zona de los sótanos ubicados en la zona norte del conjunto, se presentan daños a elementos como muros divisorios en mampostería, los cuales presentan grietas de más de 1 cm de ancho, así como, grietas en la placa de contrapiso de los parqueaderos como se evidencia en las siguientes fotografías. De acuerdo con lo anterior, se evidencia riesgo de colapso de los elementos colindantes con la obra en ejecución, como medida inmediata por parte de la constructora se han colocado apuntalamientos de soporte de la placa superior, sin embargo, a la fecha de la visita no se evidencian grietas ni fisuras en la placa superior ni en los muros de concreto. (esto al 16 de julio de 2024)*

• Subestación Eléctrica. Adicionalmente, las deformaciones que se están presentando en la placa de contrapiso del sótano han afectado el funcionamiento de las puertas de los depósitos, han ocasionado escalonamientos en los parqueaderos y el hundimiento de la zona donde está ubicada la subestación eléctrica, bloqueando el acceso a esta zona, se tiene pendiente abrir la subestación y revisar la posible afectación de equipos y su funcionamiento."



Fuente: https://maps.app.goo.gl/yvZk5JTy27RKAqaFA

Es importante tener en cuenta que la última imagen captada por la plataforma Google Maps es del mes de mayo del año 2024 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 vulnerada; 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 1 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.

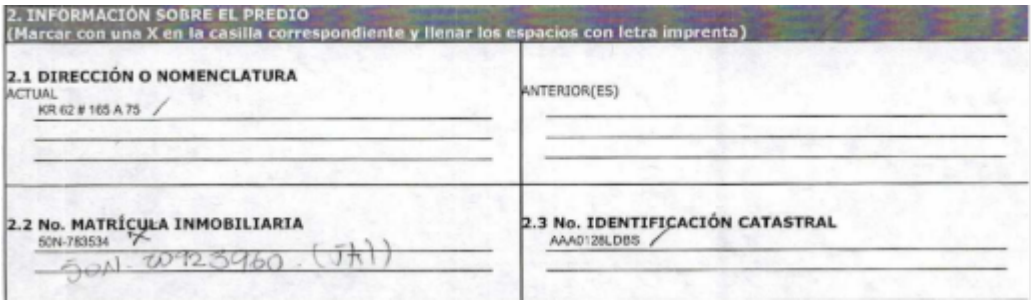
8. COMPONENTE JURÍDICO.

Licencia De Construcción en modalidad de Obra nueva, Demolición Total, Cerramiento **Acto Administrativo 11001-3-24-0809** con fecha de **Expedición 08 de abril de 2024** y fecha de **Ejecutoria 29 de abril de 2024, Expediente 11001-3-23-1686.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-3-23-1686** 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 en la aprobación de la licencia de construcción acto administrativo **11001-3-24-0809** se pudo evidenciar lo siguiente:

8.1 TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre un (01) predio, identificado con el folio de matrícula 50N-20929360, predio que fue evidenciado en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 29 de octubre de 2019:


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
KR 62 # 165 A 75

ANTERIOR(ES)

2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA
50N-783534
50N-20923960 (JH)

2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
AAA0128LDBS

Folio No 01 del expediente 11001-3-23-1686

Ahora bien, al verificar los folios de matrículas dispuesto en el expediente 50N-20929360, 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.**
50N-20929360	AAA0128LDBS	Anotación 1 – FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO COLINA RESERVADO

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de la persona jurídica FIDUCIARIA COLMENA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO COLINA RESERVADO, representada legalmente por la señora Diana Pedraza Isaza, posteriormente se solicita autorizar el cambio de titular del Acto Administrativo No. 11001-1-23-0431 del 26 de enero de 2023 a la sociedad Buen Vivir S.A.S en calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Colina Reservado sobre el predio ubicado en la Carrera 62 No. 165A-75 quienes son los solicitantes del Acto Administrativo de Licencia de Construcción a través de apoderado, 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, los licenciatarios que ostentan la calidad de propietarios del predio realizó la solicitud de Licencia de Construcción a través de los señores Leonardo Arévalo, Roberto René Guzmán y Maritza Monsalve Bautista según poder especial otorgado por el señor Guillermo A Taborda representante legal de la Constructora Buen Vivir S.A.S en la Notaría 44 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

8.2 NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-3-23-1686,** 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:

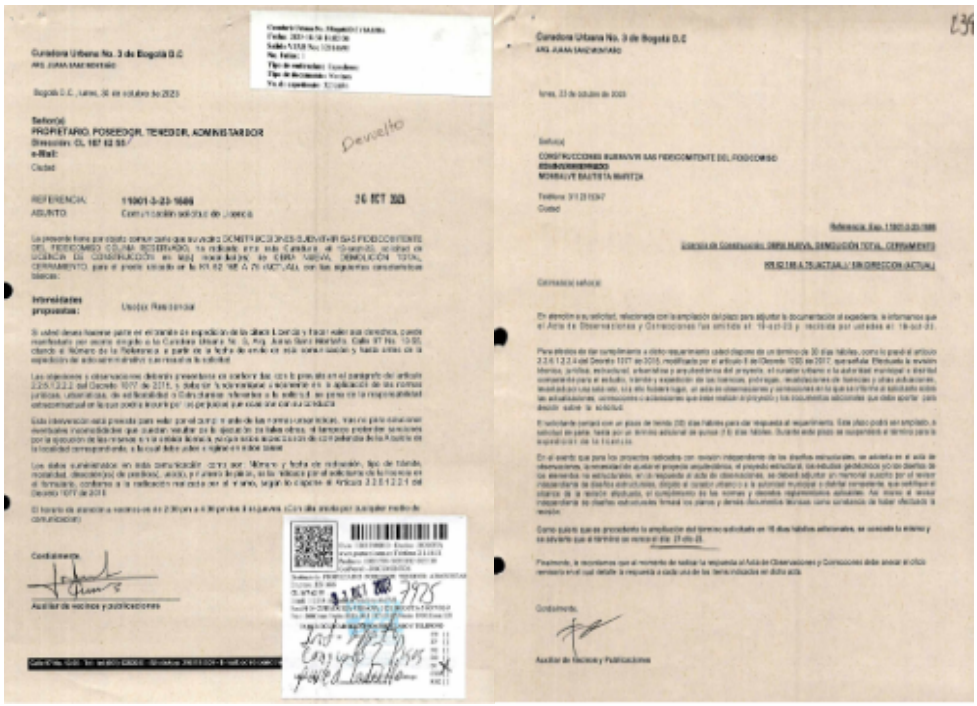
> *"El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo 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.



Carrera 62 No.165A-75
Localización Mapas Bogotá

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-3-23-1686** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes el día 30 de octubre de 2023 así:





Folios No 238 al 240 del expediente 11001-3-23-168

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

8.3 VALLA AMARILLA

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



Folio No 228 y 229 expediente 11001-3-23-1686

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.

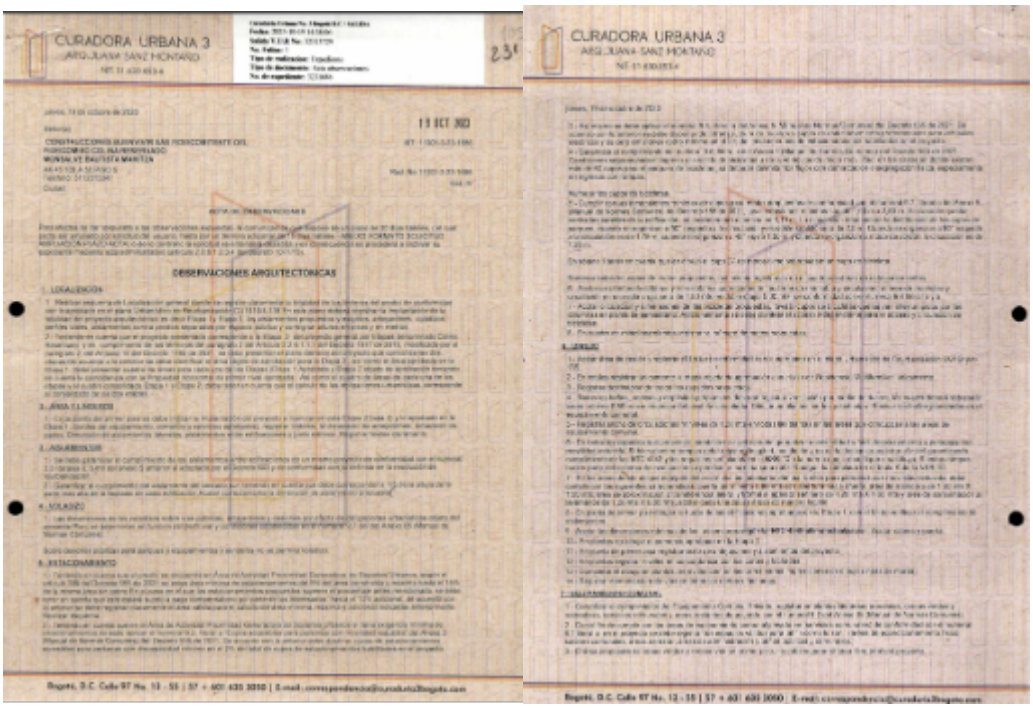
Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena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

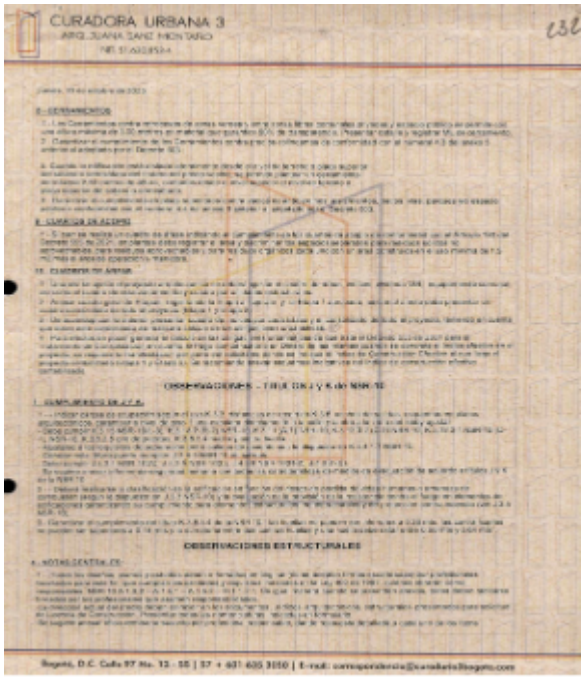
8.4 ACTA DE OBSERVACIONES.

Incamente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11001-3-23-1686**, en **fecha 19 de octubre de 2023**:

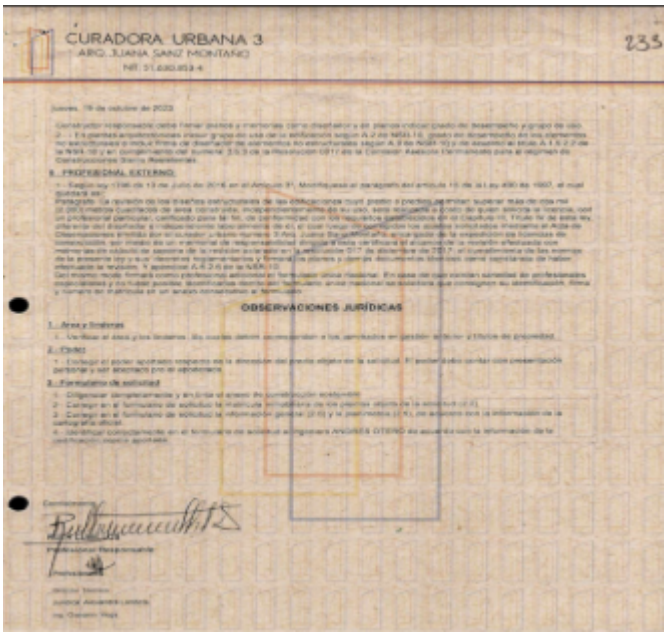

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

13 OCT 2021

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS


CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES


CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SAINZ MONTAÑO
233

OBSERVACIONES JURÍDICAS

Folios No 231 al 233 del expediente 11001-3-23-1686

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 en fecha 23 de octubre de 2023, a lo cual la Curaduría Urbana dio respuesta e informó de la aprobación siendo como fecha límite de la prórroga el día **27 de diciembre de 2023**, término en el cual se dio respuesta y ajuste por parte de los solicitantes de licencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado con el Decreto Nacional 1203 de 2017, es por ello que en este trámite de licencia, se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

9. SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA CONTRA ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11001-3-24-0809 DEL 08 DE ABRIL DE 2024.

Como se expuso en el aparte de hechos, El día **29 de octubre de 2024,** la señora Jessica Lorena Walteros presentó solicitud de revocatoria directa contra la licencia de construcción N° 11001-3-24-0809 del 8 de abril de 2024 expedida por la Curaduría Urbana N° 3, para el proyecto Colina Reservado Club House, ubicado en la carrera 62 N°. 165 A -75, Barrio Gilmar de la ciudad de Bogotá alegando que se habría expedido en contravía a las normas urbanísticas vigentes. En un primer momento se alegó que la licencia contrariaba las normas urbanísticas que reglamentan tanto la ciudad de Bogotá en el POT de Bogotá (Decreto 555 de 2021) como las que reglamentan la UPL 8: Britalia, Decreto 557 de 2023, además se alegaron daños estructurales en edificaciones colindantes derivadas de las construcciones que se realizaron amparadas en la Licencia de Construcción No. 11001-3-24-08-09 del 08 de abril de 2024.

El día 7 noviembre de 2024, mediante el radicado N°1-2024-60421 de la Secretaría Distrital de Planeación, la señora Carolina Sarmiento Galindo, identificada con cédula de ciudadanía. 52.421.518, presentó solicitud de revocatoria directa contra el mismo Acto Administrativo 11001-3-24-0809 del 8 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó, Licencia de Construcción en la

modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, en calidad de habitante del sector donde se desarrolla el proyecto Urbanístico Colina Reservado Club.

El día 20 de noviembre de 2024, mediante el radicado n° 1-2024-63438 de la Secretaría Distrital de Planeación, la señora María Edilia Botero Sánchez, identificada con cedula de ciudadanía 25.009.047,también presentó solicitud de revocatoria directa contra el citado Acto Administrativo 11001-3-24-0809 del 8 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó, Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, en calidad de vecina del sector en donde se desarrolla el proyecto urbanístico Colina Reservado Club.

El día 20 de diciembre del 2024, mediante el radicado n° 1-2024-68083 de la Secretaría Distrital de Planeación, la señora María Elena Arango Gallego, identificada con cedula de ciudadanía 51.788.064, igualmente presentó solicitud de revocatoria directa contra el mencionado Acto Administrativo 11001-3-24-0809 del 8 de abril de 2024, por medio del cual se otorgó, Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, en calidad de Administradora Conjunto Residencial Tierra Colina y coadyuvante en el trámite de revocatoria.

Además, la Secretaría Distrital de Planeación no fue notificada de auto admisorio de demanda contra el Acto Administrativo 11001-3-24-0809 del 8 de abril de 2024, de acuerdo con la constancia emitida por la Dirección de Defensa Judicial de la Secretaría de Planeación de Bogotá, además luego de haber revisado la base datos de la dependencia y el Sistema de Información de Procesos Automáticos del SIPA, no obra recurso de apelación contra el Acto Administrativo 11001-3-24-0809 del 8 de abril de 2024.

La Secretaría de Planeación de Bogotá emitió Resolución No. 2140 del 2024 *"Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa interpuesta contra el Acto Administrativo 11001-3-24-0809 del 8 de abril de 2024, por la cual se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, expedida por la Curadora Urbana 3."*

Así en la parte motiva de dicha Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación afirma que conforme al artículo 94 de la Ley 1437 de 2011, dispone:

> "*Artículo 94. Improcedencia. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles,* ***ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial****"*. (Negrillas y sublímelas fuera de texto)

Así mismo, en relación con la improcedencia de la revocatoria directa de los actos administrativos, presentada a solicitud de parte, el Honorable Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección "B" en sentencia del 15 de agosto de 2013, radicación número: 25000-23-25-000-2006-00464-01(2166-07), consejero ponente Gerardo Arenas Monsalve, señaló lo siguiente:

> **"(...) 2. Improcedencia de la revocatoria de actos administrativos, artículo 94 de la Ley 1437 de 2011.**
>
> *El artículo 70 del derogado Decreto 01 de 1984 establecía que no podía solicitarse, en general, la revocatoria de los actos administrativos siempre que el interesado hubiera hecho uso de los*

recursos de la vía gubernativa. No obstante, lo anterior, en el nuevo código, artículo 94, tal prohibición se conserva únicamente respecto de la primera causal de revocatoria, a saber, cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley y, ***en términos generales, se erige la prohibición de solicitar la revocatoria cuando haya operado el fenómeno de la caducidad frente al acto administrativo, sin importar la causal que se invoque para su revocatoria.***

Bajo estos supuestos, en vigencia del nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el interesado en obtener la revocatoria de un acto administrativo podrá solicitarla entre su ejecutoria y la oportunidad para hacer uso del medio de control correspondiente, o hasta la eventual notificación del auto admisorio como se verá más adelante (...)" (Sublinea y negrilla fuera de texto).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y lo señalado por el Consejo de Estado, actualmente la revocatoria directa adelantada a solicitud de parte es improcedente por cualquiera de las tres causales señaladas en el artículo 93 de la Ley 1437 de 20112, cuando ha operado la caducidad del medio de control judicial.

El despacho además argumenta que:

"Revisado el expediente, se observa que el Acto Administrativo 11001-3-24-0809 de 8 de abril del 2024, otorgó Licencia de Construcción, en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la Carrera 62 165 A 75, CHIP AAA0128LDBS, matricula inmobiliaria 50N-20923960, quedó ejecutoriado en fecha veintinueve (29) abril de 2024, como consta en el acto administrativo, obrante a folio 400 y 410 de la carpeta 3-23- 1686 del expediente administrativo de la licencia de construcción.

Así las cosas, ***teniendo en cuenta que el medio de control judicial procedente es el de nulidad y restablecimiento del derecho****,* ***el cual caduca a los cuatro meses siguientes contados a partir del día siguiente de la publicación, notificación, comunicación o ejecución del acto****, según el caso, conforme lo disponen los artículos 138 y 164 de la Ley 1437 de 2011, el término de caducidad se cumplió* ***transcurridos cuatro (4) meses después de su ejecutoria, esto es, el veintinueve (29) agosto de 2024****.*

Conforme a lo expresado en los párrafos precedentes, se tiene que al momento de presentarse las solicitudes de revocatoria directa contra el Acto Administrativo 11001-3-24-0809 de 8 de abril del 2024, ante la Secretaría Distrital de Planeación, mediante los radicados n° 1-2024- 59103 el 29 octubre de 2024, el radicado 1-2024-60421 de 7 de noviembre de 2024 , el radicado 1-2024-63438 del 20 de noviembre del 2024, y el radicado 1-2024-68083 de 20 de diciembre de 2024, ya había operado la caducidad del medio de control judicial, establecido por la ley en relación con los actos administrativos objeto de estudio."

De lo anterior se concluye, que los interesados contaban con cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del Acto Administrativo de Licencia de Construcción No. 11001-3-24-0809 que se efectuó el día 29 de abril de 2024; por consiguiente, hasta el día 29 de agosto de 2024 se podría haber ejercido el medio de control judicial del Acto Administrativo que para el caso concreto era el de nulidad y restablecimiento del derecho. Sin embargo, la primera solicitud de revocatoria directa del Acto Administrativo se realizó por la señora Jessica Walteros el día 29 de octubre de 2024, habiendo transcurrido dos (2) meses desde que operara la caducidad del Acto Administrativo, es por lo anterior que se encontró improcedente las varias solicitudes de revocatoria directa contra el Acto Administrativo.

En consecuencia, debe negarse por improcedente las solicitudes de revocatoria directa contra el acto administrativo en cita, habida cuenta que ha caducado el término para la interposición de la acción legal correspondiente para el control de legalidad contra el acto administrativo.

10. 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 las licencias de construcción LC 11001-3-24-0809 y 11001-3-24-1128 en sus respectivas modalidades.

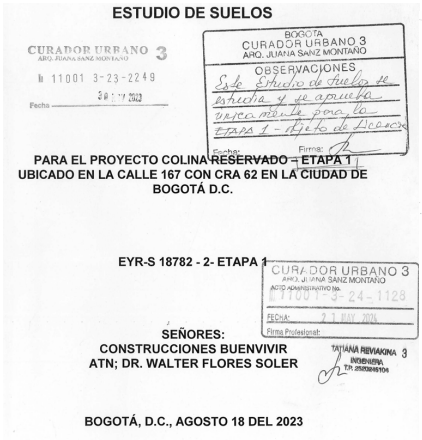
ESTUDIOS DE SUELOS:

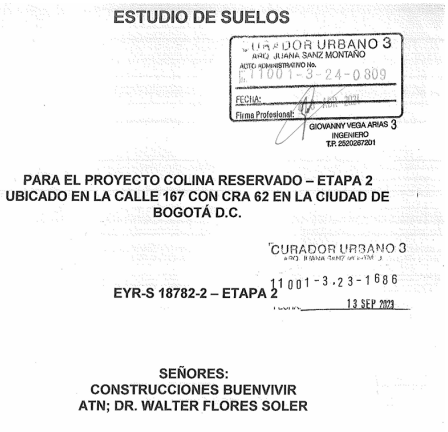
Dentro de los documentos Técnicos que hacen parte integral del trámite de licenciamiento No. 11001-3-24-0809, se encuentran (2) Tomo del Estudio de suelos sobre el cual se describen las condiciones geotécnicas del predio.

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 proyecto contempla la ejecución progresiva de varias edificaciones distribuidas en dos etapas. La primera etapa comprende la construcción de un templo de tres niveles con un nivel de sótano, una zona de servicios conformada por tres niveles sin sótano y un área comercial de dos niveles también sin sótano. La segunda etapa incluye la edificación de cuatro torres de vivienda de 30 niveles cada una sin sótano, un salón comunal de seis niveles que incorpora un semisótano y dos niveles de sótano, así como una plataforma estructural con semisótano y dos niveles de sótano, destinada a complementar la funcionalidad del conjunto.





Estudio de Suelos para la Etapa 1 y 2 LC 11001-3-24-0809 /LC 11001-3-24-1128

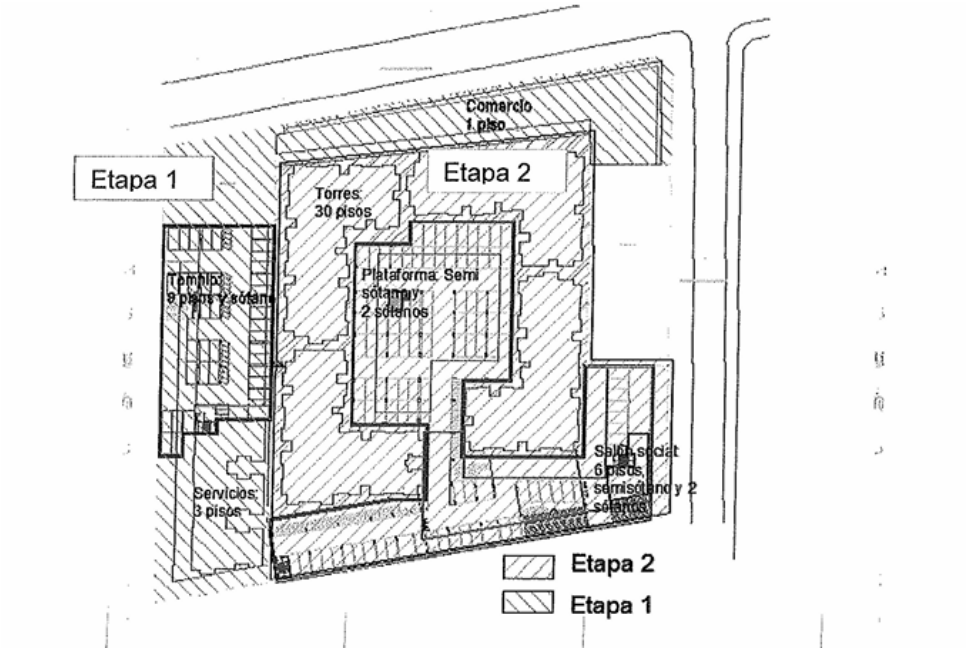
Tabla 1. Estructuras Etapa 1

Estructura	Cargas	
	Distribuidas (t/ml)	Puntuales (t)
Templo 3 pisos y sótano	15.6	159.1
Servicios 3 pisos	9.0	90.0
Comercio 1 piso	3.9	35.4

Tabla 2. Estructuras Etapa 2

Estructura	Cargas	
	Distribuidas (t/ml)	Puntuales (t)
4 torres de 30 pisos	105.0	840.0
Salón social 6 pisos, semisótano y 2 sótanos	33.8	337.5
Plataforma semisótano y 2 sótanos	13.5	134.8

Estudio de Suelos para la Etapa 1 y 2 Proyección de cargas



Estudio de Suelos planta general de Etapas 1 y 2

RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

La clasificación del proyecto según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.1.1 de la NSR 10 "CLASIFICACION DE UNIDADES",* corresponden a **CATEGORÍAS BAJA, MEDIA, ESPECIAL, ello** según las características de cada edificación discriminadas por etapas:

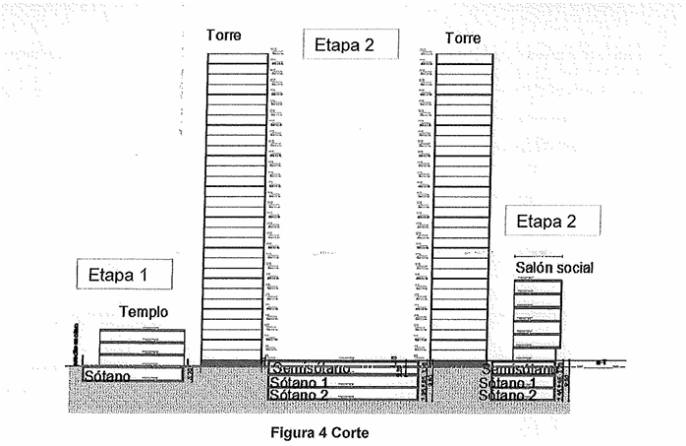


Figura 4 Corte

Estudio de Suelos corte general de Etapas 1 y 2

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 Baja, Media, especial)

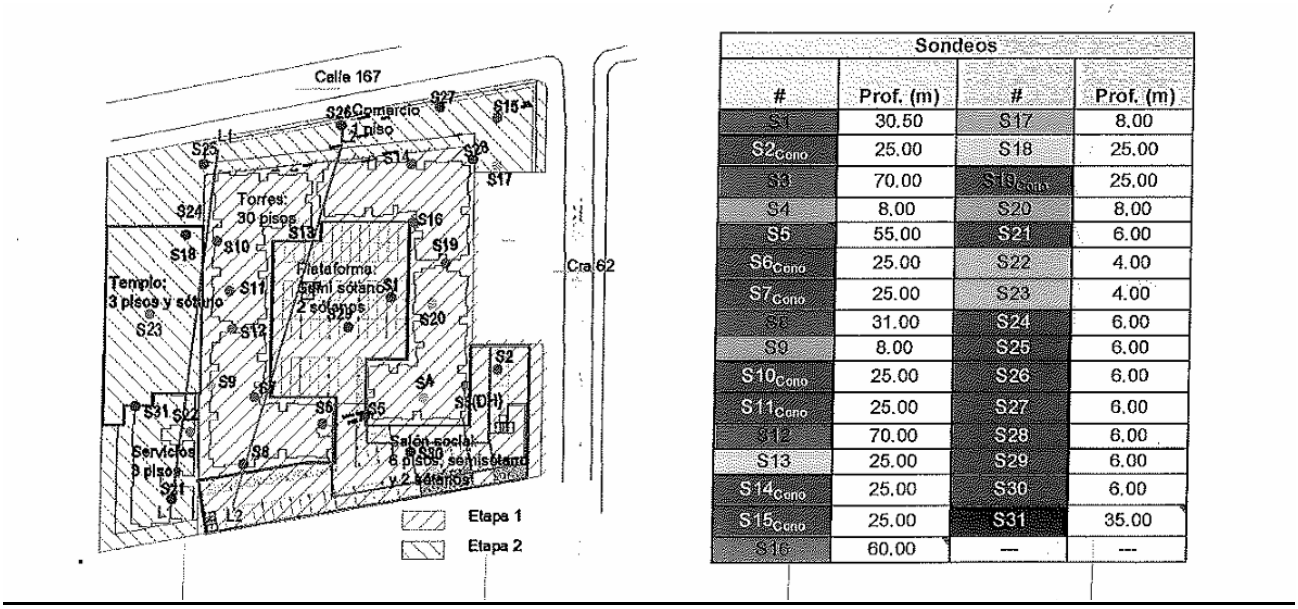
Según lo dispuesto en el "*Titulo H 3.2.3. De la NSR 10 "Número mínimo de Sondeos"*, conociendo las categorías del proyecto se obtiene:

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

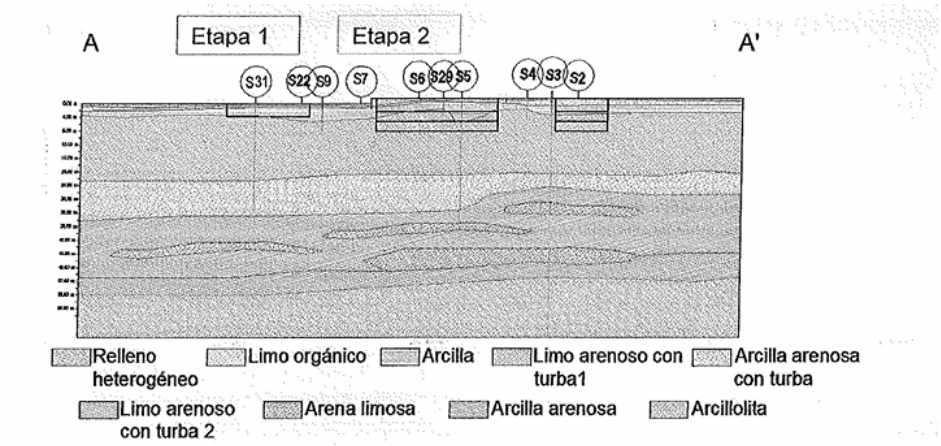
NSR 10 TITULO H (Determinación de Numero de Sondeos n categorías Baja, Media y especial)

El Estudio de Suelos reporta para la caracterización del terreno, la realización 31 sondeos con profundidades entre Z = -4.0 m y -70.0 m, utilizando métodos de percusión, lavado y barrenación manual. Complementariamente, se ejecutaron 8 sondeos con piezocono (CPT) hasta 25.0 m de profundidad, y se llevaron a cabo dos ensayos de caracterización con líneas de refracción sísmica**. Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**



Sondeos			
#	Prof. (m)	#	Prof. (m)
S1	30.50	S17	8.00
$S2_{Cono}$	25.00	S18	25.00
S3	70.00	$S19_{Cono}$	25.00
S4	8.00	S20	8.00
S5	55.00	S21	6.00
$S6_{Cono}$	25.00	S22	4.00
$S7_{Cono}$	25.00	S23	4.00
S8	31.00	S24	6.00
S9	8.00	S25	6.00
$S10_{Cono}$	25.00	S26	6.00
$S11_{Cono}$	25.00	S27	6.00
S12	70.00	S28	6.00
S13	25.00	S29	6.00
$S14_{Cono}$	25.00	S30	6.00
$S15_{Cono}$	25.00	S31	35.00
S16	60.00	---	---

Localización de los sondeos LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128



Perfil Estratigráfico LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128

RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

- **GEOLOGÍA:** El estudio de suelos cuenta con el análisis- Geomorfológico el cual ubica el proyecto en zonas conformadas por arcillas turbas y arenosas. **CUMPLE con la caracterización de suelos.**

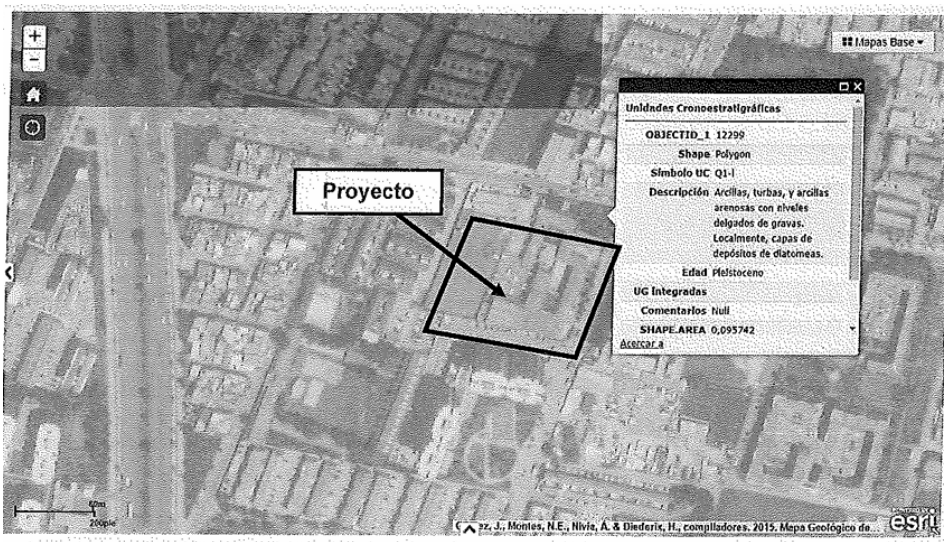


Figura 5 Recorte Mapa Geológico de Colombia tomado del mapa geológico de Colombia.

Caracterización Geotécnica Estudio de Suelos LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128

- **<u>Parámetros de Diseño Sísmico:</u>** El estudio geotécnico efectuado CUMPLE con la validación de parámetros dispuestos en el "*Decreto 523 de 2010 Microzonificación Sísmica de Bogotá",* se estableció el suelo en un perfil F, zona Lacustre 100.

Tabla 22. Parámetros de diseño sísmico.

Factor	Lacustre - 100
Coeficiente de amplificación que afecta la aceleración en la zona de periodos cortos, F_a.	1.30
Coeficiente de amplificación que afecta la aceleración en la zona de periodos intermedio, F_v.	3.20
Periodo Corto, T_c (s).	1.58
Periodo Largo, T_L (s).	4.00
Aceleración horizontal pico efectiva del terreno en superficie (g), Ao.	0.20

Parámetros de Diseño Sísmico Estudio de Suelos LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128

- **<u>Sistema de fundación:</u>** El documento presenta la propuesta de cimentación para cada una d delas edificaciones del proyecto. Adicionalmente contempla los asentamientos totales para cada edificación:

TORRES: El geotecnista responsable contempla pilotes pre-excavados con un diámetro que oscila entre 0.60 y 1.20m con una longitud de Z = -55m a partir de la losa de contrapiso.

Tabla 2. Capacidad pilotes

Longitud\diámetros (m)	Capacidad pilotes (t)						
	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2
55.0	173.18	235.72	307.88	389.66	481.06	549.87	605.40

En caso de ser requerido el diseño a tracción de los pilotes, deberán reforzarse en toda su longitud y diseñados para las capacidades se resumen a continuación:

Tabla 3. Capacidad a tracción de los pilotes

Longitud\diámetros (m)	Capacidad pilotes (t)						
	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2
55.0	147.20	200.36	261.69	331.21	381.72	419.89	458.06

Capacidad de los pilotes LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128

Asentamientos de las Torres: Siguiendo el método de POULOS & DAVIS, se evidencia el cálculo de asentamientos totales que varían entre 6 y 10 cm. **CUMPLE con validación de asentamientos.**

Tabla 13. Asentamientos elásticos para grupos de pilotes - torres

ASENTAMIENTOS PARA GRUPOS DE PILOTES (cm)							
Espaciamiento/Diámetro (m)	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2
2,5Φ	3.7	4.8	5.9	7.2	8.5	9.4	10.1
3Φ	3.5	4.5	5.6	6.8	8.1	8.9	9.5
4Φ	3.2	4.1	5.1	6.2	7.4	8.1	8.7
5Φ	3.0	3.9	4.9	5.9	7.0	7.7	8.3

Nota: Los anteriores valores corresponden elementos con los diámetros y espaciamientos ilustrados.

Asentamientos LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128

Sistema de fundación salón social de seis pisos con semisótano y 2 sótanos: El Estudio de suelos contempla pilotes per-excavados de 0.5 m de diámetro y con una longitud de Z = -35m. Se estimaron las capacidades máximas admisibles:

Tabla 14. Capacidad pilotes – Salón social.

Longitud\diámetros (m)	Capacidad pilotes (t)			
	0.5	0.6	0.7	0.8
35.0	49.07	58.88	68.69	78.51
36.0	50.64	60.77	70.90	81.03
37.0	68.32	81.98	95.64	109.31
38.0	85.99	103.19	120.39	137.58
39.0	103.66	124.40	145.13	165.86
40.0	114.79	137.75	160.71	183.67

Capacidad de los pilotes salón social LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128

Asentamientos del salón social: Siguiendo el método de POULOS & DAVIS, se evidencia el cálculo de asentamientos totales que varían entre 3 y 5 cm. **CUMPLE con validación de asentamientos.**

Plataforma con semisótano y 2 sótanos: El geotecnista contemplo pilotes de 0.50 m de diámetro y con longitud de Z = - 25m

Tabla 17. Capacidad pilotes – plataforma.

	Capacidad pilotes (t)			
Longitud\diámetros (m)	0.5	0.6	0.7	0.8
25.0	39.46	47.57	55.74	63.99
26.0	41.29	49.76	58.30	66.91
27.0	43.12	51.95	60.86	69.84
28.0	44.94	54.15	63.42	72.76
29.0	46.77	56.34	65.97	75.68
30.0	48.60	58.53	68.53	78.61

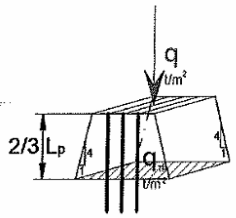
Capacidad de los pilotes plataforma LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128

Asentamientos de la plataforma: Siguiendo el método de POULOS & DAVIS, se evidencia el cálculo de asentamientos totales que varían entre 5 y 8 cm. **CUMPLE con validación de asentamientos.**

CÁLCULO SIMPLIFICADO DE ASENTAMIENTOS POR CONSOLIDACIÓN

Nf=	2.0	m
Q=	9399.6	t
B=	36.0	m
L=	74.6	m
q=	3.5	t/m²
$N_{Sótanos}$=	0.0	m
Lp=	25.0	m
2/3 * Lp=	16.7	m
Q_{TN}=	2.6	t/m²

DIMENSIONES DE LA ESTRUCTURA EN SUPERFICIE



Donde:

$$S_i = H_i * \frac{C_{ri}}{(1+ei)} * \text{Log}\left(\frac{\sigma'_{vo}+\Delta\sigma}{\Delta\sigma'_{vo}}\right)$$

S_i =Asentamiento por estrato en cm

ESTRATO				PARAMETRO			ESFUERZO				ASENTAMIENTO
#	PROFUNDIDAD (m)		H_i (m)	γ_i (t/m³)	Cr_i	e_i	σ_z (t/m²)	u (t/m²)	σ'_{vo} (t/m²)	$\Delta\sigma$ (t/m²)	S_i (cm)
Limo arenoso con turba 1	0.00	13.90	13.9	1.31	0.16	3.44	9.1	5.0	4.2	0.0	0.00
Arcilla arenosa con turba	13.90	20.90	7.0	1.55	0.11	2.94	26.9	15.4	11.5	0.0	0.00
Limo arenoso con turba 2	20.90	35.40	14.5	1.41	0.14	3.07	39.7	26.2	13.5	2.1	3.06
Arena limosa	35.40	38.40	3.0	1.76	0.02	0.59	65.0	34.9	30.1	1.9	0.10
Arcilla arenosa	38.40	66.50	28.1	1.83	0.04	0.67	95.9	50.5	45.5	1.5	0.99
Arcillolita	66.50	80.00	13.5	2.14	0.04	0.52	156.5	71.3	85.2	1.2	0.18
										ΣS_i	4.34

Asentamientos de la plataforma LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128

- **Drenajes:** El Estudio de Suelos contempla la proyección del manejo de aguas para las distintas zonas del proyecto. Para las áreas correspondientes a torres sin sótano, se establece la implementación de drenajes superficiales con el fin de evitar que el agua de escorrentía alcance el nivel de fundación.

  En sectores que incluyen semisótano y dos sótanos, como el salón social y la plataforma, no se prevé la construcción de drenajes bajo la losa, dado que el diseño geotécnico incorpora una placa completamente estanca que previene asentamientos por consolidación. No obstante, con el propósito de evitar acumulaciones de humedad, se proyectará una losa falsa sobre la losa estructural, incorporando un sistema de drenaje intermedio conformado por un lecho de grava

de 8 cm de espesor, sobre el cual se fundirá la sobrelosa con el espesor especificado por el diseñador estructural.

- **Excavaciones:** El Estudio CUMPLE con las recomendaciones para el proceso de excavación de los sótanos. Se establecieron pantallas empotradas, ello tomando como criterio análisis de fallas de fondo hasta una profundidad de z = -9.60m.

Tabla 20. Análisis de falla de fondo

Etapas de ancho máximo (m)	FS - Falla de fondo 1 semi-sótano	FS - Falla de fondo 1 sótano	FS - Falla de fondo 2 sótanos
10 x 10	2.388	1.447	0.794
8 x 8	2.392	1.449	0.796

Análisis de falla sistema de sótanos LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128

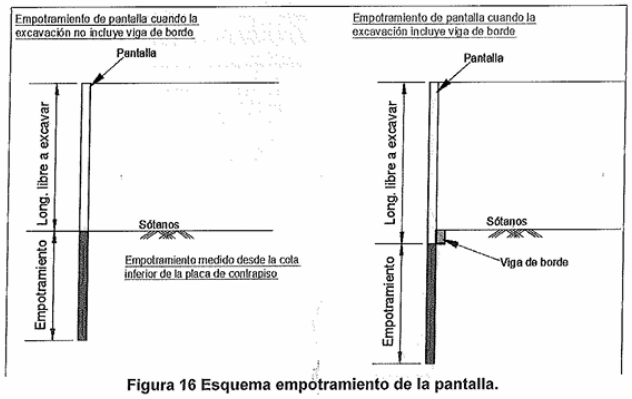
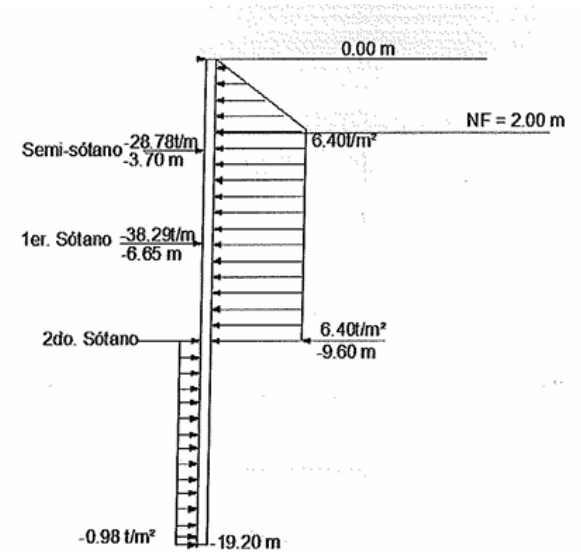


Figura 16 Esquema empotramiento de la pantalla.



Proyección de pantallas empotradas y Diagrama de empujes LC11001-3-4-24-0809 / 11001-3-24-1128

- **Análisis de Estabilidad del Proyecto:** En la evaluación final del proyecto, se modelaron las condiciones considerando cargas del edificio proyectado, edificaciones vecinas, muros propuestos y nivel freático. Se obtuvieron factores de seguridad de 4.26 en condición estática y 3.69 en condición sísmica (A_o = 0.20 g según el Decreto 523 de 2010), **los cuales cumplen con los requisitos establecidos por la NSR-10.**

- **Plan de seguimiento y monitoreo:** El Estudio de suelos proyecta seguimiento de niveles y control de excavaciones, con el uso de inclinómetros como herramientas de medición.

Adicionalmente, se contemplan controles topográficos y el uso de piezómetros en estructuras colindantes al proyecto. **CUMPLE.**

- **<u>Acelerógrafos:</u>** se evidencia el cumplimiento del Capitulo A.11.2 del "Reglamento Colombiano de la construcción sismo resistente", el proyecto contempla el uso de instrumentos Sísmicos.

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como AJUSTADAS, las actuaciones de la Curadora Urbana No 3 Arq. Juana Sanz Montaño, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS.**

<u>MEMORIAS DE CÁLCULO:</u>

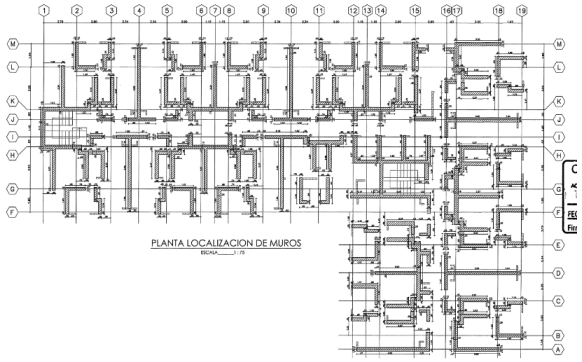
Dentro de los documentos estructurales que hacen parte del proyecto licenciado, se identifican memorias de cálculo independientes para cada una de las edificaciones que lo conforman. En atención a lo anterior, la Secretaría Técnica de la Comisión procedió a verificar el cumplimiento de los criterios establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

TORRES:

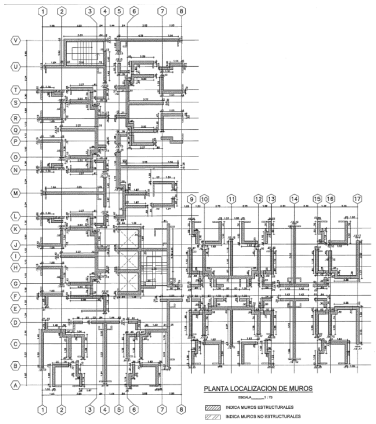
El proyecto estructural de las torres se soporta en memorias de cálculo para edificaciones de 30 pisos y cubierta, con sistema estructural conformado por muros de rigidez en concreto reforzado para las direcciones X y Y.

Las estructuras fueron diseñadas con Capacidad Especial de Disipación de energía (D.E.S), Grupo de uso I=1.0, y cimentación tipo pilotes pre-excavados.

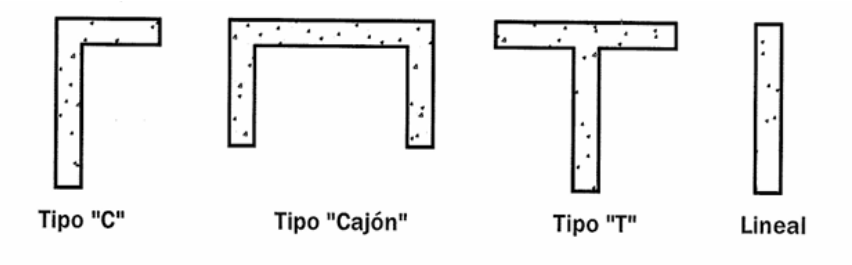
<u>CONFIGURACIÓN ESTRUCTURAL:</u>



Torre tipo 1 Memoria de Calculo LC11001-3-4-24-0809



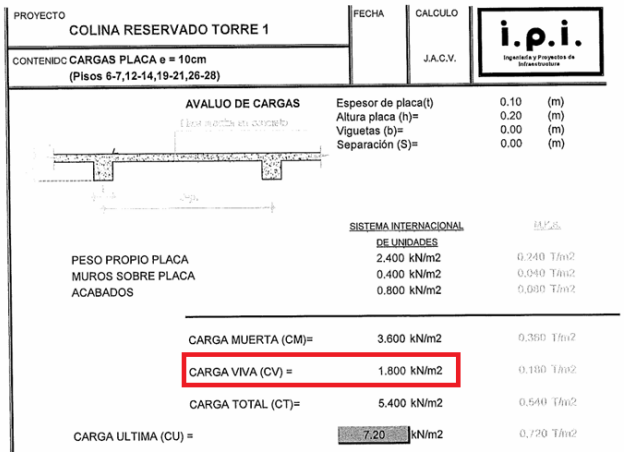
Torre tipo 2 Memoria de Calculo LC11001-3-4-24-0809



Características de los muros empleados para el sistema estructural de la edificación LC11001-3-4-24-0809

ANÁLISIS DE DISEÑO TORRES 1 AL 4

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



Estimación Total de cargas según las disposiciones de la LC11001-3-4-24-0809

- **DISEÑO SISMICO:** La memoria describe los espectros de diseño para cada torre al igual que los coeficientes de amplificación, Aceleración pico efectiva, el coeficiente de importancia I= 1.0 con un grupo de uso 1. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**

ANALISIS SISMICO SEGÚN NSR 10			
Torre No 1	Torre No 2	Torre No 3	Torre No 4
CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

Análisis Sísmico LC11001-3-4-24-0809 Fuente: propia

- Zona Microzonificación: Lacustre 100.
- Espectro de diseño: Estudio de Amenaza Local.
- Grupo de Uso (NSR-10 A.2.5.1): I=1.00.
- Aceleración Horizontal Pico Efectiva de Diseño (Aa): 0.15
- Aceleración Pico en Superficie (Av): 0.20
- Coeficiente Ct: 0.049
- Coeficiente α: 0.75
- Periodos reales : Sentido X, Trx=1.592s y Sentido Y, Try=1.717s
- Periodo máximo (Tmax= Cu*Ta) : 1.45s

parámetros de diseño Sísmico LC11001-3-4-24-0809

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

VERIFICACIÓN DE IRREGULARIDADES EN PLANTA SEGÚN TITULO A.3.6 DE LA NSR 10			
Torre No 1	Torre No 2	Torre No 3	Torre No 4
CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

VERIFICACIÓN DE IRREGULARIDADES EN ALTURA SEGÚN TITULO A.3.6 DE LA NSR 10			
Torre No 1	Torre No 2	Torre No 3	Torre No 4
CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

AUSENCIA DE REDUNDANCIA SEGÚN NSR 10			
Torre No 1	Torre No 2	Torre No 3	Torre No 4
CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

PLAN TORSIONAL IRREGULARITY CHECK - NSR-10

	EARTHQUAKE - X				EARTHQUAKE - Y			
Level	Δ/h max	Δ/h avg	max/avg Δ/h	Irregular	Δ/h max	Δ/h avg	max/avg Δ/h	Irregular
31	0.0045	0.0045	1.0114	NO	0.0054	0.0052	1.0363	NO
30	0.0046	0.0045	1.0110	NO	0.0054	0.0052	1.0335	NO
29	0.0046	0.0045	1.0113	NO	0.0054	0.0052	1.0320	NO
28	0.0046	0.0046	1.0118	NO	0.0054	0.0053	1.0306	NO
27	0.0047	0.0046	1.0123	NO	0.0055	0.0053	1.0287	NO
26	0.0047	0.0046	1.0127	NO	0.0055	0.0053	1.0274	NO
25	0.0047	0.0046	1.0129	NO	0.0054	0.0053	1.0254	NO
24	0.0047	0.0046	1.0132	NO	0.0054	0.0053	1.0236	NO
23	0.0046	0.0046	1.0136	NO	0.0054	0.0053	1.0219	NO
22	0.0046	0.0046	1.0145	NO	0.0054	0.0053	1.0206	NO
21	0.0046	0.0045	1.0157	NO	0.0053	0.0052	1.0194	NO
20	0.0090	0.0088	1.0170	NO	0.0103	0.0101	1.0149	NO
19	0.0088	0.0087	1.0173	NO	0.0101	0.0100	1.0120	NO
18	0.0086	0.0085	1.0176	NO	0.0098	0.0097	1.0089	NO
17	0.0084	0.0083	1.0182	NO	0.0095	0.0095	1.0061	NO
16	0.0082	0.0080	1.0191	NO	0.0092	0.0092	1.0040	NO
15	0.0079	0.0078	1.0201	NO	0.0089	0.0089	1.0019	NO
14	0.0077	0.0075	1.0210	NO	0.0086	0.0086	1.0003	NO
13	0.0073	0.0072	1.0215	NO	0.0082	0.0082	1.0025	NO
12	0.0070	0.0068	1.0216	NO	0.0078	0.0078	1.0052	NO
11	0.0066	0.0064	1.0216	NO	0.0074	0.0073	1.0080	NO
10	0.0061	0.0060	1.0218	NO	0.0069	0.0068	1.0106	NO
9	0.0056	0.0055	1.0221	NO	0.0064	0.0063	1.0131	NO
8	0.0051	0.0050	1.0227	NO	0.0058	0.0057	1.0155	NO
7	0.0045	0.0044	1.0228	NO	0.0051	0.0051	1.0184	NO
6	0.0039	0.0038	1.0217	NO	0.0044	0.0043	1.0227	NO
5	0.0032	0.0031	1.0191	NO	0.0037	0.0036	1.0288	NO
4	0.0024	0.0024	1.0149	NO	0.0028	0.0027	1.0378	NO
3	0.0016	0.0016	1.0051	NO	0.0019	0.0018	1.0554	NO
2	0.0007	0.0007	1.0111	NO	0.0008	0.0007	1.0937	NO

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

Verificación de Irregularidades LC11001-3-4-24-0809

- **<u>VERIFICACION DE LAS DERIVAS:</u>** La memoria contempla la verificación de las derivas para cada una de las torres incluyendo el edificio complementario. **CUMPLE NSR 10.**

==========

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

	Drift-Ratio at CENTER OF MASS			MAXIMUM Corner Story-Drift-Ratio			
Story	DriftX	DriftY	DriftR	DriftX	DriftY	DriftR	Axis
30	0.0045	0.0049	0.0049	0.0045	0.0051	0.0051	R1-1
29	0.0045	0.0050	0.0050	0.0046	0.0051	0.0051	R1-1
28	0.0045	0.0050	0.0050	0.0046	0.0051	0.0051	R1-1
27	0.0046	0.0050	0.0050	0.0046	0.0052	0.0052	R1-1
26	0.0046	0.0050	0.0050	0.0047	0.0052	0.0052	R1-1
25	0.0046	0.0050	0.0050	0.0047	0.0052	0.0052	R1-1
24	0.0046	0.0050	0.0050	0.0047	0.0052	0.0052	R1-1
23	0.0046	0.0050	0.0050	0.0047	0.0052	0.0052	R1-1
22	0.0046	0.0050	0.0050	0.0046	0.0051	0.0051	R1-1
21	0.0046	0.0050	0.0050	0.0046	0.0051	0.0051	R1-1
20	0.0045	0.0050	0.0050	0.0046	0.0051	0.0051	R1-1
19	0.0088	0.0096	0.0096	0.0090	0.0098	0.0098	R1-1
18	0.0087	0.0095	0.0095	0.0088	0.0096	0.0096	R1-1
17	0.0085	0.0093	0.0093	0.0086	0.0093	0.0093	R1-1
16	0.0083	0.0090	0.0090	0.0084	0.0091	0.0091	R1-1
15	0.0080	0.0087	0.0087	0.0082	0.0088	0.0088	R1-1
14	0.0078	0.0085	0.0085	0.0079	0.0085	0.0085	R1-1
13	0.0075	0.0082	0.0082	0.0077	0.0082	0.0082	B3-101
12	0.0072	0.0078	0.0078	0.0073	0.0078	0.0078	B3-101
11	0.0068	0.0074	0.0074	0.0070	0.0074	0.0075	B3-101
10	0.0064	0.0070	0.0070	0.0066	0.0070	0.0070	B3-101
9	0.0060	0.0065	0.0065	0.0061	0.0066	0.0066	B3-101
8	0.0055	0.0060	0.0060	0.0056	0.0061	0.0061	B3-101
7	0.0050	0.0054	0.0054	0.0051	0.0055	0.0055	B3-101
6	0.0044	0.0048	0.0048	0.0045	0.0049	0.0049	B3-101
5	0.0038	0.0041	0.0041	0.0039	0.0042	0.0042	B3-101
4	0.0031	0.0034	0.0034	0.0032	0.0035	0.0035	B3-101
3	0.0024	0.0026	0.0026	0.0024	0.0027	0.0027	B3-101
2	0.0016	0.0017	0.0017	0.0016	0.0018	0.0018	B3-101
1	0.0007	0.0007	0.0007	0.0007	0.0008	0.0008	B3-101
Maxima	0.0088	0.0096	0.0096	0.0090	0.0098	0.0098	

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

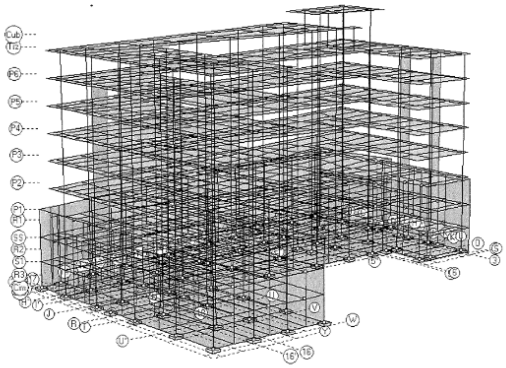
VERIFICACIÓN DE LA DEFLEXION HORIZONTAL RELATIVA - DERIVAS SEGÚN NSR 10			
Torre No 1	**Torre No 2**	**Torre No 3**	**Torre No 4**
CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

Verificación de las DERIVAS LC 11001-3-24-0809 Fuente: propia

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

  Las memorias de cada tipo de las torres incluyen el respectivo diseño de los elementos no estructurales, se incluyen los planos. **CUMPLE.**

EDIFICACIONES COMPLEMENTARIAS AL PROYECTO:



Edificación de 6 niveles y sótanos**.** LC 11001-3-24-0809 y 11001-3-24-1128

Dentro de la verificación de los documentos que componen los actos administrativos LC 11001-3-24-0809 y 11001-3-24-1128, se encuentran las memorias de cálculo de las edificaciones complementarias y aprobadas en cada etapa.

Es pertinente mencionar, la primera etapa comprende la construcción de un templo de tres niveles con un nivel de sótano, una zona de servicios conformada por tres niveles sin sótano y un área comercial de dos niveles también sin sótano. La segunda etapa incluye la edificación de cuatro torres de vivienda de 30 niveles cada una sin sótano, un salón comunal de seis niveles que incorpora un semisótano y dos niveles de sótano, así como una plataforma estructural con semisótano y dos niveles de sótano, destinada a complementar la funcionalidad del conjunto.

Diseño de las edificaciones complementaria:

Dentro del análisis estructural para las edificaciones complementarias se logró validar los siguientes aspectos, en tanto los lineamientos de la NSR 10:

- **Diseño sismo:** Cumplen con la Validación de parámetros establecidos en el Decreto Distrital 523 de 2010 *Microzonificación Sísmica de Bogotá.*
- **Verificación de irregularidades según el Titulo A de la NSR:** Las edificaciones complementarias cuentan con la validación de irregularidades en planta, altura y por ausencia de redundancia.

- **Verificación de deflaciones horizontales:** Cumplen con el análisis de las derivas máximas en X y Y.

- **Diseño de los elementos estructurales:** Cumple con el análisis de cortantes y momentos para cada elemento y determinación de cuantías de acero.

Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como AJUSTADAS, las actuaciones de la Curadora Urbana No 3 Arq Juana Sanz Montaño, en lo que respecta a las **MEMORIAS DE CÁLCULO.** Se evidencia el cumplimiento del Reglamento Colombiano de la Construcción Sismorresistente.

11. CONCLUSIONES.

Las actuaciones del Curador Urbano No. 1 Arq. Juana Sanz Montaño, en virtud de los procesos de licencias de construcción aprobadas correspondientes al predio ubicado en la **Carrera** 62 No 165 A -75. Bogotá D.C Chip AAA00128LDBS y número de matrícula inmobiliaria 050N-20923960. Correspondiente a:

Primera Etapa: Licencia de Construcción 11001-3-24-1128 en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento con fecha de expedición el 21 de mayo de 2024 y con fecha de ejecutoria el 18 de junio de 2024 (Etapa 1). Cuyo uso se destinó a las actividades de carácter dotacional tipo 1

Segunda Etapa. Licencia de Construcción 11001-3-24-0809 en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, con fecha de expedición el 08 de abril de 2024 y con fecha de ejecutoria el 29 de abril de 2024. (Etapa 2). Cuyo uso se destinó a vivienda multifamiliar VIS.

Ahora bien, es pertinente señalar que el predio objeto de estudio cuenta con una Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado NAOS CALLE 167 EMILIANI (Hoy Colina Reservado 1 y 2), otorgado por la Curaduría Urbana No 3. Mediante acto administrativo No 11001-3-23-0431 del 26 de enero del 2023. Es preciso mencionar que dicha licencia urbanística regula las normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador, otras disposiciones y la respectiva aprobación del Plano de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal.

Las acciones realizadas por la Curaduría Urbana No 3, en el procedimiento de otorgamiento del Acto Administrativo- Licencia de Construcción 11001-3-24-0809 en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento con fecha de expedición el 08 de abril 2024 y con fecha de ejecutoria el 29 de abril de 2024. (Etapa 2). Cuyo uso se destinó a vivienda multifamiliar VIS. Para el Proyecto denominado “Colina Reservado” Etapa 2**. SE AJUSTAN** a las regulaciones urbanísticas vigentes.

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

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 1203 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.

- **12. RECOMENDACIONES.**

7. Enviar copia del presente informe técnico a los peticionarios en su orden a: **Jessica Walteros Ortiz, Carolina Sarmiento Galindo, María Edilia Botero Sánchez y María Elena Arango Gallego.** Informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.

8. Enviar copia del presente informe técnico a la **Secretaría Distrital de Planeación -SDP** para su conocimiento y fines pertinentes de conformidad con lo solicitado.

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

10. Cerrar el caso 2501.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.6.Caso 2504

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Área de Investigaciones de la Secretaría del Hábitat
RADICADO SDHT:	3-2025-2967 del 27 de marzo de 2025.
CURADOR:	Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra Arq. Gladys Sánchez Sánchez Arq. Mauro Arturo Baquero Castro
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Urbanismo Modificación de Licencia de Urbanismo Modificación de Licencia de Urbanismo Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Demolición.
RADICADO:	14-1-0964 14 de octubre de 2014 16-1-1182 21 de diciembre de 2016

	11001-4-22-1695 22 de julio de 2022 14-1-0882 24 de septiembre de 2014
No LICENCIA:	15-1-0058 13 de febrero de 2015, ejecutoriada el 17 de febrero de 2015. 17-1-0326 20 de junio de 2017, ejecutoriada el 02 de mayo de 2017. 11001-4-23-0236 02 de febrero de 2023, ejecutoriada el 03 de febrero de 2023. 15-1-0092 02 de marzo de 2015, ejecutoriada el 27 de marzo de 2015.
PROYECTO:	ALTOS DE SAN JORGE
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CALLE 139 # 96 A – 35 / 55 / 57 / CALLE 139 # 98 B – 95 / CALLE 137 A # 98 B – 90 / CALLE 139 # 96 – 99 / CALLE 98 – 01 / CALLE 137 # 98 B – 92 / CALLE 137 A # 98 –50
URBANIZACIÓN O BARRIO:	ALTOS DE SAN JORGE
CHIP:	AAA0268RWTD, AAA0268RWSY, AAA0268RWRJ, AAA0268RWXS, AAA0268RWWW, AAA0268RXAF, AAA0268RWZE, AAA0268RWYN, AAA0268RWUH.
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 399 de 2004. Decreto Distrital 327 de 2004
UPZ:	No. 28, El Rincón.

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

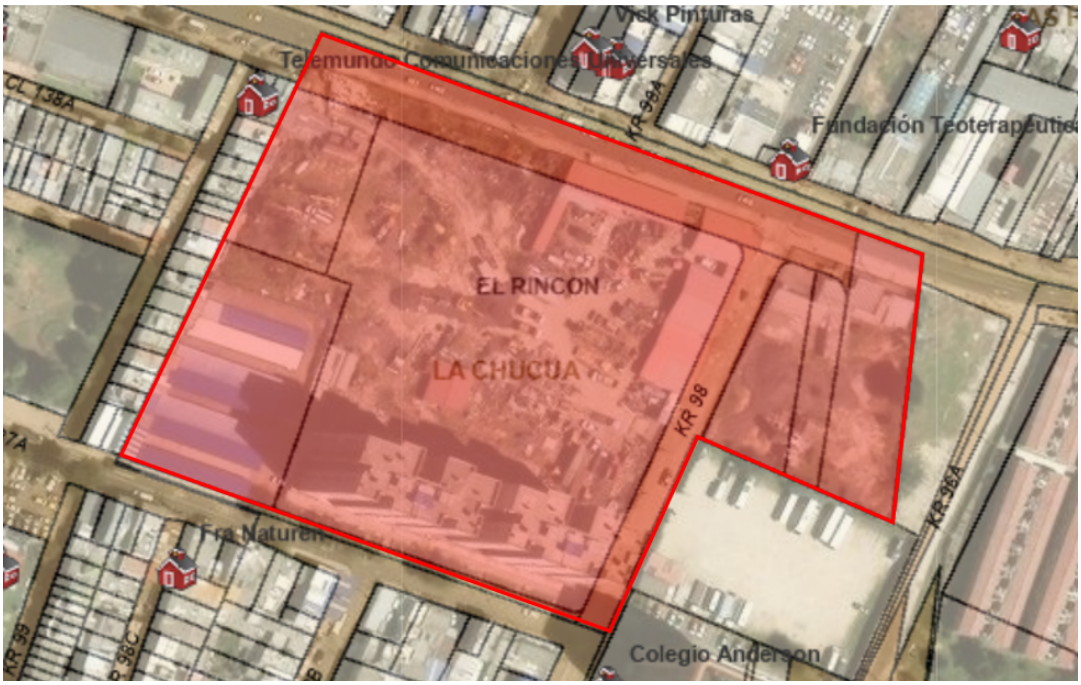
La Secretaría Distrital del Hábitat, recibió la comunicación con radicado 3-2025-2967 en la cual, el Área de Investigaciones de la Secretaría del Hábitat, solicitó:

> *"(...) Revisión del licenciamiento del proyecto altos de San Jorge- reglamento de propiedad horizontal- proyecto fracasado- necesidad de desengloba el predio no construido- verificando las cargas urbanísticas y áreas comunes para las torres ya construidas*
>
> *(...)*
>
> *"El proyecto en general involucraba un área total de 11.560 m2 con relación al área construida de la Etapa I (Torre 1 y 7) según reglamento de propiedad horizontal corresponde a 5.047 m2 , sobre la cual hoy, existe un conflicto entre los copropietarios y la Agente Especial, consistente en que los primeros alegan que los 5.047 m2 le corresponden a la Etapa I y que para poder autorizar la modificación del reglamento debe reconocérseles dicha área, mientras que la Agente Especial entiende que el área a otorgar a la Etapa I, es inferior dada que hubo modificaciones posteriores a la licencia inicial, aunado a que es necesario determinar las compensaciones de áreas comunes en consideración a que el proyecto fracaso y no se desarrolló en todas las etapas proyectadas (...)".*

En consecuencia, la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas, procedió a disponer la apertura del Caso 2504, con el fin de verificar que las actuaciones de los curadores urbanos en relación con los actos administrativos licenciatarios, se encontraran, en cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones vigentes al momento de solicitud.

3. CONSIDERACIONES

LOCALIZACIÓN



Calle 139 # 96 A – 35 / 55 / 57 / Calle 139 # 98 B – 95 / Calle 137 A # 98 B – 90 / Calle 139 # 96 – 99 / Calle 98 – 01 / Calle 137 # 98 B – 92 / Calle 137 A # 98 - 50

Localización SINUPOT

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Urbanización No 15-1-0058, la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Demolición Total No 15-1-0092, la Modificación de Licencia de Urbanismo No 17-1-0326 y la Modificación de Licencia de Urbanismo No 11001-4-23-0236 para el proyecto denominado ALTOS DE SAN JORGE, para los predios ubicados en la *Calle* 139 # 96 A – 35 / 55 / 57 / Calle 139 # 98 B – 95 / Calle 137 A # 98 B – 90 / Calle 139 # 96 – 99 / Calle 98 – 01 / Calle 137 # 98 B – 92 / Calle 137 A # 98 – 50, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), Decreto Distirtal 399 de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 28, EL RINCON, ubicada en la Localidad de SUBA"* y Decreto Distrital 327 de 2004 *"Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital"*.

4. ANÁLISIS

Así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

- Sector normativo: 3
- Tratamiento: La UPZ No. 28 El Rincón, le asignó el tratamiento urbanístico de Mejoramiento Integral, por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado, se enmarca en el ámbito de aplicación del tratamiento de Desarrollo.
- Área de actividad: Residencial.
- Usos permitidos:

-Uso principal: Residencial.
-Uso complementario: Equipamientos Colectivos.
-Uso complementario: Servicios Urbanísticos.
-Uso complementario: Comercio.
-Uso complementario: Servicios Personales.

5. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

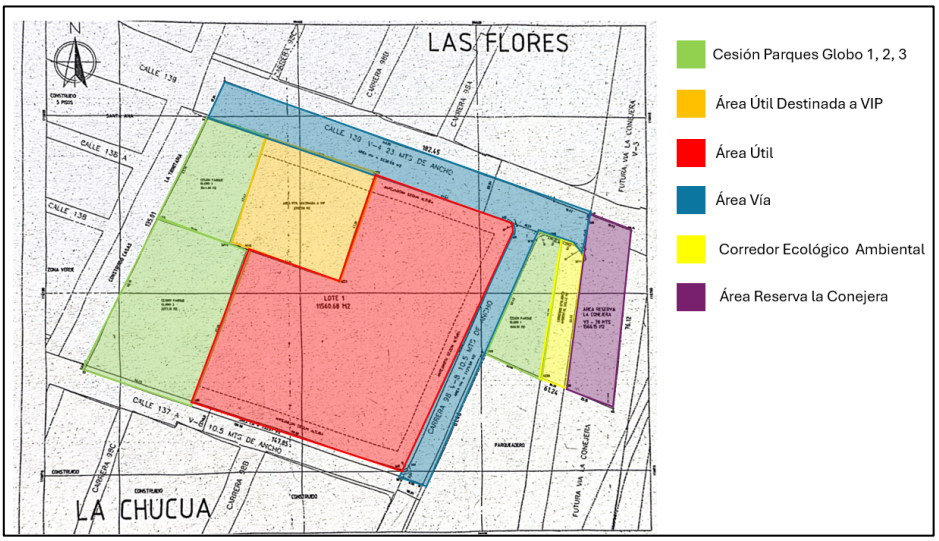
A continuación, para mayor entendimiento se describe lo aprobado en cada uno de los cuatro (4) actos administrativos relacionados con los predios ubicados en la Calle 139 # 96 A – 35 / 55 / 57 / Calle 139 # 98 B – 95 / Calle 137 A # 98 B – 90 / Calle 139 # 96 – 99 / Calle 98 – 01 / Calle 137 # 98 B – 92 / Calle 137 A # 98 – 50. Al final, se presenta un cuadro resumen de las áreas generales aprobadas en cada una de las licencias de urbanización junto con sus modificaciones y un cuadro de la edificabilidad aprobada en la licencia de construcción.

5.1.1 Licencia de Urbanización No. 15-1-0058 del 13 de febrero de 2015.

ITEM	APROBADO EN LA RES. 15-1-0058
Uso principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, y multifamiliar
Tipo de desarrollo urbanístico propuesto	Por sistema de agrupación.
Tratamiento	Desarrollo
Área de actividad	Residencial
Zona	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda

ÁREAS

Área Bruta	23.022,17 m2 (área que fue aclarada en la RES 17-1-0242 del 02 de julio de 2017)
Área Reserva vial AV La Conejera	1.566,15 m2
Cesión Parque Globo 1	1.000,50 m2
Cesión Parque Globo 2	1.344,80 m2
Cesión Parque Globo 3	2.873,10 m2
Área Útil Destinada a VIP	2.312,13 m2
Área Útil	11.560,68 m2
Corredor ecológico Ambiental	582,42 m2
Área Vías Locales	4.094,52 m2
Área neta urbanizable	21.456,02 m2



Plano CU1S131/4-01 – Zonificación áreas

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Urbanización emitida mediante el **Acto Administrativo. 15-1-0058 del 13 de febrero de 2015**, en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma aplicable vigente.

5.1.2 Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva y Demolición Total No. 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015.

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decreto 190 de 2004, 399 de 2004, Resolución 15-1-0058 del 15 de febrero de 2015	APROBADO EN LA LC. 15-1-0092	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN			
UPZ	**28, El Rincón**	**28, El Rincón**	**SI**
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Zona	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda	SI
Tratamiento	Desarrollo	Desarrollo	SI
USOS			
Usos	Principal: Vivienda Complementario: Equipamientos Colectivos, Servicios Urbanísticos, Comercio y Servicios Personales	Vivienda y Comercio	SI
EDIFICABILIDAD			
Índice de Ocupación	0.28 *(Resolución 15-1-0058 del 15 de febrero de 2015)*	0.08	SI
Índice de Construcción	2.75 *(Resolución 15-1-0058 del 15 de febrero de 2015)*	0.79	SI
Altura	"La altura será la resultante de la correcta	16 pisos habitables	SI

	aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos, antejardines y demás condiciones volumétricas" *(Resolución 15-1-0058 del 15 de febrero de 2015)*		
Antejardín	De 8 a 17 pisos, le corresponde un antejardín de 7.00 M	-7.00 M por la Calle 137 A -7.00 M por la Carrera 98	SI
Tipología edificatoria	Aislada	Aislada	SI
Aislamiento	**Se aprueba en licencia de urbanismo No 15-1-0058** para vivienda multifamiliar VIS, de 8 a 17 pisos aislamiento entre edificaciones ½ de la altura total	**No Plantea**	**SI**
Sótano	Se permite	3 sótano	SI
Semisótano		No Plantea	SI
Voladizo	**Se aprueba en licencia de urbanismo No 15-1-0058** **--**Sobre la calle 139 de 23.00 mts de ancho hasta 1.50 mts -Sobre la carrera 98 y la calle 137ª de 10.50 mts de ancho hasta 0.80 mts -Sobre la zona de control ambiental contra la avenida la conejera hasta 1.50 mts -sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos	No Plantea	SI
Cerramiento	Si se permite	No Plantea	

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos (B)	Privados	**Vivienda Multifamiliar** 1 cupo de estacionamiento por cada 6 viviendas = 40 cupos. **Comercio Vecinal A** 1 cupo de estacionamiento por cada 250 m2 = 1 cupo	**Vivienda Multifamiliar** = 240 cupos **Comercio Vecinal A** = 1 cupo	Si
	Visitantes	**Vivienda Multifamiliar** 1 cupo de estacionamiento por cada 15 viviendas= 16 cupos.	**Vivienda Multifamiliar** = 16 cupos **Comercio Vecinal A** = 6 cupos	SI

		Comercio Vecinal A 1 cupo de estacionamiento por cada 60 m2 = 6 cupos		
	Movilidad Reducida	1 por cada 30 estacionamientos exigidos = 2 cupos	2 cupos	SI
Bicicleteros		1 por cada dos estacionamientos exigidos = 31 cupos	64 cupos	SI
Motos		No Exige	No plantea	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia Vivienda	15 mt2 por cada 80 m2 = 16.187,89 m2 / 80*15 = **Total: 3.035,23 m2**	3.056,41 m2	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% = 1.214,092 m2	2.205,87 m2 = 72%	SI
		Servicios Comunales 15% = 455,26 m2	850,54 m2 = 28%	
		Porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto		

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Cerramiento **LC. 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015**, en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma aplicable vigente.

5.1.3 Modificación Licencia de Urbanismo No. 17-1-0326 del 20 de junio de 2017.

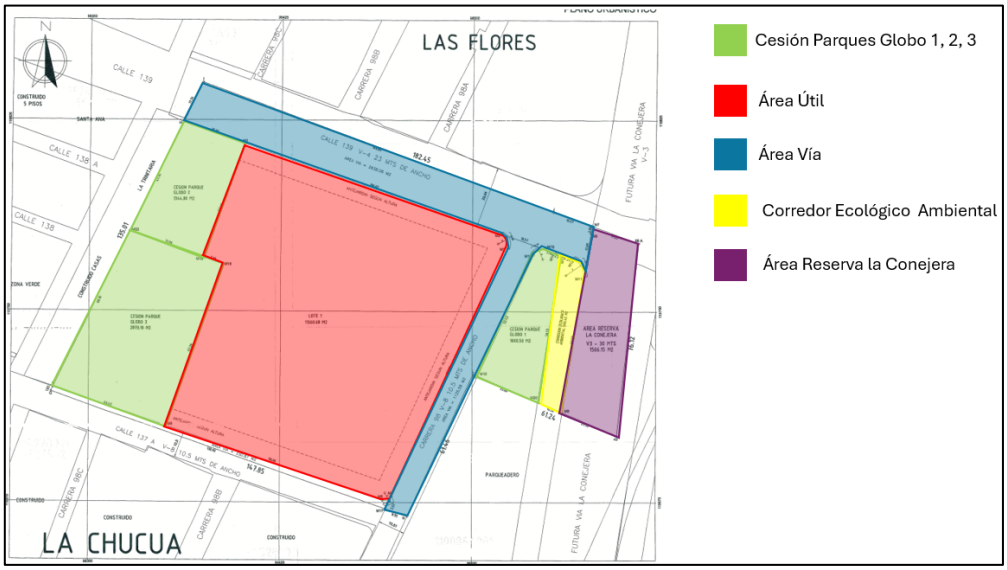
- **La modificación al proyecto urbanístico consistió en:**

  - Trasladar el área de suelo útil de 2.312,14 m2 para Vivienda de Interés Prioritario prevista en la urbanización ALTOS DE SAN JORGE, a la urbanización PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – CERASUS, localizada en la KR 2 # 110 – 99 SUR IN (actual) / CL 110 A SUR 3 A – 40 Este, de la Alcaldía Local de Usme.

ITEM	APROBADO EN LA RES. 17-1-0326
Uso principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, y multifamiliar
Tipo de desarrollo urbanístico propuesto	Por sistema de agrupación.
Tratamiento	Desarrollo
Área de actividad	Residencial
Zona	Residencial con Actividad Económica en la Vivienda

ÁREAS

Área Bruta	23.022,17 m2
Área Reserva vial AV La Conejera	1.566,15 m2
Cesión Parque Globo 1	1.000,50 m2
Cesión Parque Globo 2	1.344,80 m2
Cesión Parque Globo 3	2.873,10 m2
Área Útil	11.560,68 m2
Corredor ecológico Ambiental	582,42 m2
Área Vías Locales	4.094,52 m2
Área neta urbanizable	21.456,02 m2



Plano CU1S131/4-02 – Zonificación áreas

Del estudio anterior se evidencia que la Modificación de Licencia de Urbanización emitida mediante el **Acto Administrativo. 17-1-0326 del 20 de junio de 2017**, en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma aplicable vigente.

5.1.4 Modificación Licencia de Urbanismo No. 1101-4-23-0236 del 02 de febrero de 2023.

- **La modificación al proyecto urbanístico consistió en:**

  - Modificación del área y localización de las cesiones para parque “CESION PARQUE GLOBO 2” y “CESION PARQUE GLOBO 3” y la División en 2 etapas.



Plano CU1S131/4-03 – Zonificación áreas

Del estudio anterior se evidencia que la Modificación de Licencia de Urbanización emitida mediante el **Acto Administrativo. 11001-4-23-0236 del 02 de febrero de 2023**, en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma aplicable vigente.

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS GENERALES DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS APROBADAS DEL PROYECTO ALTOS DE SAN JORGE.

	Licencia de Urbanización 15-1-0058 del 13 de febrero de 2015.	**Modificación de Licencia de urbanización 17-1-0326 del 20 de junio de 2017.**	**Modificación de Licencia de urbanización 11001-4-23-0236 del 02 de febrero de 2023.**
Área bruta	23.022,17 m2	23.022,17 m2	**23.022,17 m2**
Área neta urbanizable	21.456,02 m2	21.456,02 m2	**21.456,02 m2**
Área útil lote 1	11.560,68 m2	11.560,68 m2	**11.560,68 m2**
Área útil (VIP)	2.312,13 m2	Se realiza traslado del área a otro proyecto	**Se mantiene traslado del área a otro proyecto**
Área etapa 1	N/A	5.047,26 m2	**4.036,42 m2**
Área etapa 2	N/A	3.614,96 m2	**7.524,26 m2**
Área etapa 3	N/A	2.898,45 m2	**N/A**
Cesión Parque Globo 1	1.000,50 m2	1.000,50 m2	**1.000,50 m2**
Cesión Parque Globo 2	1.344,80 m2	1.344,80 m2	**1.344,80 m2**
Cesión Parque Globo 3	2.873,10 m2	2.873,10 m2	**2.873,10 m2**

La tabla anterior se muestra la modificación de las áreas generales del proyecto urbanístico "Altos de San Jorge" a lo largo de las tres licencias urbanísticas aprobadas entre 2015 y 2023. A lo largo de las modificaciones, se observa una reducción en el área de la etapa 1 del proyecto, pasando de 5.047,26 m² en 2017 a 4.036,42 m² en 2023 y un aumento de la etapa 2 pasando 3.614,96 m2 en

2017 a 7.524,26 m2 en 2023, ya que en la última modificación de la licencia de urbanismo se unieron la etapa 2 con la etapa 3. Esto impactó, el área neta urbanizable y las áreas útiles.

6. ANÁLISIS DE LA QUEJA ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

En el memorando con radicado 3-2025-2967 del 27 de marzo de 2025 presentada por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, el equipo técnico de la comisión considera pertinente aclarar las definiciones de los conceptos de Cesiones Publicas para Parques y Equipamientos y de Equipamiento Comunal Privado.

De acuerdo con el Articulo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004:

> *"**ARTÍCULO 12. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS.** Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas."*

En cuanto al Equipamientos Comunal Privado, el Artículo 4 del Decreto Distrital 080 de 2016 lo define como:

> *"**ARTICULO 4°. NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.** (...) las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación. Para usos residenciales no VIS ni VIP y para otros usos distintos al residencial, se calcula sobre la Construcción en el uso y/o Construcción Neta (...)".*

Así las cosas, una vez teniendo claridad de estos 2 conceptos se dispone a la verificación de estos dentro del proyecto ALTOS DE SAN JORGE.

- **Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos:**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, las áreas de cesión que debe contemplar el proyecto ALTOS DE SAN JORGE corresponden al 25% del área neta urbanizable.

En este sentido, y conforme a lo estipulado en la última Modificación de la Licencia de Urbanización No. 11001-4-23-0236, expedida el 2 de febrero de 2023, se señala que el área neta urbanizable de la Etapa 1 es de **10.000 m²**.

	DESCRIPCIÓN	TOTAL M2	ETAPA 1 M2	ETAPA 2 M2
1	ÁREA BRUTA DEL PREDIO	23.022,17	10.000,00	13.022,17
2	ÁREA RESERVA AV. LA CONEJERA	1.566,15	0,00	1.566,15
3	ÁREA NETA URBANIZABLE	21.456,02	10.000,00	11.456,02
4	ÁREA CONTROL AMBIENTAL	582,42	582,42	0,00
5	ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE CESIONES	20.873,60	9.417,58	11.456,02
6	ÁREA DE CESIÓN PARA PARQUE Y EQUIPAMIENTOS	5.218,40		
7	ÁREA DE CESIÓN PARA PARQUE EXIGIDA	3.548,51		
8	ÁREA DE CESIÓN PARA EQUIP. COM. PÚBLICO EXIGIDA NOTA 3	1.669,89		
9	ÁREA CESIÓN PARA PARQUE PROPUESTA	5.218,40	2.354,87	2.863,53
9.1	GLOBO 1	1.000,50	1.000,50	0,00
9.2	GLOBO 2	2.863,53	0,00	2.863,53
9.3	GLOBO 3	1.354,37	1.354,37	0,00
10	CESIÓN PARA VÍAS LOCALES	4.094,52	3.026,73	1.067,79
10.1	CALLE 139 (1)	1.067,79	0,00	1.067,79
10.2	CALLE 139 (2)	1.570,27	1.570,27	0,00
10.3	CARRERA 98	1.125,59	1.125,59	0,00
10.4	CALLE 137 A	330,87	330,87	0,00
11	TOTAL CESIONES AL DISTRITO CAPITAL	9.895,34	5.964,02	3.931,32
12	TOTAL ÁREA ÚTIL NOTA 4	11.560,68	4.036,42	7.524,26

Cuadro de áreas de la Urbanización ALTOS DE SAN JORGE – 11001-4-23-0236

Por lo tanto, sobre esta superficie debe calcularse el área exigida para cesión, la cual corresponde a:

10.000 m2 x 25% = 2.500 m2

Área Neta Urbanizable ETAPA 1 | **% Cesiones** | **Área Exigida de Cesión para la ETAPA 1**

Al analizar las áreas de cesión establecidas en la última modificación de la Licencia de Urbanización No. 11001-4-23-0236, se verifica que, de acuerdo con el plano de este acto administrativo, a la etapa 1 le corresponde la cesión publica de los globos 1 y 3, con un área total de 2.354,87 m². Aunque en la etapa 1 se presenta un déficit de 145,13 m², el área de cesión pública en relación con el total de las etapas cumple con lo establecido por la normativa vigente. En consecuencia, este acto administrativo se encuentra AJUSTADO la normatividad aplicable al momento de su expedición, particularmente en lo referente a las áreas destinadas a cesión pública.

- **Equipamiento Comunal Privado:**

De acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Licencia de Urbanismo No 15-1-0058, la fórmula que le aplica al proyecto ALTOS DE SAN JORGE corresponde a 15m2 por cada 80m2 de construcción, de los cuales se deben destinar como mínimo el 40% en zonas verdes y recreativas en áreas libres y el 15% servicios comunales en áreas construidas.

Así las cosas, al proyecto ALTOS DE SAN JORGE le corresponden:

16.187,89 m2 / 80 * 15 = 3.035,22 m2

Área Construcción | **Área Exigida de Equipamiento Comunal Privado**

3.035,22 m2	*	40%	=	1.214,09 m2	
Área Exigida de Equipamiento Comunal Privado		% Equipamiento Comunal Destinado a Zonas Verdes Recreativas		Área Exigida de Equipamiento Comunal Destinado a Zonas Verdes Recreativas	

3.035,22 m2	*	15%	=	455,28m2	
Área Exigida de Equipamiento Comunal Privado		% Equipamiento Comunal Destinado a Servicios Comunales		Área Exigida de Equipamiento Comunal Destinado a Servicios Comunales	

Al analizar la Etapa 1 en el plano CU1S131/4-03, correspondiente a la Modificación de la Licencia No. 11001-4-23-0236 del 2 de febrero de 2023 y el plano arquitectónico A1/20 de la Licencia de Construcción No 15-1-0092 del 02 de marzo de 2015, se verifica que el área destinada a Equipamiento Comunal Privado —excluyendo el área destinada a vivienda dentro de las torres 1 y 7— corresponde a 2.676,54m², de los cuales 854,54 m2 de Equipamiento Comunal Destinado a Servicios Comunales y 1.822 m2 de Equipamiento Comunal Destinado a Zonas Verdes Recreativas , lo cual supera lo exigido por la normativa vigente.

Plano A 1/20 de Licencia de Construcción No 15-1-0092 ***Discriminación de áreas etapa 1***

En consecuencia, este acto administrativo se encuentra AJUSTADO a la normatividad aplicable al momento de su expedición, en lo relacionado al área de Equipamiento Comunal Privado.

Teniendo en cuenta el análisis realizado y lo aprobado en la última Modificación de Licencia de Urbanismo No 11001-4-23-0236 del 2 de febrero de 2023, podemos concluir que el área de Etapa 1 del proyecto ALTOS DE SAN JORGE corresponde a **4.036,42 M2**, de los cuales 2.676,54 m2 corresponden al área de equipamiento comunal privado, adicional a esto tiene un área de cesiones públicas de 2.354,87 m².

7. CONCLUSIONES

En virtud de lo expuesto anteriormente, se concluye que las áreas del proyecto ALTOS DE SAN JORGE corresponden a las establecidas en la última Modificación de la Licencia de Urbanismo No. 11001-4-23-0236 del 2 de febrero de 2023, la cual determina que el área correspondiente a la Etapa 1 es de 4.036,42 m².

Asimismo, es importante señalar que la Licencia de Construcción debe ser actualizada con base en la última Modificación de la Licencia de Urbanismo No 11001-4-23-0236 del 2 de febrero de 2023.

Adicionalmente, cabe destacar que las actuaciones de los ex curadores urbanos Arq. Ernesto Jorge Clavijo y Arq. Gladys Sánchez Sánchez, así como del actual curador urbano No. 4, Arq. Mauro Arturo Baquero Castro, se encuentran ajustadas a la normativa vigente al momento de la expedición de los actos administrativos relacionados, a saber:

- Licencia de Urbanismo No. 15-1-0058 del 13 de febrero de 2015
- Licencia de Construcción No. 15-1-0092 del 2 de marzo de 2015
- Modificación de la Licencia de Urbanismo No. 17-1-0326 del 20 de junio de 2017
- Modificación de la Licencia de Urbanismo No. 11001-4-23-0236 del 2 de febrero de 2024

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

1. Enviar copia del presente informe técnico al área de **Investigaciones de la Secretaría del Hábitat**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.

2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Suba**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia ejerza el control urbano en la validación si la Licencia de Construcción se ejecutó conforme a lo aprobado en esta.

3. **Cerrar el Caso 2504**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

Los comisionados no realizaron observaciones adicionales.

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 2408
5.2.Caso 2426
5.3.Caso 2457
5.4.Caso 2459
5.5.Caso 2501
5.6.Caso 2504

Siendo las 10:00 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



JAZMÍN ROCIO OROZCO
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: Jorge Andres Morales Romero – Abogado Contratista- CVCUB / SIVC
Revisó:– Arquitecta Contratista – CVCUB / SIVC