

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá**ACTA No. 06-2025****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 1 de julio del año 2025**HORA:** 08:07 a.m. hasta las 9:23 a.m.**LUGAR:** Secretaría Distrital del Hábitat conexión virtual TEAMS**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos		X	Excusado
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
Nagia Alexandra Pinto Fajardo	Comisionada	Delegado Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Vanessa Velasco Bernal (Jazmín Rocío Orozco Rodríguez)	Comisionado (delegado Res. 713 18/12/2024)	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna

SECRETARIA TÉCNICA:**INVITADOS PERMANENTES**

Nombre	Cargo	Entidad
Jorge Andrés Morales Romero	Abogado Urbanista Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
María Juliana Cabello	Arquitecta Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Claudia Carolina Pulido Mariño	Arquitecta Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

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

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del Quorum
2. Aprobación del Orden del Día
3. Socialización del Estudio de los casos
 - 3.1. Caso 2456
 - 3.2. Caso 2434
 - 3.3. Caso 2445
 - 3.4. Caso 2464
 - 3.5. Caso 2502
4. Propositiones y varios.

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

El día 1 de julio del año 2025 siendo las 08:07 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Jazmín Orozco Rodríguez: Delegado de la Secretaría Distrital del Hábitat.
Gustavo Perry: Delegado de Camacol
Nagia Al. Pinto F.: 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 Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. y Subdirectora de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Para la presente comisión, la Doctora **Vanessa Velasco Bernal** en calidad de Secretaria Distrital del Hábitat y presidenta de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, mediante la Resolución 713 del 18 de diciembre de 2024, delega la presidencia de la Comisión a la Doctora **Jazmín Rocío Orozco**

Rodríguez para ejercer el rol de comisionado, en dicha sesión contará con voz y voto sobre los temas a desarrollar.

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

2. APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

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

3. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS

3.1. CASO No. 2456

1. DATOS GENERALES

INTERESADA:	Sara Camacho
RADICADO INTERNO.	1-2024-36133 del 02 de octubre de 2024
CURADOR.	Arq. Adriana López Moncayo – Ex Curadora Urbana No. 3. Arq. María Esther Peñaloza Leal – Ex Curadora Urbana No. 3. Arq. Germán Moreno Galindo – Curador Urbano No. 2
TIPO DE TRÁMITE.	Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva y Demolición Total. Licencia de Construcción modalidad de Obra Nueva y Demolición Total. Modificación de Licencia de Construcción, Propiedad Horizontal.
EXPEDIENTES.	08-3-0674 del 07 de mayo de 2008 11-3-2721 del 21 de septiembre de 2011 16-2-3877 del 13 de octubre de 2016
ACTOS ADMINISTRATIVOS.	08-3-0615 del 19 de septiembre de 2008, ejecutoria del 30 de septiembre de 2008. 12-3-0404 del 22 de marzo de 2012, ejecutoria del 14 de abril de 2012. 16-2-1776 del 15 de diciembre de 2016, ejecutoria del 15 de diciembre de 2016.
UBICACIÓN DEL PREDIO	Carrera 17 No. 145-75 / Carrera 17 No. 145A-23 / Carrera 17 No. 145-80.
NORMA APLICADA.	Decreto Distrital 190 de 2004 (POT Anterior), Decreto Distrital 271 del 2005, Decreto Distrital 159 de 2004,

Decreto Distrital 333 de 2010 y Decreto Distrital 080 de 2016.

UPZ.

No.13 Los Cedros.

2. MOTIVO DEL ESTUDIO.

La Secretaría Distrital del Hábitat recibió solicitud mediante radicado No 1-2024-36133, solicitando la verificación de los actos administrativos que fueron otorgados de acuerdo con las normas vigentes al momento de la solicitud, para los predios ubicados en la Carrera 17 No. 145-75 / Carrera 17 No. 145A-23 / Carrera 17 No. 145-80, en los siguientes términos:

“(…) me comunico con ustedes para obtener la información acerca de los proyectos que estuvieron bajo la curaduría 2 de Bogotá. Estamos buscando posibles contravenciones arquitectónicas sobre los siguientes proyectos que se realizaron en la Localidad de Usaquén, Barrio Cedritos y que están denominados así: Edificio Torre Versalles Cra 17 No 145-75. Edificio Torre Versalles 2. Cra 17 No 145A-23. Edificio Torre Versalles 3 Cra 17 No 145-80. Proyectos bajo la dirección de la constructora San Francisco. Además de esto, por procesos legales en curso, queremos verificar si hubo violación o no de las normativas que están debidamente aprobadas por las subsecuentes curadurías urbanas que estuvieron sometidas a estudio”

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **CASO 2456**, con el fin de verificar que los actos administrativos, Licencia de Construcción No LC 08-3-0615 del 19 de septiembre de 2008, LC 12-3-0404 del 22 de marzo de 2012 y MLC 16-2-1776 del 15 de diciembre de 2016, se encuentran o no ajustados a las normas urbanísticas aplicables al momento de su solicitud.

4. CONSIDERACIONES.

4.1 LOCALIZACIÓN.



Carrera 17 # 145 – 75 – PROYECTO TORRE DE VERSALLES

Localización SINUPOT



***Carrera 17 No 145 A - 23– PROYECTO TORRE DE VERSALLES II
Localización SINUPOT***



***Carrera 17 No 145 - 80– PROYECTO TORRE DE VERSALLES III
Localización SINUPOT***

4.2 MARCO NORMATIVO.

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción 08-3-0615 del 19 de septiembre de 2008 para el proyecto denominado Torre de Versalles, Licencia de Construcción 12-3-0404 del 22 de marzo de 2012 para el proyecto denominado Torre de Versalles II y la Modificación de Licencia de Construcción 16-2-1776 del 15 de diciembre de 2016 para el proyecto denominado Torre de Versalles III, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), Decreto Distrital 271 de 2005 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la Localidad de USAQUEN*”, Decreto Distrital 159 de 2004 “*Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal*” modificado parcialmente por el Decreto Distrital 333 de 2010 y el Decreto Distrital 080 de 2016 “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*”

5. ANÁLISIS

Así las cosas, los predios se encuentran ubicados en:

- o Sector normativo: 8.
- o Tratamiento: Consolidación con Densificación Moderada.
- o Área de actividad: Residencial.
- o Usos permitidos:
 - Uso principal: Residencial.
 - Uso complementario: Equipamientos Colectivos.
 - Uso complementario: Servicios Urbanos Básicos.
 - Uso complementario: Comercio.

5.1 APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

5.1.1. Licencia de Construcción No. 8-3-0615 del 19 de septiembre de 2008 – Proyecto Torre de Versalles

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decretos Distritales 190 de 2004, 271 de 2005	APROBADO EN LA LC. 8-3-0615	SE AJUSTA
------	---	--------------------------------	-----------

ZONIFICACIÓN

UPZ	13, Los Cedros	13, Los Cedros	SI
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Zona	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	SI
Tratamiento	Consolidación con Densificación Moderada.	Consolidación con Densificación Moderada.	SI
USOS			
Usos	Principal: Residencial	Vivienda Multifamiliar	SI

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	0.7	0.58	SI
Índice de Construcción	4.00	3.98	SI

Altura	8 pisos habitables	8 pisos habitables	SI
Antejardín	5.00 metros “Nota 2: Se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2.00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3.00 metros.” (Plancha 3 Edificabilidad Decreto Distrital 271 de 2005)	-3.50 metros por la Carrera 17. -2.00 metros por la Calle 145.	SI
Tipología edificatoria	Aislada	Aislada	SI
Aislamiento	- Aislamiento Lateral: de 7 a 9 pisos: 6.00 metros. - Aislamiento Posterior: en lotes esquineros el aislamiento posterior se considera un aislamiento lateral (Artículo 13 Decreto Distrital 080 de 2016)	- Aislamiento Lateral: 6.00 metros - Aislamiento Posterior: 6:00 metros	SI
Sótano		1 sótano	SI
Semisótano	Se permiten	Si Plantea	SI
Voladizo	-Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros	-0.75 metros por la Carrera 17 -0.75 metros por la Calle 145	SI
Cerramiento	Se permite	N/A	SI
ESTACIONAMIENTOS			
Estacionamientos (B)	Privados	Vivienda Multifamiliar 1 cupo de estacionamiento por vivienda = 104 cupos	SI
	Visitantes	Vivienda Multifamiliar 1 cupo de estacionamiento por cada 4 viviendas= 26 cupos	SI
	Movilidad Reducida	1 por cada 30 estacionamientos exigidos = 4 cupos	SI
Bicicleteros		1 por cada dos estacionamientos exigidos = 65 cupos	SI
Motos	No Exige	No plantea	SI
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia Vivienda VIS	10 mt ² por cada 80 mt ² de construcción = $6268 / 80 = 78,35 * 10 =$ 783,5 m²	814,86 mts	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% = 313,4 m ²	594,10 m ² = 76%	SI
		Servicios Comunes 15% = 117,53 m ²	220,76 m ² = 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 No. 8-3-0615 del 19 de septiembre de 2008 del proyecto Torre de Versalles, en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a la norma aplicable vigente al momento de su expedición.

5.1.2. PLANOS Y EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICOS APROBADOS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO 8-3-0615 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2008 PROYECTO TORRE DE VERSALLES.

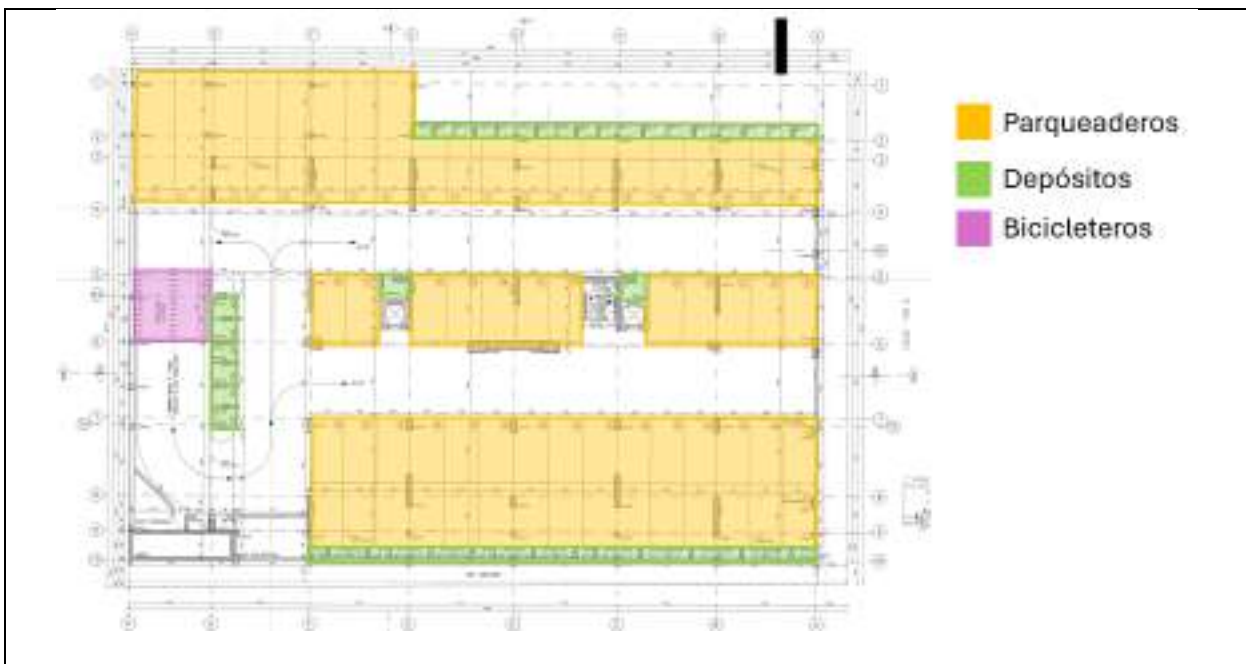
Descripción del proyecto arquitectónico:

El proyecto arquitectónico aprobado en la LC 8-3-0615 con fecha de expedición del 19 de septiembre de 2008 y fecha ejecutoria del 30 de septiembre de 2008 expedida por la Ex Curadora Urbana No. 3 la Arq. Adriana López Moncayo, corresponde a:

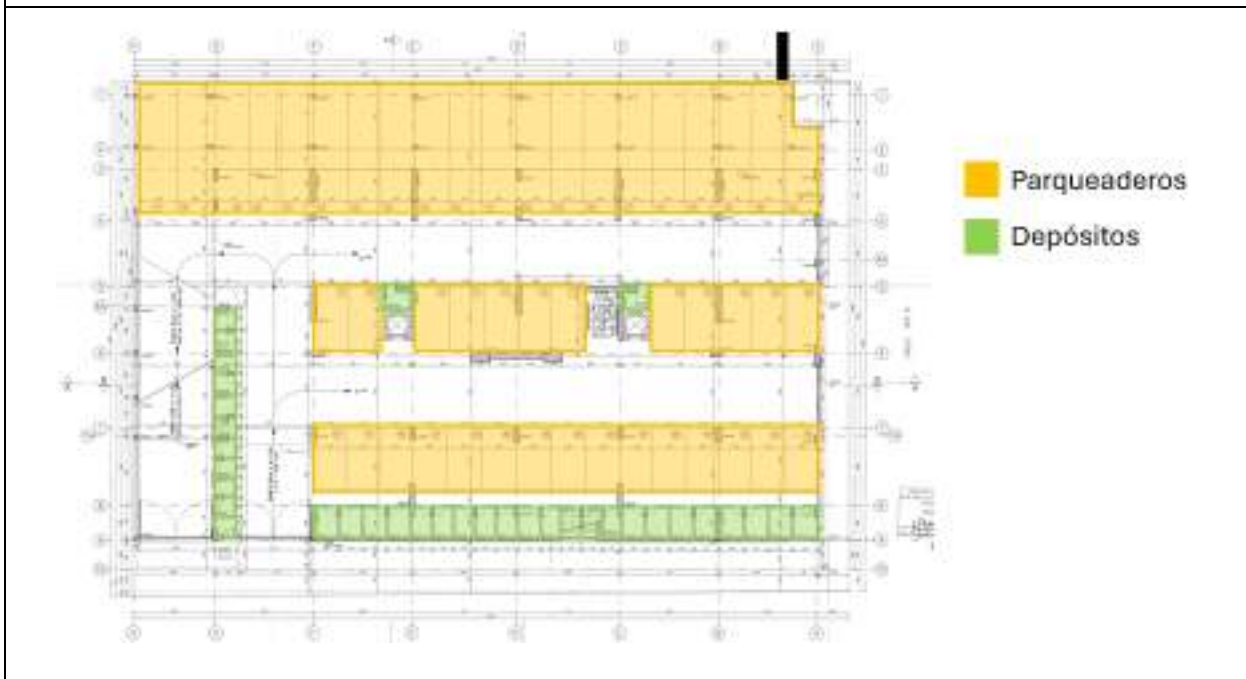
Edificio de 9 pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal privado y parqueaderos, 1 sótano y 1 semisótano, para 104 unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS), con 109 cupos de parqueo de residentes o privados, 26 cupos para visitantes que incluyen 4 cupos para personas con movilidad reducida y 67 cupos de bicicletas.

A continuación, hacemos un estudio detallado de los planos y el programa arquitectónico aprobados en la licencia 8-3-0615 del 19 de septiembre 2008.

Planta Sótano



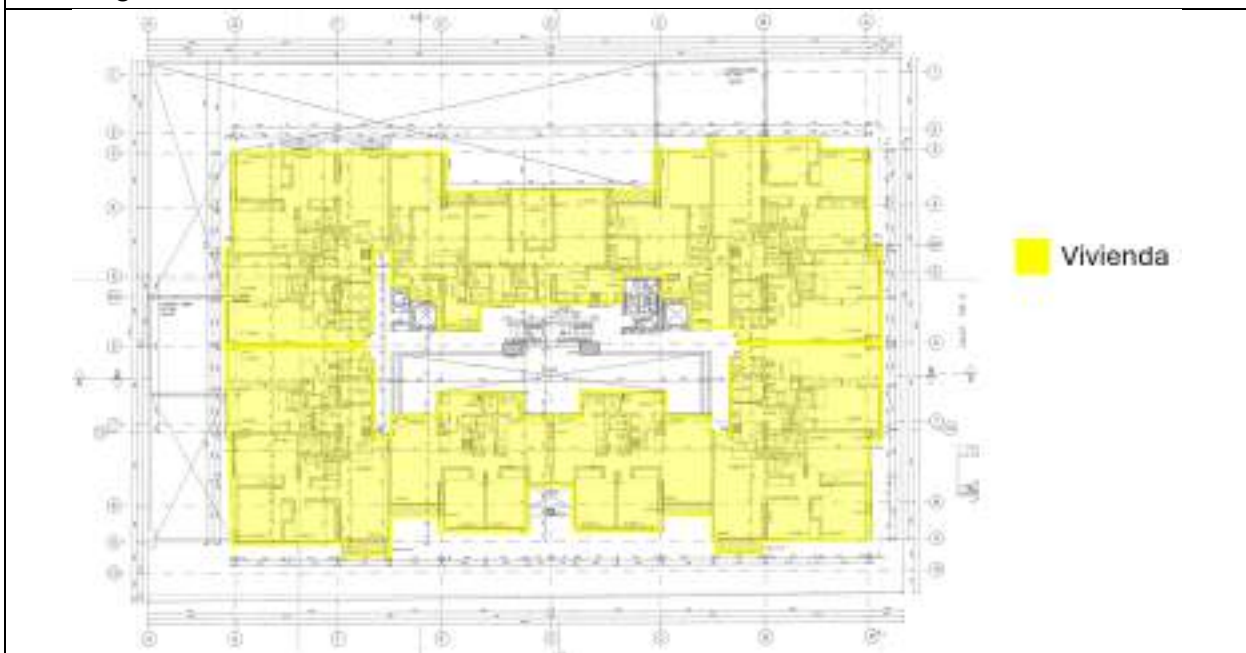
Planta Semisótano



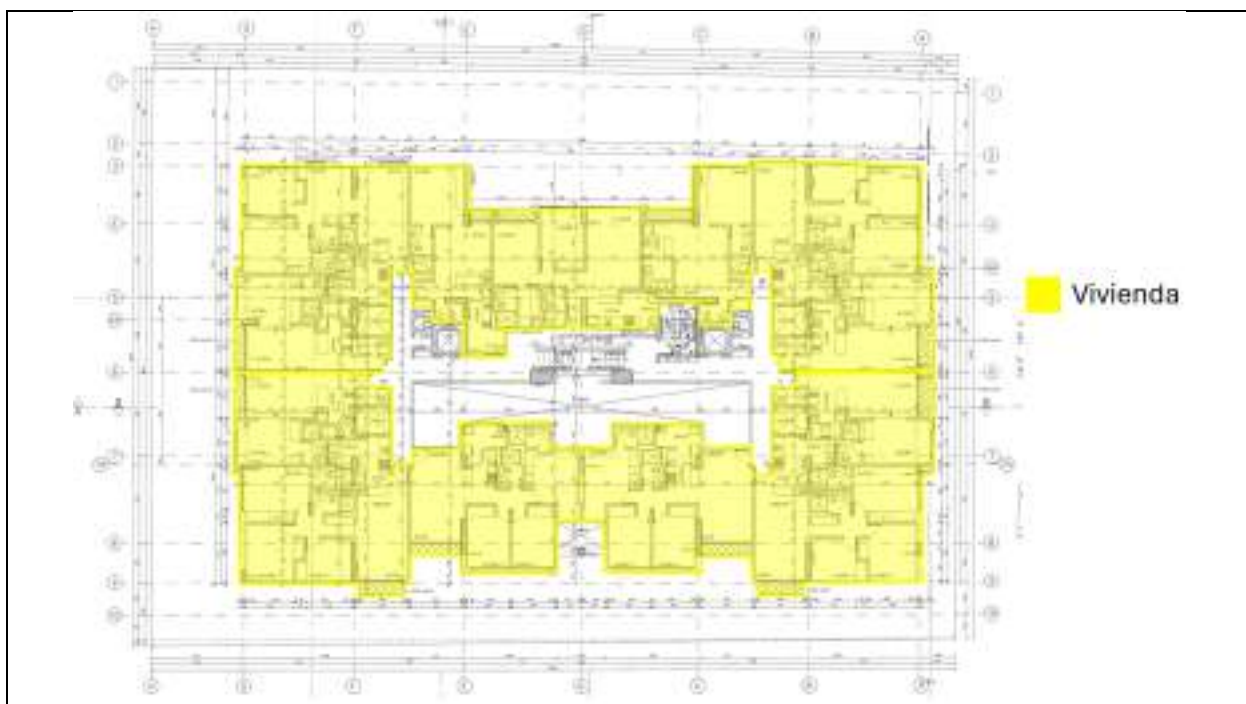
Planta Primer Piso



Planta Segundo Piso



Planta Piso Tipo



Programa Arquitectónico aprobado en LC 8-3-0615 del 19 de septiembre de 2008

5.2.1. Licencia de Construcción No. 12-3-0404 del 22 de marzo de 2012 – Proyecto Torre de Versalles II

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decretos Distritales 190 de 2004, 271 de 2005	APROBADO EN LA LC. 12-3-0404	SE AJUSTA
------	--	---------------------------------	--------------

ZONIFICACIÓN

UPZ	13, Los Cedros	13, Los Cedros	SI
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Zona	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	SI
Tratamiento	Consolidación con Densificación Moderada.	Consolidación con Densificación Moderada.	SI
USOS			
Usos	Principal: Residencial	Vivienda Multifamiliar	SI

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	0.7	0.6997	SI
Índice de Construcción	4.00	4.00	SI
Altura	8 pisos habitables	8 pisos habitables	SI
Antejardín	5.00 metros	-2.00 y 3.50 metros por la Calle 145 A.	SI

	“Nota 2: Se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2.00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3.00 metros.” (Plancha 3 Edificabilidad Decreto Distrital 271 de 2005)	-3.50 metros por la Carrera 17.	
Tipología edificatoria	Aislada	Aislada	SI
Aislamiento	- Aislamiento Lateral: de 7 a 9 pisos: 6.00 metros. - Aislamiento Posterior: en lotes esquineros el aislamiento posterior se considera un aislamiento lateral (Artículo 13 Decreto Distrital 080 de 2016)	- Aislamiento Lateral: 6.00 metros - Aislamiento Posterior: 6:00 metros	SI
Sótano		1 sótano	SI
Semisótano	Se permiten	Si Plantea	SI
Voladizo	-Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros -Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros	-0.60 metros por la Calle 145 A. -0.20 metros por la Carrera 17	SI
Cerramiento	Se permite	N/A	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos (B)	Privados	Vivienda Multifamiliar 1 cupo de estacionamiento por vivienda = 96 cupos	102 cupos	SI
	Visitantes	Vivienda Multifamiliar 1 cupo de estacionamiento por cada 4 viviendas= 24 cupos	24 cupos	SI
	Movilidad Reducida	1 por cada 30 estacionamientos exigidos = 4 cupos	4 cupos	SI
Bicicleteros		1 por cada dos estacionamientos exigidos = 60 cupos	64 cupos	SI
Motos		No Exige	No plantea	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia Vivienda VIS	10 mt ² por cada 80 mt ² de construcción = $5773.84 / 80 = 72,173 * 10$ = 721,73 m²	729,91 mts	SI
-------------------------------------	------------------------	---	------------	----

	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% = 288,69 m ²	522,47 m ² = 72,07%	SI
		Servicios Comunes 15% = 108,26 m ²	207,44 m ² = 28,62%	
		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 No. 12-3-0404 del 22 de marzo de 2012 del Proyecto Torre de Versalles II, en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a la norma aplicable vigente al momento de su expedición.

5.2.2. PLANOS Y EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICOS APROBADOS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO 12-3-0404 DEL 22 DE MARZO DE 2012 DEL PROYECTO TORRE DE VERSALLES II.

Descripción del proyecto arquitectónico:

El proyecto arquitectónico aprobado en la LC 12-3-0404 con fecha de expedición del 22 de marzo de 2012 y fecha ejecutoria del 24 de abril de 2012 expedida por la Ex Curadora Urbana No. 3 la Arq. María Esther Peñaloza Leal, corresponde a:

Edificio de 9 pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal privado y parqueaderos, 1 sótano y 1 semi sótano, para 96 unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS), con 102 cupos de parqueo de residentes o privados, 24 cupos para visitantes que incluyen 4 cupos para personas con movilidad reducida y 64 cupos de bicicletas.

A continuación, hacemos un estudio detallado de los planos y el programa arquitectónico aprobados en la licencia 12-3-0404 del 22 de marzo 2012.



Planta Semisótano



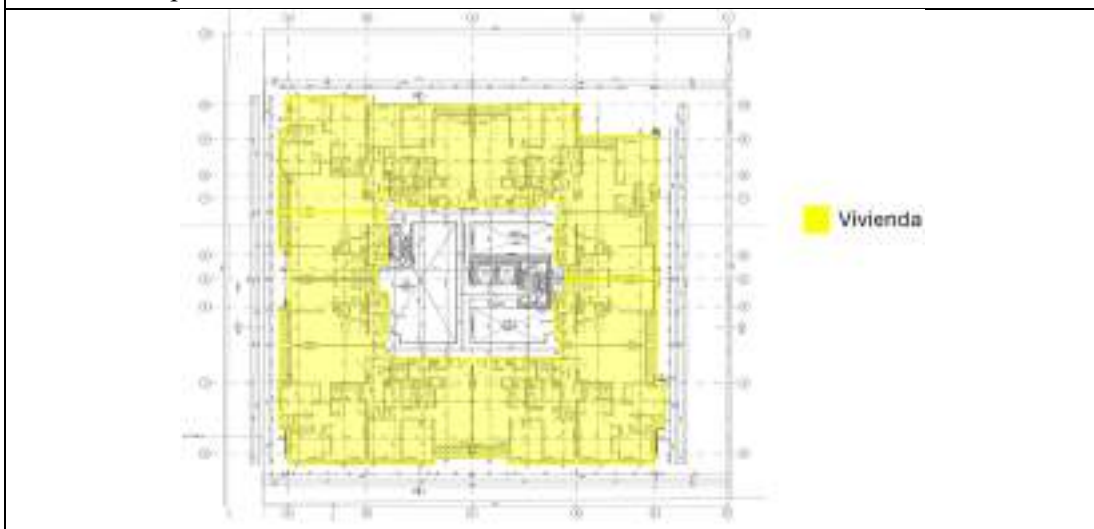
Planta Primer Piso



Planta Segundo Piso



Planta Piso Tipo



5.3.1. Modificación de Licencia de Construcción No. 16-2-1776 del 15 de diciembre de 2016 – Proyecto Torre de Versalles III

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decretos Distritales 190 de 2004, 271 de 2005	APROBADO EN LA LC. 16-2-1776	SE AJUSTA
------	--	---------------------------------	-----------

ZONIFICACIÓN

UPZ	13, Los Cedros	13, Los Cedros	SI
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Zona	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios	SI
Tratamiento	Consolidación con Densificación Moderada.	Consolidación con Densificación Moderada.	SI
USOS			

Usos	Principal: Residencial	Vivienda Multifamiliar	SI
-------------	------------------------	------------------------	----

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	0.7	0.69	SI
Índice de Construcción	4.00	4.00	SI
Altura	8 pisos habitables	8 pisos habitables	SI
Antejardín	5.00 metros “Nota 2: Se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2.00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3.00 metros.” (Plancha 3 Edificabilidad Decreto Distrital 271 de 2005)	-5.00 metros por la Carrera 17. -2.00 y 5.00 metros por la Calle 145A.	SI
Tipología edificatoria	Aislada	Aislada	SI
Aislamiento	- Aislamiento Lateral: de 7 a 9 pisos: 6.00 metros. - Aislamiento Posterior: en lotes esquineros el aislamiento posterior se considera un aislamiento lateral (Artículo 13 Decreto Distrital 080 de 2016)	- Aislamiento Lateral: 5.00 metros - Aislamiento Posterior: 6:00 metros	SI
Sótano		2 sótano	SI
Semisótano	Se permiten	No Plantea	SI
Voladizo	-Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros	-0.80 metros por la Calle 145 A. -0.80 metros por la Carrera 17	SI
Cerramiento	Se permite	N/A	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos (B)	Privados	Vivienda Multifamiliar 1 cupo de estacionamiento por vivienda = 80 cupos	80 cupos	SI
	Visitantes	Vivienda Multifamiliar 1 cupo de estacionamiento por cada 4 viviendas= 20 cupos	20 cupos	SI
	Movilidad Reducida	1 por cada 30 estacionamientos exigidos = 3 cupos	3 cupos	SI

Bicicleteros		1 por cada dos estacionamientos exigidos = 50 cupos		SI
Motos		No Exige	No plantea	SI
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia Vivienda VIS	10 mt2 por cada 80 mt2 de construcción	664,09 mts	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40%	390,67 m2 = 59,26%	SI
		Servicios Comunales 15%	273,42 m2 = 41,47%	
		Porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto		

Del estudio anterior se evidencia que la Modificación de Licencia de Construcción **No. 16-2-1776 del 15 de diciembre de 2016 del Proyecto Torre de Versalles III**, en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma aplicable vigente al momento de su expedición.

5.3.2. PLANOS Y EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICOS APROBADOS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO 16-2-1776 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2016 DEL PROYECTO TORRE DE VERSALLES III.

Descripción del proyecto arquitectónico:

El proyecto arquitectónico aprobado en la MLC 16-2-1776 con fecha de expedición del 15 de diciembre de 2016 y fecha ejecutoria del 15 de diciembre de 2016 expedida por el Curador Urbano No. 2 el Arq. Germán Moreno Galindo, corresponde a:

Edificio de 9 pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal privado y parqueaderos, 2 sótanos, para 80 unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS), con 80 cupos de parqueo de residentes o privados, 20 cupos para visitantes que incluyen 3 cupos para personas con movilidad reducida y 50 cupos de bicicletas.

A continuación, hacemos un estudio detallado de los planos y el programa arquitectónico aprobados en la licencia 16-2-1776 del 15 de diciembre 2016.

Planta Sótano 2



Planta Sótano 1



Planta Primer Piso



Planta Segundo Piso



Planta Piso Tipo



6. COMPONENTE JURÍDICO.

1. **Licencia De Construcción** en modalidad de Obra Nueva, Demolición Total **Acto Administrativo 08-3-0615** con fecha de **Expedición 19 de septiembre de 2008** y fecha de **Ejecutoria 30 de septiembre de 2012, Expediente 08-3-0674.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **08-3-0674** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."*, que derivó en la aprobación de la licencia de construcción acto administrativo LC **08-3-0615** se pudo evidenciar lo siguiente:

6.1.1. TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre seis (06) predios, identificado con los folios de matrícula 50N-92569, 50N-92568, 50N-92567, 50N-841593, 50N-841594, 50N-92570, predios que fueron evidenciados en el formato de correcciones de observaciones licencia de fecha 14 de julio de 2008:

OBSERVACIONES DEL INTERESADO	
CHIP: AAA0113JMKL/AAA0113JMJH/AAA0113JMHY/AAA0113JMET/AAA0113JMEV	
MAT. INMOB.: 50-92569/50-92568/50-92567/50-841594/50-841593	
CED. CATAST.: U-QUO 145 T28 6/USMOU 145 T28 7/USMOU 145 T28 6/D145 T2852/D145 T2851	
PLANO DEL LOTE 4314-144 MANZANA 63 LOTES 1-2-3-4-7	

Folio No 01 del expediente 08-3-0674.

Ahora bien, al verificar el folio de matrículas dispuesto en el expediente 50N-92569, 50N-92568, 50N-92567, 50N-841593, 50N-841594, 50N-841593, 50N-92570, se realiza la verificación y estudio de títulos de los certificados de tradición y libertad dispuesto en el expediente se evidenció lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matricula	Chip	Propietario.
50N-92569	AAA0113JMKL	Anotación 13 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA
50N-92568	AAA0113JMJH	Anotación 11 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA
50N-92567	AAA0113JMHY	Anotación 28 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA
50N-841593	N/R	Anotación 3 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA
50N-841594	N/R	Anotación 5 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA
50N-92570	AAA0113JMLW	Anotación 11 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de la sociedad CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA, quienes son los solicitantes de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total del predio con los folios de matrícula 50N-92569, 50N-92568, 50N-92567, 50N-841593, 50N-841594, 50N-92570, 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 licenciarios que ostentan la calidad de propietarios del predio realizaron la solicitud del Acto Administrativo mediante apoderado, el señor Eduardo Castañeda González a través de poder especial, 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 en tal sentido este procedimiento se AJUSTA a la normatividad legal vigente al respecto.

6.1.2. NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

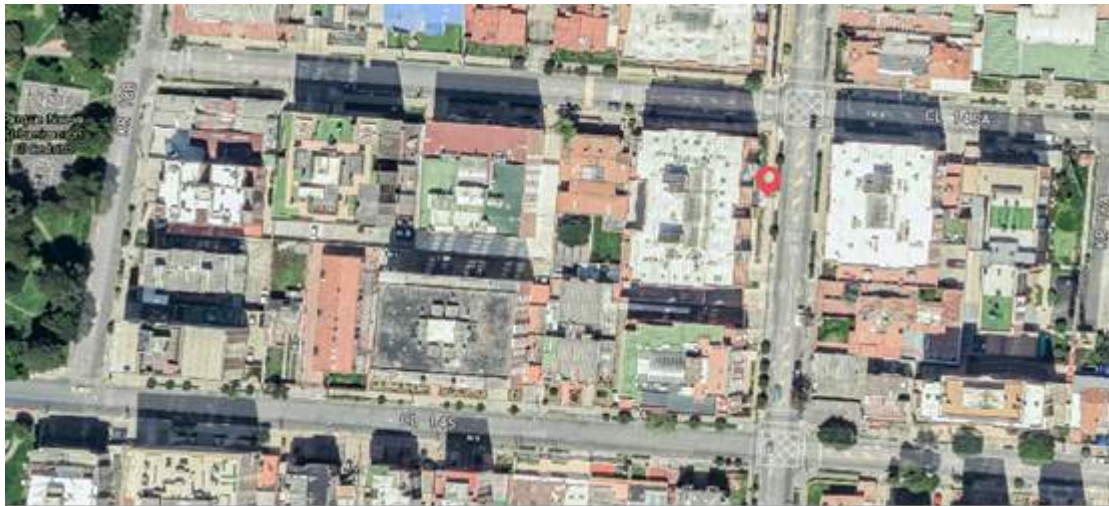
Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **08-3-0674**, informa de la existencia los predios colindantes con el fin de que cumplan con artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

“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 como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. (...)”

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



Carrera 17 No. 145-35, Carrera 17 No. 145-45, Carrera 17 No. 145-55, Carrera 17 No. 145-65 y Carrera 17 No. 145-75 (Edificio Torre de Versalles)

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **08-3-0674** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes:

CURADURÍA URBANA 1
MUNICIPIO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., miércoles, 07 de mayo de 2008

(Solicitante)
CARLOS VILLARREAL
C.C. 145 A 13-23312627
(Propietario, Posesorio, Tenedor, Residente)
Ciudad

REFERENCIA: 08-3-0674
ASUNTO: Construcción edificio de Licencia

La presente tiene por objeto constatar que el señor CONSTRUCTOR S.A. ha solicitado ante esta Curaduría Urbana de Bogotá la construcción de una edificación, para el predio ubicado en la Carrera 17 No. 145-35/45/55/65/75 y C.C. 145 A 13-11 (punto), con los siguientes datos catastrales:

Intermedios: Urea y Ezequiel Vivero Multifamiliar
propiedades: Altiplano en plaza. 5

Si usted desea tener parte en el trámite de expedición de la ciudad de Bogotá y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido al Curador Urbano No. 2, Av. Adriano López Marín, Calle 97 No. 13-25, ubicado al Sur de la Avenida, a partir de la fecha de envío de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud.

Esta información está prevista para ser usada por el cumplimiento de los deberes administrativos, tales como para notificar a las personas que pueden resultar de la expedición de este acto, si tienen algún derecho o interés en el trámite de la solicitud, o para notificar a las personas que pueden resultar de la expedición de este acto, si tienen algún derecho o interés en el trámite de la solicitud, o para notificar a las personas que pueden resultar de la expedición de este acto, si tienen algún derecho o interés en el trámite de la solicitud.

La información suministrada en esta comunicación, como así también, el nombre, tipo de licencia, modalidad, descripción de predio, uso, y número de plaza, en la medida que se solicite de la licencia en el formulario, quedará a la radicación realizada por el interesado, según lo dispone el Art. 24 del Decreto 964 de 2008.

Concediente:

8 3 0
Andrés Ray Gálvez
Asesor de vecinos y publicaciones
www.curaduria-urbana.gov.co

Bogotá, Calle 97 No. 13-25 P.O. BOX 100000 Teléfono: 2800000 - Bogotá D.C.

CURADURÍA URBANA 2
MUNICIPIO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., miércoles, 07 de mayo de 2008

(Solicitante)
EDIFICIO TORRE DE VERSALLAS
C.C. 145 A 13-23312627 - ADMINISTRACIÓN
(Propietario, Posesorio, Tenedor, Residente)
Ciudad

REFERENCIA: 08-3-0674
ASUNTO: Construcción edificio de Licencia

La presente tiene por objeto constatar que el señor CONSTRUCTOR S.A. ha solicitado ante esta Curaduría Urbana de Bogotá la construcción de una edificación, para el predio ubicado en la Carrera 17 No. 145-35/45/55/65/75 y C.C. 145 A 13-11 (punto), con los siguientes datos catastrales:

Intermedios: Urea y Ezequiel Vivero Multifamiliar
propiedades: Altiplano en plaza. 5

Si usted desea tener parte en el trámite de expedición de la ciudad de Bogotá y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido al Curador Urbano No. 2, Av. Adriano López Marín, Calle 97 No. 13-25, ubicado al Sur de la Avenida, a partir de la fecha de envío de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud.

Esta información está prevista para ser usada por el cumplimiento de los deberes administrativos, tales como para notificar a las personas que pueden resultar de la expedición de este acto, si tienen algún derecho o interés en el trámite de la solicitud, o para notificar a las personas que pueden resultar de la expedición de este acto, si tienen algún derecho o interés en el trámite de la solicitud, o para notificar a las personas que pueden resultar de la expedición de este acto, si tienen algún derecho o interés en el trámite de la solicitud.

La información suministrada en esta comunicación, como así también, el nombre, tipo de licencia, modalidad, descripción de predio, uso, y número de plaza, en la medida que se solicite de la licencia en el formulario, quedará a la radicación realizada por el interesado, según lo dispone el Art. 24 del Decreto 964 de 2008.

Concediente:

8 3 0
Andrés Ray Gálvez
Asesor de vecinos y publicaciones
www.curaduria-urbana.gov.co

Bogotá, Calle 97 No. 13-25 P.O. BOX 100000 Teléfono: 2800000 - Bogotá D.C.

CURADURÍA URBANA 3
ADRIANA LÓPEZ MORALES
CURADURÍA URBANA 3

Región II-C, Intendencia, 17 de Mayo de 2018

Señor(a)
SOFÍA OLIVERA Y WYAM OLIVERA
CL 145 17-2501 - ADMINISTRACIÓN
(Propietario, Posesiones, Tenencias, Reservas)
Ciudad

REFERENCIA: 08-3-0674
ASUNTO: Concesión de licencia de licencia

La presente tiene por objeto solicitar que se otorgue CONSTRUCCIÓN SAN FRANCISCO S.A. la licencia para una Construcción de Licencia Construcción para una licencia (construcción) Total para el predio ubicado en la 405 17 145-2501/2502 Y 13, 145 A 17-14 (cuando, con los siguientes antecedentes):

Intendencia: Lima y Arequipa (Intendencia Multisector)
Propietario: AJUSTA en posesión

Se otorga licencia para la licencia de explotación de la licencia urbana y hacer valer los derechos, para el predio por medio de la licencia urbana No. 1, de la Intendencia Multisector, Calle 17 No. 13-13, ubicada al Noroeste de la Intendencia, a partir de la fecha de otorgamiento de la licencia y hasta antes de la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia.

Esta información está prevista para ser por el cumplimiento de las normas urbanísticas, más no para información exclusiva de las licencias que pueden resultar de la licencia en todo caso, si cualquier otro predio previsto por la licencia de los terrenos sin la licencia urbana, ya que esta licencia es la licencia de la licencia de la licencia correspondiente, a la cual debe ser otorgada en estos casos.

La información suministrada en esta comunicación, como son: licencia, urban, tipo de terreno, licencia, licencia de licencia, licencia, a nombre de persona, en la licencia por la licencia de la licencia de la licencia, licencia a la licencia licencia por el nombre, según la licencia de la licencia de la licencia de la licencia.

Conclusión:

El Sr. / La Sra.
Adriana Ray Olivera
Auditor de licencia y publicaciones
Intendencia Urbana

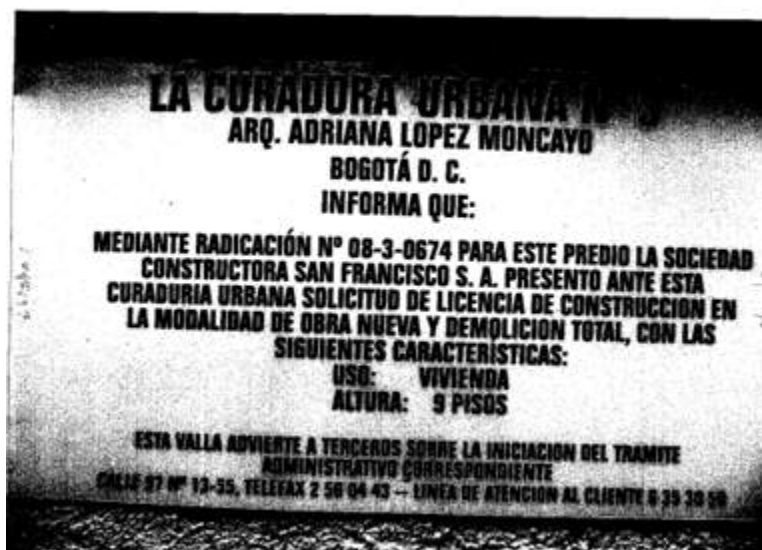
Región, Calle 17 No. 13-13, 145-2501/2502, Tercera, 145-2501/2502, Región II-C.

Folios No 27 al 31 del expediente 08-3-0674

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

6.1.3. VALLA AMARILLA

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



Folios No 55 al 56 del expediente 08-3-0674

La disposición de la valla amarilla debe completar los requisitos dispuestos en el párrafo 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.

6.1.4. ACTA DE OBSERVACIONES.

Inicialmente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **08-3-0674**, en **fecha 07 de mayo de 2008**:

3

CURADURÍA URBANA 3
ÁREA ADMINISTRATIVA

miércoles, 27 de mayo de 2008 Acta de Observaciones No MT 06-3-0408
Ref. No 08-3-0674

Señor(a)
CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A.
EDUARDO CASTAÑEDA
CL 90 N° 8-14 P.6
Teléfono: 5115330
Ciudad

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

De conformidad al art. 3 del Decreto 4387 de 2005, el cual modifica el art. 37 del Decreto 564 de 2005, se elabora la presente acta, con el fin de informarle sobre los documentos adicionales que deberá aportar, las aclaraciones, observaciones y correcciones que deberá hacer al proyecto, ubicado en la KR 17 145-3545/56575 Y CL 145 A 17-11 (parcela) de la urbanización LOS CEDROS, para el cual usted solicita presentación solicitud de Licencia Construcción: Obra Nueva, Demolición Total.

I. JURÍDICA Y DOCUMENTOS

- Aportar los 6 Certificados de Tradición y Libertad VIGENTES con fecha no superior a un mes.
- Aportar Certificado de Existencia y Representación de la CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A., en documento original y con fecha no superior a un mes.
- Aportar recibo de pago de impuesto predial del año 2005 (se folio 82087, el reporte anexo debe figurar sin pago).
- Aportar recibo de pago del impuesto predial y financiero de declaración del interés, en caso que la SDP conspire que dicho efecto se genera, según requiera el oficio enviado por esta Curaduría Urbana a dicha entidad.

NOTA: SE LE INFORMA AL INTERESADO QUE EN CASO DE DEVOLUCIÓN DE CITACIONES A VECINOS, DEBERÁ ALLANAR A LA CURADURÍA URBANA PUBLICACIÓN REALIZADA EN UN PERÍODO DE AMPLIA CIRCULACIÓN LOCAL O NACIONAL, INFORMANDO DICHO TRÁMITE. ESTA CURADURÍA URBANA LE PROPORCIONARÁ EL MODELO PARA SU REALIZACIÓN DE MANERA CORRECTA.

II. ARQUITECTÓNICAS

- En observaciones

III. INGENIERÍA

- Debe verificar el estado de la estructura en todos los planos para que concuerde con lo presentado en planos arquitectónicos.
- La estructura si tiene altura de construcción superior a lo establecido en el título II de las NDR-08 (18m).
- La estructura deberá estar al servicio del ego C en todo tiempo la estructura.
- En el plano 6 debe cambiar el nombre de la estructura de vivienda ya que aparece otro tipo.
- Las alturas de entrees y de plaza de los edificios de columnas no concuerdan con el proyecto arquitectónico.
- El proyecto presenta un plan adicional con respecto a lo presentado en planos arquitectónicos por lo que debe realizarse.
- Las copias tanto de memorias como de planos no son legibles en varias hojas y en otros de planos.
- Anexo planos son inconsistentes de numeración de rectas y elementos. Adjuntar se adjunta programas como CTAS y otros para que el programa OCCAS genere las reducciones, presentando los datos de salida del programa con los que el OCCAS genera.
- No es claro el diseño de la plaza de circulación si solo implementa el 50% de la zona a las pilas.
- Como la estructura presenta un nivel tipo S4 según las condiciones establecidas en el Título II de las NDR-08 y un periodo superior a 3 seg, debe implementar interacción suelo-estructura según lo establecido en el capítulo A.7 de las NDR-08.
- El ingeniero de suelos debe firmar los planos correspondientes a incluir la capacidad portante estimada para el diseño de la plaza de contrapeso.

Confirma:

Curaduría Urbana 3

Director Técnico: Ma Esther Peñaloza  

Asesor: Luis Fernando Pérez

PREVIA RADICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBSERVACIONES, SE LE ASIGNÓ UNA CITA PARA EL DÍA: martes, 27 de mayo de 2008 A LAS: 16:00:00 CON MA ESTHER PEÑALOZA, ARQUITECTA QUE ESTUDIA SU PROYECTO, A FIN DE VERIFICAR LAS CORRECCIONES Y/O ACLARACIONES Y AGILIZAR EL

Calle 97 No.13-55 - P.BX: 636 3050 - Teléfax: 258 0443 - Bogotá D.C., Colombia. PÁG. 1 DE 2

Folios No 33 del expediente 08-3-0674

En el mismo se realizan observaciones arquitectónicas, jurídicas e ingeniería, que debían ajustar los solicitantes de licencia, dentro del término de **treinta (30) días hábiles**, posteriormente, los solicitantes de licencia, realizan solicitud de prórroga, a lo cual la Curaduría Urbana dio respuesta e informó de la aprobación siendo como fecha límite de la prórroga el día **14 de julio del 2008**, 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.

2. Licencia De Construcción en modalidad de Obra Nueva, Demolición Total **Acto Administrativo LC 12-3-0404** con fecha de **Expedición 22 de marzo de 2012** y fecha de **Ejecutoria 24 de abril de 2012, Expediente 11-3-2721.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11-3-2721** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."*, que derivó en la aprobación en la aprobación de la licencia de construcción acto administrativo **LC 12-3-0404** se pudo evidenciar lo siguiente:

1. TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre cuatro (04) predios, identificado con los folios de matrícula 50N-179350, 50N-179352, 50N-261313, 50N-261314, predios que fueron evidenciados en el formato de correcciones de observaciones licencia de fecha 21 de septiembre de 2011:

Vivienda ☒ Comercio o servicios ☐ Industrial ☐		Instruccional ☐ Industrial ☐	
INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra impresa)			
DIRECCIÓN O NOMENCLATURA CTUAL KR 17 #145A-09/15/25/35		ANTERIOR (SI) TRV 28 # 145-09/15/25/35	
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-261314 // 50N-261313 50N-179352 // 50N-179350		IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N° UQ 4 D 145A T 28 30 / 18/20/19	
ESTRATO 4 ☐ LOS CEDROS		URBANIZACIÓN o VEREDA EL CEDRITO	
PLANIMETRÍA DEL LOTE PLANO DEL LOTE ☒ PLANO TOPOGRÁFICO ☐		NÚMERO U 3/4-16	
URBANIZADO ☒ NO URBANIZADO ☐		MZ N° 64	
		Lote N° 4A/4/9/3	
		MZ N° 55	
		Lote N° 3, 3, 4 y 4A	

Folio No 01 del expediente 11-3-2721.

Ahora bien, al verificar el folio de matrículas dispuesto en el expediente 50N-179350, 50N-179352, 50N-261313, 50N-261314, se realiza la verificación y estudio de títulos de los certificados de tradición y libertad dispuesto en el expediente se evidenció lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matrícula	Chip	Propietario.
50N-179350	AAA0113HUUZ	Anotación 8 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA
50N-179352	AAA0113HUWF	Anotación 16 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA
50N-261314	AAA0113HLSY	Anotación 7 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA
50N-261313	AAA0113HUXR	Anotación 26 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de la sociedad CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA, quienes son los solicitantes de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total del predio con los folios de matrícula 50N-179350, 50N-179352, 50N-261313, 50N-261314, 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 realizaron la solicitud del Acto Administrativo mediante apoderado, el señor Eduardo Castañeda González a través de poder especial, 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 en tal sentido este procedimiento se AJUSTA a la normatividad legal vigente al respecto

2. NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11-3-2721**, 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 17 No. 145A-09, Carrera 17 No. 145A-35, Carrera 17 No. 145A-25, Carrera 17 No. 145A-15 (Edificio Torre de Versalles II)

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11-3-2721** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes:

CURADURIA URBANA 3
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA

Región D.C., jueves, 22 de septiembre de 2011

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
CL 146 A 17 38
(Propietario, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 911-3-2721
ASUNTO: Comunicación absoluta de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su empresa CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A., ha radicado ante esta Curaduría, el 21 sept 11, solicitud de Licencia de Construcción para Clara Nueva, Camelloco Total, para el predio ubicado en KR 17 145 A 15 (ACTUAL) / KR 17 145 A 28 (ACTUAL) / KR 17 145 A 29 (ACTUAL) / KR 17 145 A 30 (ACTUAL), con las siguientes características técnicas:

Intensidades propuestas: Uco y Escala: Vivienda Multifamiliar
Altura en pisos: 8

Si usted desea hacerle parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido al Curador Urbano No. 3, Arq. Adriana López Moncayo, Calle 87 No. 13-46, dentro del horario de la Permanencia, a partir de la fecha de envío de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud.

Las objeciones o observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 30 del Decreto 1409 de 2010, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, de pena de la inapetibilidad estructural en lo que podría incurrir por los perjuicios que ocasiona con su conducta.

Esta intervención está prevista para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, mas no para solucionar eventuales inconformidades que puedan resultar de la expedición de tales actos, ni tampoco pretender sanciones por la expedición de los mismos en la misma forma, 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 administrativos en esta comunicación, como son: Número y fecha de radicación, tipo de trámite, localidad, dirección(es) de predio(s), uco(s), y número de piso, se le indica 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 1409 de 2010.

Cordialmente,

Rosa Elena Sánchez
Auxiliar de oficina y publicaciones
al facultado señore

Región, Calle 87 No. 13-46 PISO: 3300000 Teléfono: 2880463 - Región D.C.

CURADURIA URBANA 3
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA

Región D.C., jueves, 22 de septiembre de 2011

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSEEDOR
KR 17 145 A 51
(Propietario, Poseedores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 911-3-2721
ASUNTO: Comunicación absoluta de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que su empresa CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO S.A., ha radicado ante esta Curaduría, el 21 sept 11, solicitud de Licencia de Construcción para Clara Nueva, Camelloco Total, para el predio ubicado en KR 17 145 A 15 (ACTUAL) / KR 17 145 A 28 (ACTUAL) / KR 17 145 A 29 (ACTUAL) / KR 17 145 A 30 (ACTUAL), con las siguientes características técnicas:

Intensidades propuestas: Uco y Escala: Vivienda Multifamiliar
Altura en pisos: 8

Si usted desea hacerle parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido al Curador Urbano No. 3, Arq. Adriana López Moncayo, Calle 87 No. 13-46, dentro del horario de la Permanencia, a partir de la fecha de envío de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelve la solicitud.

Las objeciones o observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 30 del Decreto 1409 de 2010, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, de pena de la inapetibilidad estructural en lo que podría incurrir por los perjuicios que ocasiona con su conducta.

Esta intervención está prevista para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, mas no para solucionar eventuales inconformidades que puedan resultar de la expedición de tales actos, ni tampoco pretender sanciones por la expedición de los mismos en la misma forma, 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 administrativos en esta comunicación, como son: Número y fecha de radicación, tipo de trámite, localidad, dirección(es) de predio(s), uco(s), y número de piso, se le indica 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 1409 de 2010.

Cordialmente,

Rosa Elena Sánchez
Auxiliar de oficina y publicaciones
al facultado señore

Región, Calle 87 No. 13-46 PISO: 3300000 Teléfono: 2880463 - Región D.C.

Folios No 38 al 42 del expediente 11-3-2721

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

3. VALLA AMARILLA

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



Folio No 45 del expediente 11-3-2721

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

*PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el petionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, **indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.***

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

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

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

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

Sin embargo, del escaneo del expediente no es posible, contrastar la información dispuesta en la valla amarilla por parte de los licenciarios, es por lo anterior que se presume que la información dispuesta en esta se encuentra acorde a la solicitud radicada bajo el expediente 11-3-2721.

En consecuencia, la información dispuesta en la misma concuerda con lo solicitado en el trámite licenciario 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.

4. ACTA DE OBSERVACIONES.

Inicialmente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11-3-2721**, en **fecha 14 de octubre de 2011**:



Folios No 47 al 48 del expediente 11-3-2721

En el mismo se realizan observaciones arquitectónicas, jurídicas e ingeniería, que debían ajustar los solicitantes de licencia, dentro del término de **treinta (30) días hábiles**, posteriormente, los solicitantes de licencia, realizan solicitud de prórroga, a lo cual la Curaduría Urbana dio respuesta e informó de la aprobación siendo como fecha límite de la prórroga el día **26 de diciembre del 2011**, 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.

3. **Licencia de Construcción No. LC 16-2-1776** en la modalidad de Modificación, Propiedad Horizontal **expedida el 15 de diciembre de 2016 ejecutoriada el día 15 de diciembre de 2016.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **16-2-3877** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”*, que derivó en la aprobación en la aprobación de la licencia de construcción acto administrativo **LC 16-2-1776** se pudo evidenciar lo siguiente:

1. **TITULARIDAD.**

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre un (01) predio, identificado con los folios de matrícula 50N-20721828, predios que fueron evidenciados en el formato de correcciones de observaciones licencia de fecha 13 de octubre de 2016:

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra impresa)		
a. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL: CARRERA 17 No. 145-80		INTERIORES: C.A.A. 17 No. 145-70/80 CALLE 145 A No. 14A 31/37/43
b. N° MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50N-20721828		c. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N°: 6691N18U1600000000 CHIP: AAA0243KXLW
d. ESTRATO: 4	e. BARRIO: CERREJO	f. URBANIZACIÓN o VEREDA: LA HACIENDA EL CERREJO
g. PLANIMETRÍA DEL LOTE: ☐	h. PLANO TOPOGRÁFICO: ☐	NUMERO: ☐
i. PLANO DEL LOTE: ☐	j. OTRO: ☐	MZ N°: ☐
k. URBANIZADO: ☒	l. NO URBANIZADO: ☐	Lote N°: ☐
3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES		

Folio No 01 del expediente 16-2-3877

Ahora bien, al verificar el folio de matrículas dispuesto en el expediente 50N-20721828, se realiza la verificación y estudio de títulos de los certificados de tradición y libertad dispuesto en el expediente se evidenció lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matrícula	Chip	Propietario.
50N-20721828	AAA0243KXLW	Anotación 1 – CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de la sociedad CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO LTDA, quienes son los solicitantes de la Licencia de Construcción No. LC 16-2-1776 en la modalidad de Modificación, Propiedad Horizontal del predio con el folio de matrícula 50N-20721828, 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”

Dicha solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación, Propiedad Horizontal para el predio localizado en la Carrera 17 No. 145-80, se realiza en razón a la Licencia de Construcción No. LC-13-2-1306 expedida el 17 de septiembre de 2013. Así mediante dicho Acto Administrativo de Licencia de Construcción se modifica la edificación existente, en el área de sótanos y primer piso, sin aumentar el área construida, consistente en reubicar cuartos técnicos, cupos de estacionamiento y ampliar el número de depósitos.

De acuerdo con lo anterior, los licenciarios que ostentan la calidad de propietarios del predio realizaron la solicitud del Acto Administrativo mediante apoderado, el señor Guillermo Pereira González a través de poder especial, 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 en tal sentido este procedimiento se AJUSTA a la normatividad legal vigente al respecto.

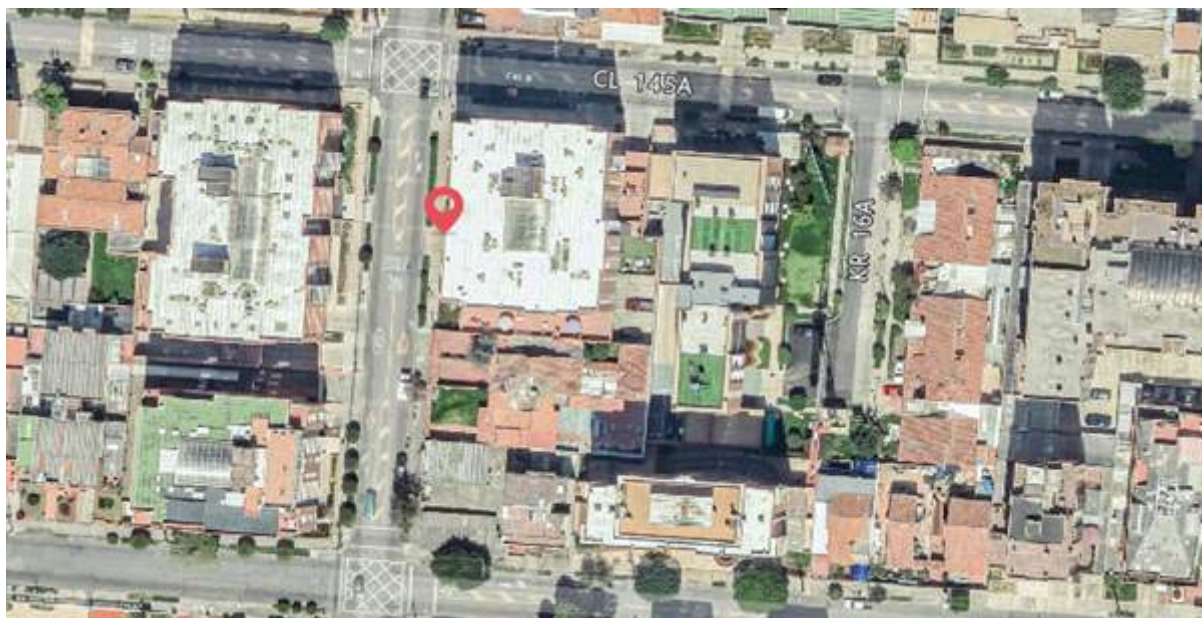
2. NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **16-2-3877**, 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 como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. (...)”

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



Carrera 17 No. 145-80(Edificio Torre de Versalles III)

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **16-2-3877** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes:




Región D.C., México, 31 de Noviembre de 2016

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSSESOR
KR 16 A 16 A 26
(Propietario, Posesores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 16-2-3877
ASUNTO: Comunicaciones autoridades de Licencia

La presente tiene por objeto constatar que el señor CONSTRUCTORA SAA FRANCISCO SA, ha realizado una obra Construcción, al 13-01-16 del Decreto 1077 de 2015, y de acuerdo a lo establecido en la Ley 1744 de 2014, para el proyecto ubicado en la 16-17 145 85 (ACTUAL), con las siguientes características técnicas:

Intervenciones propuestas: (Uso): Vivienda Multifamiliar
Aduse en plaza: S
(Exclusivo): No Aplica

Si usted desea hacer parte en el trámite de expedición de la obra Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido al Curador Urbano No. 2, Ave. General Mariano Gaitán, Calle 87 No. 13-63, dentro de los términos de la Referencia, a partir de la fecha de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

Las observaciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificación y de edificación referidas a la solicitud, en caso de la responsabilidad administrativa en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasionen con el trámite.

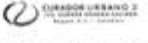
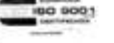
Esta intervención está prevista para ser por el cumplimiento de las normas urbanísticas, más no para acciones administrativas involucradas que pueden resultar de la aplicación de tales normas, ni tampoco consideraciones que la aplicación de las mismas en la Admisión, en que debe aplicarse con el cumplimiento de la Admisión de la Licencia correspondiente, a la cual debe estar dirigida en estos casos.

Los datos suministrados en esta comunicación, como son: Nombre y fecha de expedición, tipo de licencia, modalidad, descripción de proyecto, costo, y número de plaza, no se incluye por el contenido de la licencia en el trámite, conforme a la redacción realizada por el mismo, según lo dispone el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Conclusión:

Juan Ramón Rivera
Analista de recibos y publicaciones
ACTUACIÓN: 00000

Región, Calle 87 No. 13-63 PSE 4380000, Telefon: 3380440 - Región D.C.

Región D.C., México, 31 de Noviembre de 2016

Señor(a)
PROPIETARIO Y/O POSSESOR
KR 16 A 16 A 41
(Propietario, Posesores, Tenedores, Residentes)
Ciudad

REFERENCIA: 16-2-3877
ASUNTO: Comunicaciones autoridades de Licencia

La presente tiene por objeto constatar que el señor CONSTRUCTORA SAA FRANCISCO SA, ha realizado una obra Construcción, al 13-01-16 del Decreto 1077 de 2015, y de acuerdo a lo establecido en la Ley 1744 de 2014, para el proyecto ubicado en la 16-17 145 85 (ACTUAL), con las siguientes características técnicas:

Intervenciones propuestas: (Uso): Vivienda Multifamiliar
Aduse en plaza: S
(Exclusivo): No Aplica

Si usted desea hacer parte en el trámite de expedición de la obra Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido al Curador Urbano No. 2, Ave. General Mariano Gaitán, Calle 87 No. 13-63, dentro de los términos de la Referencia, a partir de la fecha de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

Las observaciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificación y de edificación referidas a la solicitud, en caso de la responsabilidad administrativa en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasionen con el trámite.

Esta intervención está prevista para ser por el cumplimiento de las normas urbanísticas, más no para acciones administrativas involucradas que pueden resultar de la aplicación de tales normas, ni tampoco consideraciones que la aplicación de las mismas en la Admisión, en que debe aplicarse con el cumplimiento de la Admisión de la Licencia correspondiente, a la cual debe estar dirigida en estos casos.

Los datos suministrados en esta comunicación, como son: Nombre y fecha de expedición, tipo de licencia, modalidad, descripción de proyecto, costo, y número de plaza, no se incluye por el contenido de la licencia en el trámite, conforme a la redacción realizada por el mismo, según lo dispone el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Conclusión:

Juan Ramón Rivera
Analista de recibos y publicaciones
ACTUACIÓN: 00000

Región, Calle 87 No. 13-63 PSE 4380000, Telefon: 3380440 - Región D.C.

Folios No 35 al 38 del expediente 16-2-3877

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

3. VALLA AMARILLA

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



Folio No 31 del expediente 16-2-3877

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.

Sin embargo, del escaneo del expediente no es posible, contrastar la información dispuesta en la valla amarilla por parte de los licenciarios, es por lo anterior que se presume que la información dispuesta en esta se encuentra acorde a la solicitud radicada bajo el expediente **16-2-3877**.

En consecuencia, la información dispuesta en la misma concuerda con lo solicitado en el trámite licenciario 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.

4. ACTA DE OBSERVACIONES.

Inicialmente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **16-2-3877**, en **fecha 03 de noviembre de 2016**:

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

Boletín, 03 de noviembre de 2016

Acta de Observaciones No 16-2-3877
Rad. No 16-2-3877
Cat. N° 1

Señor(a):
CONSTRUCTORA SAN FRANCISCO SA
GUILLERMO PERERA GONZALEZ
KR 11 134 A 15 AP 202
Teléfono: 315221916
Ciudad:

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

De conformidad con el art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que deberá(s) aportar, las observaciones, correcciones y/o modificaciones que deberá(s) hacer al proyecto, ubicado en la KR 11 134 A 15 AP 202 (ACTUAL) de la urbanización HACIENDA EL CEDRO, para el cual usted presentó solicitud de Modificación Licencia (propiedad Horizontal) Modificación, Propiedad Horizontal.

Para efectos de dar cumplimiento a las observaciones emitidas, le comunicamos que dispone de un término de 30 días hábiles, (o reducir los 15 días adicionales para dar respuesta al requerimiento de la presente acta - Art. 2.2.6.1.2.2.4 Decreto 1077 de 2015) - se procederá a anular en expediente mediante auto administrativo (artículo 2.2.6.1.2.3.4 Decreto 1077 de 2015). Previa radicación del cumplimiento de las observaciones, SE LE ASIGNÓ UNA CITA PARA EL CDA, miércoles, 10 de noviembre de 2016 A LAS 09:00:07 A.M. CON EL PROFESIONAL RESPONSABLE QUE ESTUDIA SU PROYECTO, a fin de verificar las correcciones, las alteraciones y aplicar al proceso de sustitución conforme la ley y las disposiciones administrativas.

De acuerdo a la normativa vigente sobre el procedimiento que se debe adelantar para la transacción documental, los anexos del proyecto, memoria de cálculo y estudios de suelos deben ser entregados con filiación independiente, de manera consecutiva de 1 a 4, siendo el último folio.

6. JURIDICA Y DOCUMENTOS

6.1. Teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción No. LC 15-2-1306 del 17 de septiembre de 2015 en virtud con la correspondiente promesa de compraventa mediante la Resolución No. RES 15-2-2088 del 29 de octubre de 2015, el día 17 de octubre de 2015, se debe, sino se adhirió la segunda promesa ajustar al trámite de la siguiente manera:

- El trámite debe ser Licencia de Construcción para Modificación y Propiedad Horizontal.
- Debe aportar la mancha censal para verificar las direcciones de los vecinos colindantes y enviar las comunicaciones por correo certificado.
- Se debe aportar las fotografías de la valla indicando Licencia de Construcción para Modificación y Propiedad Horizontal, como Vivienda Multifamiliar y altura de 8 pisos.
- Debe aportar nuevamente el poder notarial Licencia de Construcción para Modificación y Propiedad Horizontal.
- Debe aportar copia de la tarjeta profesional del Constructor Responsable.

8. ARQUITECTONICAS

1. Presentar cuatro (4) fotos donde muestre las áreas que se modifican en cada piso.
2. Indicar mediante una convención las áreas que se modifican.

Página 1 de 2

Calle 97 No. 53 - 55 - Teléfono 635 3059 - Telefax 256 0443
www.curadoria2bogota.com.co

Folio No 25 del expediente 11-3-2721

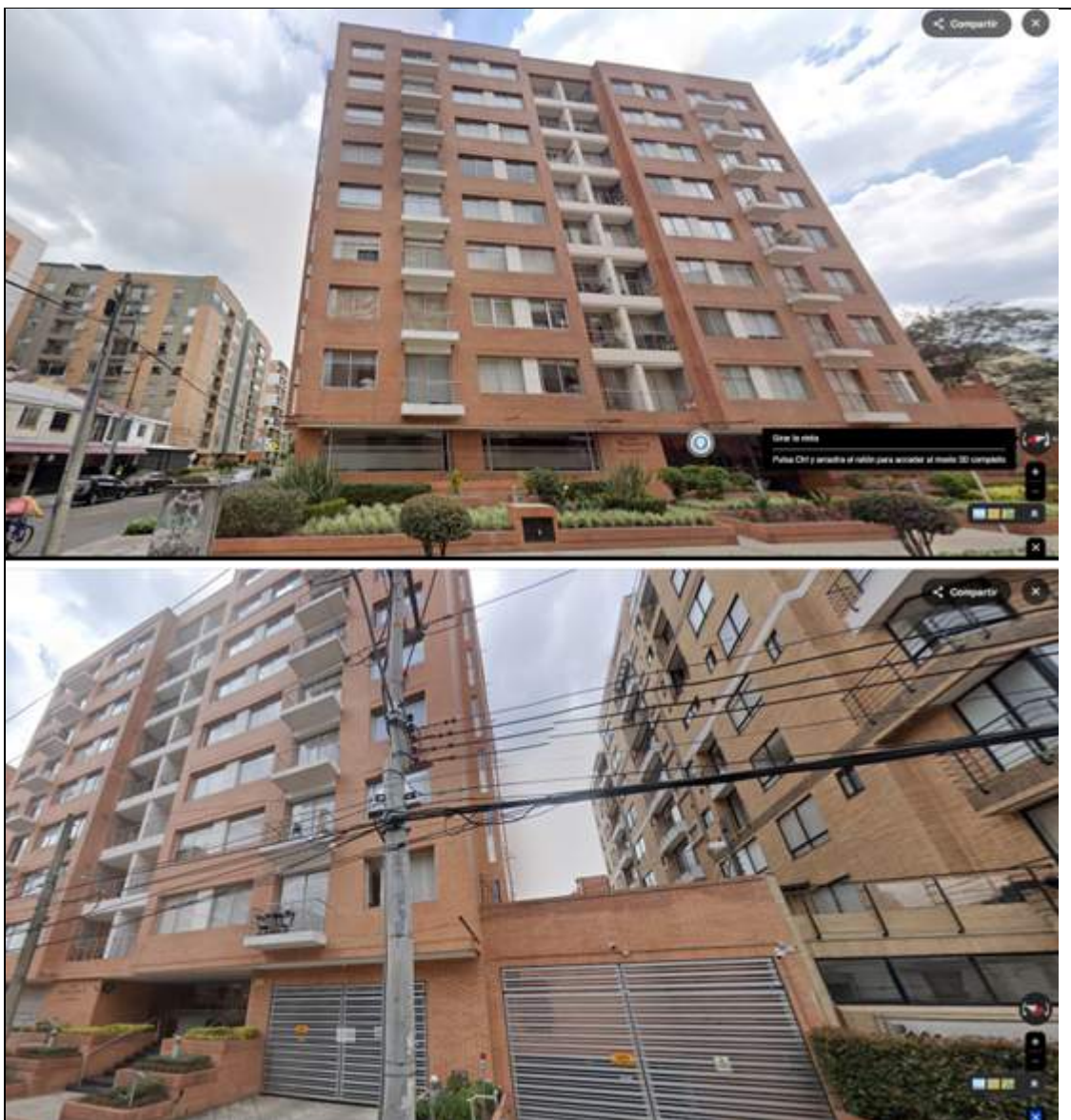
En el mismo se realizan observaciones arquitectónicas, jurídicas e ingeniería, que debían ajustar los solicitantes de licencia, dentro del término de **treinta (30) días hábiles**, término en el cual se dio respuesta y ajuste por parte de los solicitantes de licencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado con el Decreto Nacional 1203 de 2017, es por ello que en este trámite de licencia, se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

4. POSIBLES COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

De la consulta de la siguiente imagen consultada a través de la plataforma Google maps, para predios ubicados en las direcciones Carrera 17 No. 145-75 Edificio Torre Versalles, Carrera 17 No. 145 A-09 Edificio Torre Versalles 2, Carrera 17 No. 145-80 Edificio Torre Versalles 3, Chips AAA0113JMKL, AAA0113JMJK, AAA0113JMHY, AAA0113JMLW y Numero de Matricula Inmobiliaria 50N-92569, 50N-92568, 50N-92567, 50N-841593, 50N-841594, 50N-841593, 50N-92570 (Edificio Torre de Versalles), Chips AAA0113HLSY, AAA0113HUUZ, AAA0113HUWF, AAA0113HUXR, Matriculas Inmobiliarias 50N179350, 50N179352, 50N261313, 50N261314 (Edificio Torre de Versalles 2), Chip AAA0243KXLW Matriculas Inmobiliaria 50N- 20721828 (Edificio Torre de Versalles 3) en donde según las solicitudes presentadas, *“(…) me comunico con ustedes para obtener la información acerca de los proyectos que estuvieron bajo la curaduría 2 de Bogotá. Estamos buscando posibles **contravenciones arquitectónicas sobre los siguientes proyectos que se realizaron en la Localidad de Usaquén, Barrio Cedritos y que están denominados así: Edificio Torre Versalles Cra 17 No 145-75. Edificio Torre Versalles 2. Cra 17 No 145A-23. Edificio Torre Versalles 3 Cra 17 No 145-80. Proyectos bajo la dirección de la constructora San Francisco. Además de esto, por procesos legales en curso, queremos verificar si hubo violación o no de las normativas que están debidamente aprobadas por las subsecuentes curadurías urbanas que estuvieron sometidas a estudio” (Negrilla fuera del texto)***

Es importante tener en cuenta que la última imagen captada por la plataforma es del mes de marzo del año 2022 en donde se evidencia la construcción que se anexa a continuación, sin embargo, de acuerdo a la Ley 1801 de 2016, la verificación de control urbano compete a las inspecciones de policía, por lo cual se le corre traslado a esta entidad para la respectiva verificación de un número de pisos mayor al permitido.





Fuente: <https://maps.app.goo.gl/h7PcHrC4HsSGC4Ku6>

1. RESPECTO DEL CONTROL URBANO.

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

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas*

y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”.

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.

7. CONCLUSIONES

En lo que corresponde a los trámites licenciatarios de los aspectos jurídicos, se llevó a cabo, del trámite dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en relación con lo dispuesto en el expediente, los requisitos exigidos para realizarse una solicitud de licencia de construcción fueron cumplidos y verificados a cabalidad por lo que se concluye **SE AJUSTA**.

Del estudio anterior podemos concluir en los aspectos arquitectónicos que los Actos Administrativos de Licencia de Construcción 08-3-0615 del 19 de septiembre de 2008 con fecha de ejecutoria del 30 de septiembre de 2008, expedida por la Ex Curadora Urbana No 3 la Arq. Adriana López Moncayo, la Licencia de Construcción 12-3-0404 del 22 de marzo de 2012, con fecha ejecutoria del 14 de abril de 2012, expedida por la Ex Curadora Urbana No 3 la Arq. María Esther Peñaloza Leal y la Modificación de Licencia de Construcción 16-2-1776 del 15 de diciembre de 2016, con fecha ejecutoria del 15 de diciembre de 2016, expedida por el Curador Urbano No 2 el Arq. Germán Moreno Galindo, **SE AJUSTAN** a la normatividad vigente al momento de su solicitud en lo que respecta a los aspectos de edificabilidad.

Finalmente, y en atención a lo solicitado en la petición, se considera fundamental la verificación por parte de las autoridades competentes encargadas del control urbano y la vigilancia durante la ejecución de las obras. Esto debido a que, en el transcurso de dicha ejecución, pudo haberse incurrido en alguna presunta infracción urbanística, conforme a lo establecido en la Ley 1801 de 2016 y en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

8. RECOMENDACIONES.

1. Enviar copia del presente informe técnico a la señora **Sara Camacho**, 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 Usaquén**. Informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados.
3. **Cerrar el caso 2456**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Gustavo Perry solicita que en las conclusiones se especifique que a pesar de que se verificó que la licencia está correcta es necesario que las entidades competentes al control urbano y a la vigilancia verificar si se incurrió en alguna infracción urbanística. Haciendo este ajuste en las conclusiones los Comisionados aprueban las conclusiones y las recomendaciones del caso, **emitidas por el Equipo Técnico de la comisión**.

3.2. CASO No. 2434

1. DATOS GENERALES.

INTERESADO:	Dra. Clara Lucía Sandoval Moreno. H. Concejal de Bogotá D.C. Señor: Luis Gabriel Carrillo Navas.
RADICADO SDHT.	1-2024-27522 del 23 de julio 2024.
CURADOR.	Arq. Juana Sanz Montaña – Curaduría Urbana No. 3.
TIPO DE TRÁMTE.	1) Solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento. 2) Obra nueva y demolición total.
EXPEDIENTES.	1). 11001-3-23-2045 de fecha 27 de octubre de 2023 2) 11001-3-24-00453 de fecha 03 de julio de 2024.

**ACTOS
ADMINISTRATIVOS.**

Licencia de construcción LC 11001-3-24-0260 en la modalidad de obra nueva y cerramiento. Con fecha de expedición del 07 de febrero de 2024 y fecha de ejecutoria del 09 de febrero de 2024.

Acto Administrativo de desistimiento voluntario: 11001-3-24-1447 del 03 de julio de 2024.

**UBICACIÓN DEL
PREDIO**

Calle 80 C No 94 L 30 (Actual).

NORMA APLICADA.

Decreto Distrital 555 del 2021 - POT Bogotá D.C
Decreto Distrital 603 de 2022. Anexo 5. Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos.
Decreto Distrital 517 del 03 de noviembre de 2023. *“Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local -UPL Fontibón, Tabora y Salitre que conforman el sector de Occidente, y se dictan otras disposiciones.*

UPL.

No 29 Tabora.

2. MOTIVO DEL ESTUDIO.

La Secretaría Distrital del Hábitat- SDHT, recibió comunicación mediante radicado No 1-2024-27522 del 23 de julio de 2024, mediante traslado de petición de los Honrables concejales a través de la H. Concejal de Bogotá D.C. Dra. Clara Lucía Sandoval. en virtud de una queja interpuesta por el ciudadano Luis Gabriel Carrillo Navas y demás firmantes asociadas a la petición de la comunidad general de Bachué II sector, frente al proyecto habitacional denominado La Araucaria.

Conforme a lo anterior la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT, asocia esta petición con la Sentencia de tutela con radicado 2024-00123 del 24 de junio de 2024. Y en la respuesta se expresa:

(...) hemos recibido por traslado de los concejales de la ciudad de Bogotá la petición de fecha 25 de junio de 2024, radicada ante la Curaduría Urbana No 03 y la Sentencia de tutela con radicado 2024-00123, donde se dispusieron objeciones específicas sobre el proceso licenciatario con Expediente 11001-3-24-0453, para el predio ubicado en la CL 80 C-94 L-30 (ACTUAL).

Sin embargo, es menester informar en el presente estudio técnico con respecto al enunciando, el cual presenta varias peticiones a las cuales se dio respuesta mediante radicado de salida No 2-2024-36024 de fecha 05 de agosto de 2014 a la H. Concejal Clara Lucía Sandoval Moreno.

3. ALCANCE DEL ESTUDIO TÉCNICO 2434.

El Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del **CASO 2434**, con el fin de verificar conforme a los enunciados descritos por el peticionario la indicación de proceso de licencia inmerso dentro del expediente No 11001-3-24-0453. De igual manera la Secretaría Técnica de la Comisión solicitó de manera oportuna a cada una de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. Lo siguiente:

(...)

obrando dentro de las facultades descritas en los artículos 2.2.6.6.9.1 y 2.2.6.6.9.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 la solicitud de acceso a la información si se encuentra en curso o expedida en debida forma a través de actos administrativos relacionados con el trámite de licencia de construcción y/o sus modalidades del predio, el cual se localiza en:

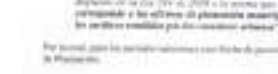
Dirección: Calle 80 C No. 94L-30

Chip: AAA0222WZWW.

Dirección: Carrera 95B No. 80C-29. (Dirección paralela a la anterior).

En consecuencia y de conformidad con la respuesta, solicitamos cita para la consulta y emisión de copias del expediente completo o que sea remitido por medio digital al correo electrónico (...)”.

En respuesta a la solicitud hecha a las Curadurías Urbanas de Bogotá, dan respuesta a lo solicitado.

 Curaduría Urbana No 1 BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA Boletín O.C., 30 de abril de 2021 Código No. CE: 25-1-1-0 025865 Solicitante: EDILBERTO ENRIQUE CÁRDENAS CHAVARRO Correo: edilberto.cardenas@curaduria1bogota.gov.co Teléfono: 307.2081600 Ciudad: REFERENCIA: Radicación correspondiente No. 05157 Respetado señor, Acusamos recibo del evento de la referencia, mediante el cual usted suministró información de la que ha solicitado el expediente de construcción para el inmueble ubicado en la CL. 86C 94E, 30-501 CHIP AMATZINGOMAY. Luego de una revisión exhaustiva en nuestros registros, levantamos información que en ningún momento encontramos evidencia de que sea el requerido o aprobado. Lamentamos la inconveniencia por la situación en mención. En relación al evento que a partir del 22 de febrero de 2021, cuando el largo postal Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., según lo establecido en el Decreto Distrital 057 de 2021. En caso de que el trámite haya sido tramitado ante el anterior, la autoridad RUC Cúcuta, es la responsable de transferir los documentos correspondientes a la Secretaría Distrital de Planeación. Cabe mencionar que los expedientes relativos a este tipo de trámites corresponden exclusivamente a los que están en trámite hasta la fecha de su presente. Por lo anterior, puede hacer la solicitud a la Secretaría Distrital de Planeación encargada de la gestión de dichos expedientes y a las demás instancias, dentro de la Ciudad en caso que sea necesario en la fecha. Concedido:  ARQ. ANSELMO MEDINA TORÓN Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. Recibido: 04/05/21 Presencia: PMA Fuente: Comunicado Curaduría Urbana No 1	 Curaduría Urbana No 2 BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA Boletín O.C., 30 de abril de 2021 Código No. CE: 25-2-1-002218 Solicitante: YOLIBERTO ENRIQUE CÁRDENAS CHAVARRO Correo: yoliberto.cardenas@curaduria2bogota.gov.co Teléfono: 307.2081600 Ciudad: REFERENCIA: Radicación correspondiente No. 05157 Respetado señor, Acusamos recibo del evento de la referencia, mediante el cual usted suministró información de la que ha solicitado el expediente de construcción para el inmueble ubicado en la CL. 86C 94E, 30-501 CHIP AMATZINGOMAY. Luego de una revisión exhaustiva en nuestros registros, levantamos información que en ningún momento encontramos evidencia de que sea el requerido o aprobado. Lamentamos la inconveniencia por la situación en mención. En relación al evento que a partir del 22 de febrero de 2021, cuando el largo postal Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, D.C., según lo establecido en el Decreto Distrital 057 de 2021. En caso de que el trámite haya sido tramitado ante el anterior, la autoridad RUC Cúcuta, es la responsable de transferir los documentos correspondientes a la Secretaría Distrital de Planeación. Cabe mencionar que los expedientes relativos a este tipo de trámites corresponden exclusivamente a los que están en trámite hasta la fecha de su presente. Por lo anterior, puede hacer la solicitud a la Secretaría Distrital de Planeación encargada de la gestión de dichos expedientes y a las demás instancias, dentro de la Ciudad en caso que sea necesario en la fecha. Concedido:  ARQ. ANSELMO MEDINA TORÓN Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C. Recibido: 04/05/21 Presencia: PMA Fuente: Comunicado Curaduría Urbana No 2
--	---

En conclusión, una vez consolidada las respuestas emitidas por cada una de las curadurías urbanas de Bogotá D.C, y conforme a la información aportada por la Curaduría Urbana No 3. El Equipo Técnico de la Comisión procede en verificar los actos administrativos de Licencia de Construcción No 11001-3-24-0260 del 07 de febrero de 2024, con fecha de expedición 08 de abril de 2024 y ejecutoriada con fecha 29 de abril de 2024, bajo el expediente No 11001-3-23-2045. Así como también conforme a la solicitud expresa del solicitante según el expediente No 11001-3-24-0453, el cual corresponde a la solicitud de modificación de licencia de construcción vigente, el cual culminó con la expedición del acto administrativo de desistimiento voluntario No 11001-3-24-1447 del 03 de julio de 2024.

6.1 LOCALIZACIÓN.



6.2. MARCO NORMATIVO.

- 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 517 del 03 de noviembre de 2023. *“Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local -UPL Fontibón, Tabora y Salitre que conforman el sector de Occidente, y se dictan otras disposiciones.*

ÁREA DE LA ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE
SECTOR NORMATIVO	C/5
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	CONSOLIDACIÓN.
TIPO DE USO	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
ZONA	RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

6.3 ASPECTOS DEL ANALISIS. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA.

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE	LC 11001-3-24-0260	SE AJUSTA
-------------	---------------------------------	--------------------	------------------

ZONIFICACIÓN.

UPL	No 29 Tabora	29 Tabora.	SI
Sector Normativo	C/5.	No esta descrito en el acto administrativo.	
Área de Actividad	Estructurante	Estructurante	SI
Tratamiento	Consolidación (C)	Consolidación (C)	SI
Zona	Receptora de vivienda de interés social	Receptora de vivienda de interés social	SI

USOS.

Usos	Residencial	Residencial Multifamiliar	SI
-------------	-------------	---------------------------	----

EDIFICABILIDAD.

Índice de Ocupación.	Resultante de aplicación de las normas volumétricas	No aplica	SI
Índice de Construcción.	Art 317 Decreto 555 de 2021, Índice de construcción base es de 1,3 (Tratamiento de consolidación)	IC= 0,08	SI
Altura.	Ordinal i Numeral 2, Artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021, Altura podrá llegar a 5 m	3,45 m	SI
Antejardín.	Se permite Artículo 315 del Decreto Distrital 555 de 2021	No se exige por la CL 80 No se exige por la CL 95B	SI
Tipología edificatoria.	Aislada	Aislada	SI
Aislamiento en edificaciones.	Aislamiento en tratamiento de Consolidación Numeral 2.4.2 Anexo 5. Manual de Normas Comunes.	Aislamiento lateral 9,15 m. Nivel T	SI
Sótano.	Numeral 1.2.7 Anexo 5 Manual de Normas Comunes. Se permite.	No plantea	SI
Semisótano.	Numeral 1.2.7 Anexo 5 Manual de Normas Comunes. . Se permite.	No plantea	SI
Voladizo.	Se permite	No plantea por la Calle 80 No plantea por la Calle 95B	SI

Cerramiento.	Se permite	Altura 1.60 m Longitud 121. 71 m	SI
---------------------	------------	-------------------------------------	----

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos Art 389,390 del Decreto 555 de 2021	Privados	Se permite.	No plantea.	SI
	Visitantes	Se permite. Área de la actividad estructurante, receptora de vivienda de interés social.	Seis (06) visitantes. PMR Hasta el 15%	SI
Bicicletas.		Se permite 2 x unidad de más de 80 m2	Cuatro (4)	SI
Motos		Se permite.	No plantea.	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Equipamiento Comunal Privado EPC.	No se exige.	40% zonas verdes y recreativas.	No plantea	SI
	Decreto 603 del 2022, Anexo 5.	20% Servicios comunales.	No plantea	SI
		Porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto.	No plantea.	SI

VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS.

Ley 1114 de 2006 y C- 536-12: 1% de las viviendas construidas Total, de Viviendas: VIS 0 VIP.	“en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida” = 1 vivienda para personas con movilidad reducida”	No plantea	SI
---	--	------------	-----------

Con el fin de comprender la normatividad aplicada, se definen los siguientes conceptos:

7. DEFINICIONES.

Para dar una mejor comprensión del estudio se establecen de manera general una serie de definiciones de conformidad con el Decreto Distrital 555 de 2021. (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C) y sus anexos reglamentarios.

1. **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.

2. **Área de actividad estructurante:** Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de usos. (Artículo 240 del Decreto Distrital 555 de 2021).

Se compone de dos zonas:

-Zona receptora de vivienda de interés social. Corresponde a las áreas que por sus condiciones de soportes urbanos buscan la mezcla social del hábitat, incentivando la producción de vivienda de interés social.

-Zona receptoras de actividades económicas. Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localidad de actividades económicas y nuevos empleos.

3. **Tratamiento urbanístico de consolidación.** De conformidad con el Artículo 308 del Decreto Distrital 555 de 2021 define:

“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. 309.n.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 registrarán 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.

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.

Cuando excepcionalmente se indique en dichos mapas que un predio puede llegar a un número máximo de pisos adicionales a la altura identificada para el predio, se deberá cumplir con las siguientes condiciones, según la tipología edificatoria:

a. En tipología continua: *Frente mínimo de predio igual o mayor a 14 metros.*

b. En tipología aislada (TA): *Frente mínimo de predio igual o mayor a 24 metros y área mínima de 1200 m2. El predio debe estar con frente a vía con perfil vial igual o superior a 22 metros, contados de paramento a paramento, siempre que desarrolle alturas iguales o superiores a 8 pisos.* (Subrayado mío) .

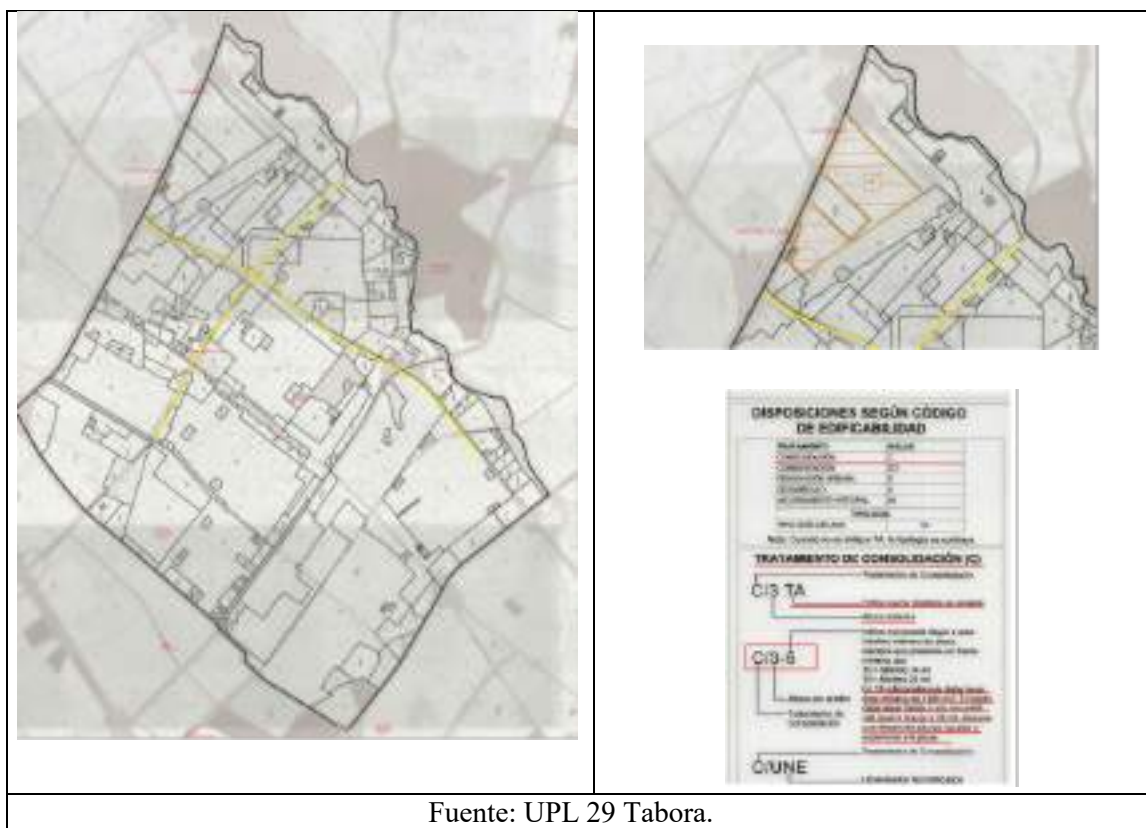
Lo anterior permite determinar de manera general el alcance normativo referente al predio objeto de intervención en el proceso de licencia de construcción y de la proyección de los actos administrativos que se pretendan realizar en el inmueble ubicado en la Calle 80C No 94 L-30. Localidad de Engativá.

8. ANÁLISIS NORMATIVO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

El Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

El Decreto Distrital 603 de 2022. Anexo 5. Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos.

Y finalmente el Decreto Distrital 517 del 03 de noviembre de 2023. “*Por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local -UPL Fontibón, Tabora y Salitre que conforman el sector de Occidente, y se dictan otras disposiciones*”



Fuente: UPL 29 Tabora.

8.1 ANÁLISIS DE USO PERMITIDO DEL PREDIO.

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	C 25	R 18, 23, 25
		MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8
	MULTIFAMILIAR COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS*	P 1, 25	C 1, 25	R 1, 2, 19, 23, 25
		MU2	MU2	MU2
		MU3	MU3	MU3
		MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8
		Área construida en el uso en m2 por mínimo		

Fuente: Art 243 Decreto 555 de 2021. Cuadro de usos permitidos con respecto al predio.

Se establecen otros criterios normativos de acuerdo con la mitigación de impactos. Decreto Distrital 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)	ÁREA DE ACTIVIDAD		
	PROXIMIDAD	CONSOLIDACIÓN	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).	
<i>MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.</i>			
<i>MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes.</i>			

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 Distrital 555 de 2021 (POT).

El análisis normativo indicado en cuanto a uso y edificabilidad permite establecer que en conforme al proceso de Licencia de Construcción aprobado mediante Acto Administrativo LC 1101-3-24-0260. En el

sector normativo donde se ubica el predio para el posible proyecto, se permite el uso aprobado para el cual pretende desarrollar las actividades relacionadas con vivienda multifamiliar y uso complementario ©

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

8.2 ANÁLISIS DE LA CABIDA, ÁREA Y LIDEROS DEL PREDIO.

De acuerdo con la información del Acto Administrativo LC 11001-3-24-0260 se incorpora el lote de manzana catastral No 006 de la manzana catastral No 034. identificado con dirección catastral Calle 80C No 94 1-30, y número de Matrícula No 050C01456297, con Chip(s) AAA0222WZWW, con un área de 1864,80 m2.



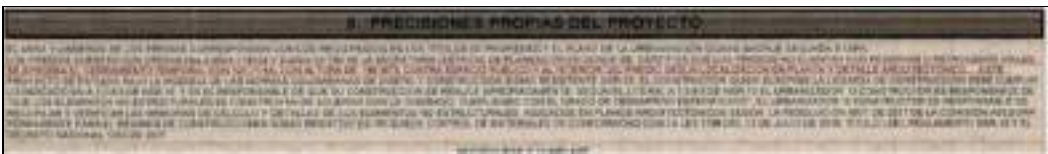
En el numeral 6 “*Precisiones propias del Proyecto*” de la Licencia de Construcción 11001-3-24-0260, establece lo siguiente:

“EL ÁREA LINDEROS DE LOS PREDIOS CORRESPONDEN CON LOS REGISTRADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD BACHUÉ SEGUNDA ETAPA”.

Menciona en el acto administrativo lo siguiente:

“LOS PREDIOS CUENTAN CON OFICIOS NO 2-2023-119532 Y E2-2023-12178 DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, EN DONDE SE CERTIFICA QUE LOS PREDIOS NO CUENTAN CON RESERVAS O RETROCESOS VIALES. SEGÚN LA LOCALIZACIÓN DE LA PLANTA Y DETALLE ARQUITECTÓNICO, ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. (...)”

A continuación de detalla en la siguiente gráfica las precisiones del acto administrativo.


Fuente: Acto Administrativo LC 11001-3-24-0260.

Los linderos desarrollados en el proyecto corresponden a los contenidos en el Plano de Manzana Catastral No 034 y del lote No 006 con área útil de 1864,80 m2. Por lo tanto, la superficie del terreno, junto con la determinación de dimensiones, linderos, áreas y el entorno urbano, **SE AJUSTA** al cuadro de áreas del proyecto.

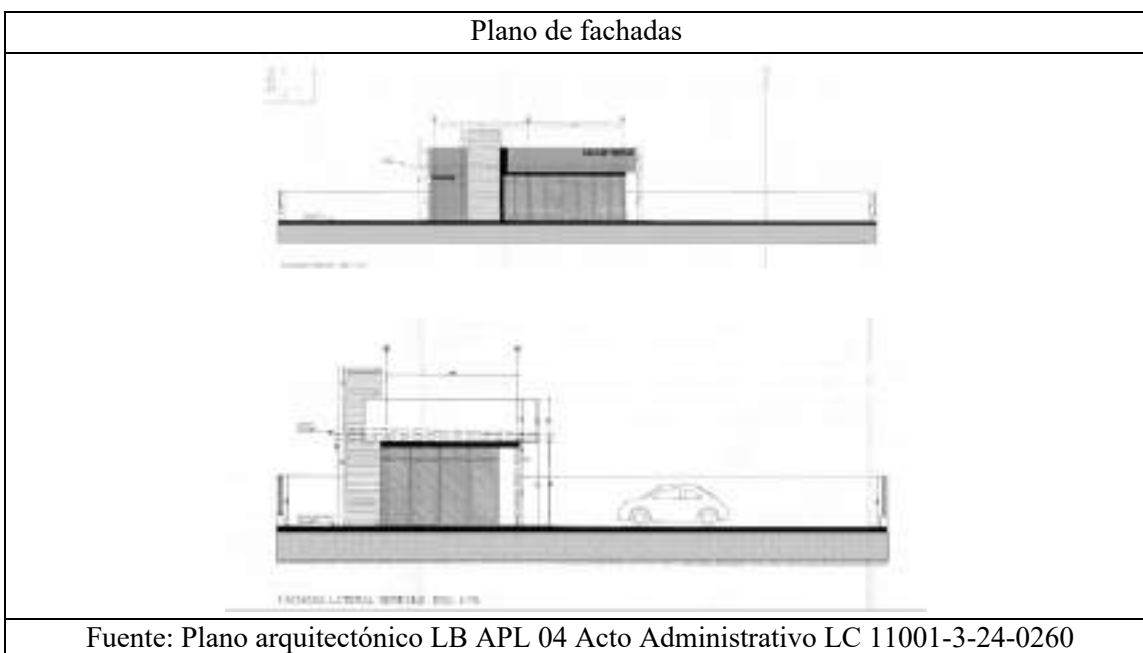
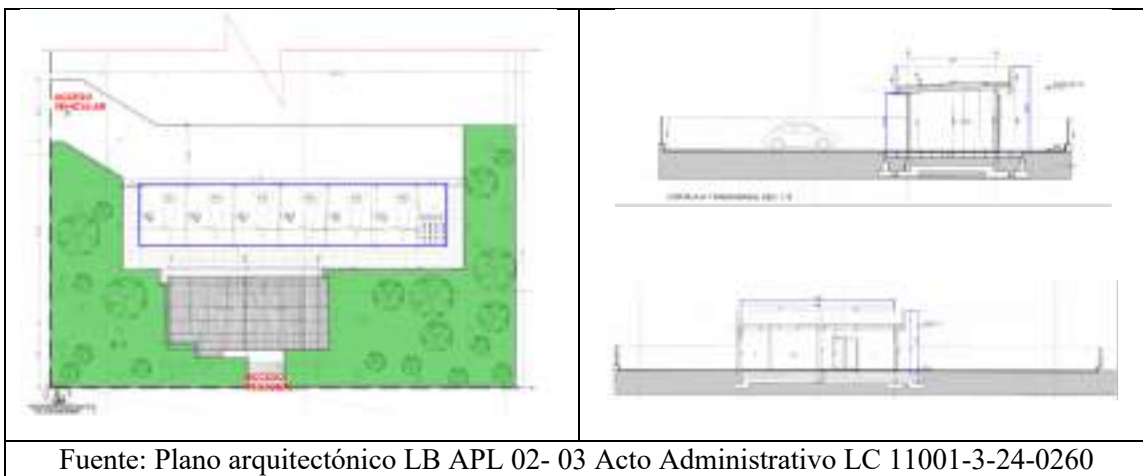
8.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

El proyecto arquitectónico aprobado **LC No 11001-3-23-0260**, correspondió para desarrollar en la Urbanización Ciudad Bachué Segunda Etapa en la Localidad de Engativá para la ejecución de la construcción de una sala de ventas del proyecto Araucaria para uso residencial multifamiliar. El cual consta de:

- Una edificación de un (1) piso para la sala de ventas y servicios generales.
- Cinco (5) cupos de parqueo con dimensiones para personas con movilidad reducida.
- Cuatro (4) cupos para bicicletas.

Plano de zonificación.	Planta primer piso.
	
Fuente: Plano arquitectónico LB APL 01. Acto Administrativo LC 11001-3-24-0260	

Plano de cubiertas	Plano de sección.
--------------------	-------------------



8.4 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). En especial en el Subcapítulo 6. Normas comunes sobre estacionamientos, el cual establece en el artículo 389 del Decreto Distrital 555 de 2021. Lo siguiente:

“Artículo 389. Normas para estacionamientos asociados a los usos urbanos. 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.

La provisión de estacionamientos para vehículos motorizados particulares que incluye cupos para motocicletas, tanto privados como de visitantes, se define a partir de las áreas de

actividad y deben atender los porcentajes mínimos y máximos establecidos en la siguiente tabla de acuerdo con el subsector donde se localicen. El porcentaje de área destinada a estacionamientos incluye únicamente zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular”.

En el presente cuadro se ilustra las áreas de la actividad y los porcentajes establecidos.

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Estructurante			
Receptora de vivienda de interés social	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 10%	Hasta el 15%

Fuente: Tabla de actividades y porcentajes de áreas mínimas para estacionamientos.

***Nota:** Los porcentajes (%) de áreas mínimas exigidas en la tabla anterior se encuentran incluidas dentro del área máxima permitida definida en la misma. Los porcentajes (%) de área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio son adicionales a los porcentajes de área máxima permitida (...)*

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

- **Cinco (5) cupos de parqueo con dimensiones para personas con movilidad reducida.**
- **Cuatro (4) cupos para bicicletas.**

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 m ²	Por cada vivienda de más de 80 m ² y hasta 120 m ²	Por cada vivienda de más de 120 m ²	Por cada 100 m ² 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-

8.5 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”.

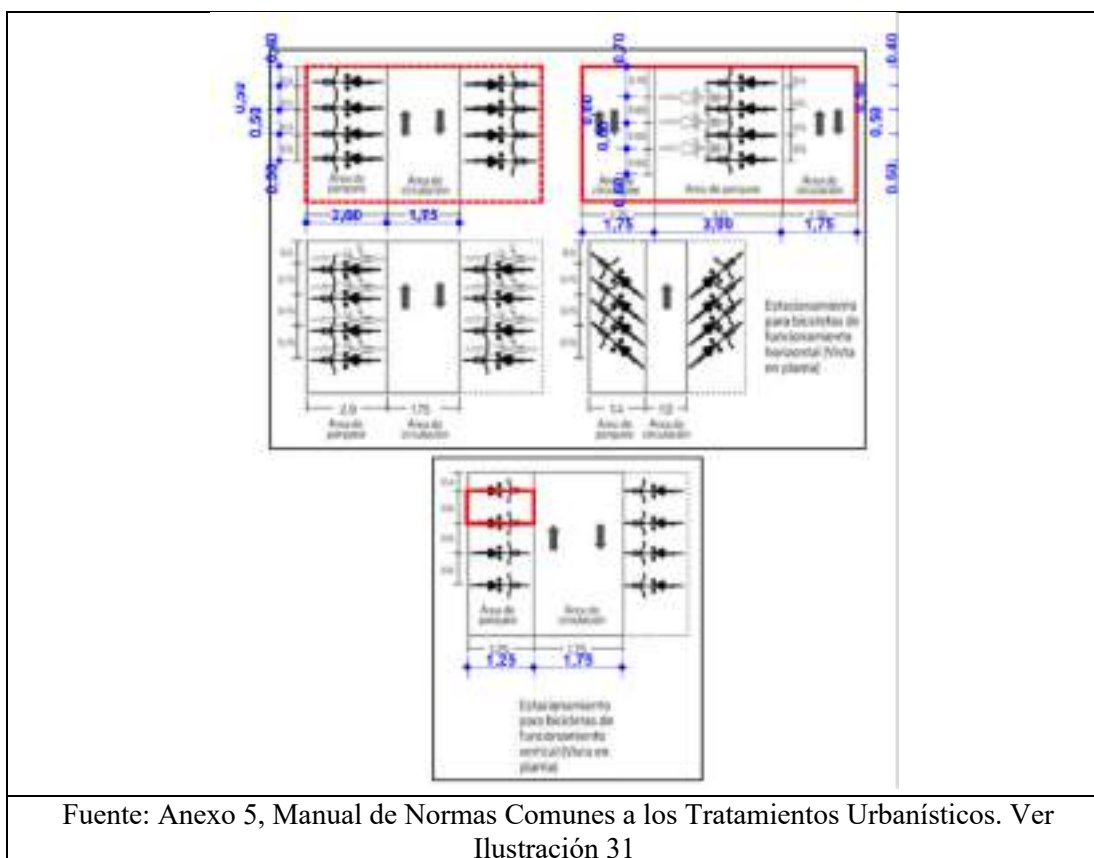
Respecto al Numeral 1.8.7 Dimensiones de los estacionamientos, define:

“B. ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.

*Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de cicloinfraestructura para las ciudades colombianas, o las precisadas a continuación.: (Ver ilustración 31)”*¹

Tipo de parqueo	Ancho (metros)	Largo (metros)	Ancho del área de circulación (metros)
En paralelo con área de circulación central	0,80	2,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación laterales	0,80	3,00	1,75
Intercalados con áreas de circulación central	0,80	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.



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 a un espacio destinado para la sala de ventas y con destino al uso de personas con movilidad reducida PMR.

• ESTACIONAMIENTOS PARA VEHICULOS PMR.

CLASIFICACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS			
COTA YANES para Cálculo de Estacionamientos AVCE (Decreto 555 de 2021, artículo 395)			T14.89
COTA de actividad: Cumplimiento - Hacerse de acuerdo al ancho de la vía (Decreto 555 de 2021, artículo 395)			
Tránsito 15% del AVCE	Mo. Parques y Jardines	Mo. Parques y Jardines	10194
Independientes	0	0	0
Individuales (2 x 2 m de área de tráfico)	0	0	0
TOTAL	0	0	0

Fuente: Cuadro de áreas y cálculos. Plano Arquitectónico aprobado Acto Administrativo LC 11001-3-24-0260

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO											
2.1 USOS					2.2 ESTACIONAMIENTOS						
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	Reg. Usos	Convencional	Motoristas	Reserva	Industria algun reservada	Disponibilidad	Otros Estacionam.	Número de Espacios
Residencial Multifamiliar	NO	NO	NO APLICABLE	NO A	0	0	4	0	6	0	0

Fuente: Acto Administrativo LC 11001-3-24-0260.

De acuerdo con el análisis, la zonificación de estacionamientos para vehículos con destino a personas con movilidad reducida -PMR y bicicletas se encuentran localizados en el primer nivel con accesibilidad a la sala de ventas.

Conforme a las regulaciones urbanísticas del sector, se estipulan los cupos mínimos exigidos en un 15%, el dimensionamiento y los flujos de circulación en rampas es relativamente plano cuyo acceso es por el costado lateral del predio. En virtud de lo anterior los estacionamientos **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”.

9. ASPECTOS DE LA OUEJA.

Con respecto a la petición hecha mediante traslado de los Honrables concejales a través de la Concejal Clara Lucía Sandoval, en virtud de una queja interpuesta por el ciudadano Luis Gabriel Carrillo Navas en relación con el proyecto habitacional denominado La Araucaria, ubicado en la Calle 80 No 94 L-30 de la Localidad de Engativá.

Conforme a lo anterior la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT, asocia esta petición con la Sentencia de Tulela con radicado No 2024-00123 del 24 de junio de 2024.

Sin embargo, es menester informar en el presente estudio técnico recapitula el enunciando de las peticiones a las cuales se les dio respuesta mediante radicado de salida No 2-2024-36024 de fecha 05 de agosto de 2014 a la Concejal Clara Lucía Sandoval Moreno.

“1. Se sirva informar si por parte del Concejo de Bogotá si tenía conocimiento del proyecto de vivienda interés social proyecto urbanístico denominado la Araucaria de 10 pisos en el sector del barrio Bachue II Sector, indicando que gestiones, labores, permisos y manifestaciones han realizado al respecto”.

En respuesta a esta petición y de conformidad con nuestras competencias. Se informó que no somos competentes y la pregunta está directamente relacionada con las gestiones realizadas por parte del Concejo de Bogotá, respecto a la problemática expuesta en la petición.

“3. Igualmente, si tienen participación alguna los cabildantes con las constructoras MENDEVAL Y DESARROYA, O CON LA CURADURIA URBANA No 3 a fin de enviar conflicto de intereses, a fin de buscar la transparencia con la comunidad pues hay rumores que con esta obra y/o proyecto la Araucaria se pretende borrar ciudad Bachue del mapa de

Bogotá a para su proyecto imposible de ciudades de 30 minutos, sin el mayor desarrollo de vías, logística, salud, educación solo construir edificaciones para llenarlos de genta a consta de todo el entorno. Pues no existen nuevas vías, centros de salud, educativos, ni de oportunidad laboral en el sector, hace mas de 10 años y no cuentas las obras de ampliación de Transmilenio o el metro, que ni siquiera pasara por esta zona (sic)”.

En respuesta a esta petición se mencionó que la Secretaría Distrital del Hábitat, carece de competencia en dar respuesta a lo solicitado, indicando si los miembros del Concejo de Bogotá tienen alguna participación con la Constructora Mendeval y Desarroya o con la Curaduría Urbana No 3.

“4. Atender cada una de las quejas expuestas en los hechos CUARTO, QUINTO, SEIS, SIETE, OCHO y NUEVE de lo que ha ocurrido con la comunidad para que se dé respuesta, se apersone de la situación y brinde garantías de información, debate y discusión a la ciudadanía, debidamente informada y no como se ha realizado a nuestras espaldas durante 170 días por parte de la Constructora MEDEVAL Y DESARROYA y con la Curaduría No 3 de Bogotá”.

Se dio respuesta indicando que la Subsecretaría carece de competencia para dar respuesta a lo solicitado, teniendo presente los numerales de la petición están relacionadas con quejas y peticiones radicadas ante la Constructora Mendeval y Desarroya o a la Curaduría Urbana No 3, siendo estas las llamadas a responder.

9. Finalmente, si por parte de su autoridad se realizada actividad de control y vigilancia de esta obra y proyecto, si la misma se ha informado a la comunidad especialmente a sus colindantes “EL ROSAL” ubicado en la Calle 81 No 94L-43; con unidades residenciales cuadra LA ALEGRIA ne la Calle 81 No 95B-15/14 con 84 unidades y el barrio QUIRIGUA. (sic)”

En este aspecto, la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, conforme a las estipulaciones del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Subdirección de Prevención y Seguimiento otorga el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad de enajenación de vivienda, así como la promoción de vivienda, el cual está regulada regulado por las normas distritales y nacionales.

Otro de los aspectos que se mencionó es la indicación de la Secretaría Distrital del Hábitat, no está dentro de sus competencias, adelantar control urbano, puesto que es competencia de las alcaldías locales, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

10. COMPONENTE JURÍDICO

10.1 Licencia De Construcción en modalidad de obra nueva, cerramiento, acto administrativo **Acto Administrativo 11001-3-24-0260** con fecha de expedición **07 de febrero de 2024** y fecha de Ejecutoria **09 de febrero de 2024, Expediente 11001-3-23-2045.**

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-3-23-2045** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”*, que derivo en la aprobación en la aprobación de la licencia de construcción acto administrativo **11001-3-24-0260** se pudo evidenciar lo siguiente:

10.1.1 TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre un (01) predios, identificado con los folios de matrícula 50C-01456297, predio que fue evidenciado en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 27 de octubre de 2023:

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)	
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL Calle 80C No 94 L - 30 ✓	ANTERIOR(ES) _____ _____
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-1456297 ✓	2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL 005632340800000009 X AAA0222WZVWW
2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO	2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE

Folio No 02 del expediente 11001-3-23-2045.

Ahora bien, al verificar el folio de matrículas dispuesto en el expediente 50C-01456297, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente, se evidenció lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matrícula	Chip	Propietario.
50C-01456297	AAA0222WZVWW	Anotación 09 – PINILLA CARVAJAL GENARO - PINILLA LEÓN ORLANDO

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de los señores GENARO PINILLA CARVAJAL y ORLANDO PINILLA LEÓN, quienes son los solicitantes de la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Cerramiento del predio con el folio de matrícula 50C-1456297, 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 realizaron la solicitud del Acto Administrativo mediante apoderado, el señor Daniel Camilo Moreno García a través de poder especial otorgado a través de la Notaría 61 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 en tal sentido este procedimiento se AJUSTA a la normatividad legal vigente al respecto

10.1.2 NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente 11001-3-23-2045, 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 como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. (...)”

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



Calle 80 C No. 94 L – 30

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente **11001-3-23-2045** y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes:

Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C.
Año: 2024 (en trámite)

Bogotá D.C., junio, 14 de diciembre de 2023

Referencia:
ASUNTO: 11001-3-23-2045
Comunicación solicitud de licencia

Señor(a) PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR, ADMINISTRADOR
Derechos: CL 91.946.457/
e-Mail:
Cúcuta

REFERENCIA: 11001-3-23-2045
ASUNTO: Comunicación solicitud de licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que se requiere PRELUI LEÓN ORLANDO / PRELUI CAROLINA GONZÁLEZ, los radica ante esta Curaduría, el 27 de mayo de 2023, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus modalidades de OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN, para el predio ubicado en la CL 90 C No. 1, 91 (P.O.T.), con los siguientes antecedentes:

Intervenciones propuestas: (U)(X) Residencial

El valor debe hacerse parte en el trámite de expedición de la obra Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarse por escrito dirigido a la Curaduría Urbana No. 3, Ayo, Juana María Martínez, Calle 87 No. 13-55, citando el número de la Radicación, a partir de la fecha de envío de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelve 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 edificación o disposiciones referentes a la actividad, no por la responsabilidad subjetiva o en la que pueda recaer por los perjuicios que ocasionen con su conducta.

Esta intervención está prevista para valor por el cumplimiento de las normas urbanísticas, más no para solucionar eventuales inconformidades que puedan resultar de la aplicación de tales normas, ni tampoco presentar acciones por la ejecución de las mismas con la calidad técnica, ya que estos asuntos 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, descripción de predio, uso, y número de parcel, en la radicación 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 tiempo de expedición a vencer es de 2:00 por a 4:00 por los días hábiles (según calendario).

Conclusión:

Aracely R.
Auxiliar de trámites y publicaciones

Aracely R.
AUXILIAR DE TRÁMITES Y PUBLICACIONES

1668

Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C.
Año: 2024 (en trámite)

Bogotá D.C., junio, 14 de diciembre de 2023

Referencia:
ASUNTO: 11001-3-23-2045
Comunicación solicitud de licencia

Señor(a) PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR, ADMINISTRADOR
Derechos: CL 91.946.457/
e-Mail:
Cúcuta

REFERENCIA: 11001-3-23-2045
ASUNTO: Comunicación solicitud de licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que se requiere PRELUI LEÓN ORLANDO / PRELUI CAROLINA GONZÁLEZ, los radica ante esta Curaduría, el 27 de mayo de 2023, solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus modalidades de OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN, para el predio ubicado en la CL 90 C No. 1, 91 (P.O.T.), con los siguientes antecedentes:

Intervenciones propuestas: (U)(X) Residencial

El valor debe hacerse parte en el trámite de expedición de la obra Licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarse por escrito dirigido a la Curaduría Urbana No. 3, Ayo, Juana María Martínez, Calle 87 No. 13-55, citando el número de la Radicación, a partir de la fecha de envío de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelve 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 edificación o disposiciones referentes a la actividad, no por la responsabilidad subjetiva o en la que pueda recaer por los perjuicios que ocasionen con su conducta.

Esta intervención está prevista para valor por el cumplimiento de las normas urbanísticas, más no para solucionar eventuales inconformidades que puedan resultar de la aplicación de tales normas, ni tampoco presentar acciones por la ejecución de las mismas con la calidad técnica, ya que estos asuntos 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, descripción de predio, uso, y número de parcel, en la radicación 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 tiempo de expedición a vencer es de 2:00 por a 4:00 por los días hábiles (según calendario).

Conclusión:

Aracely R.
Auxiliar de trámites y publicaciones

Aracely R.
AUXILIAR DE TRÁMITES Y PUBLICACIONES

1668

Folios No 75 al 77 del expediente 11001-3-23-2045

Es importante mencionar que en el derecho de petición presentado por el señor Luis Gabriel Carrillo Navas se aduce que “(...) OBJECION 2 Junio de 2024, Es claro que las constructoras MENDEVAL Y la DESARROYA no le interesa que los conciudadanos vecinos, terceros, colindantes, propietarios alrededor de la obra, no ejerzan sus derechos, ni oposición y seamos convidado de piedra sea ante la Curaduría Urbana No 3 de esta ciudad, personería, la Alcaldía Mayor, o el contencioso administrativo y manifestando

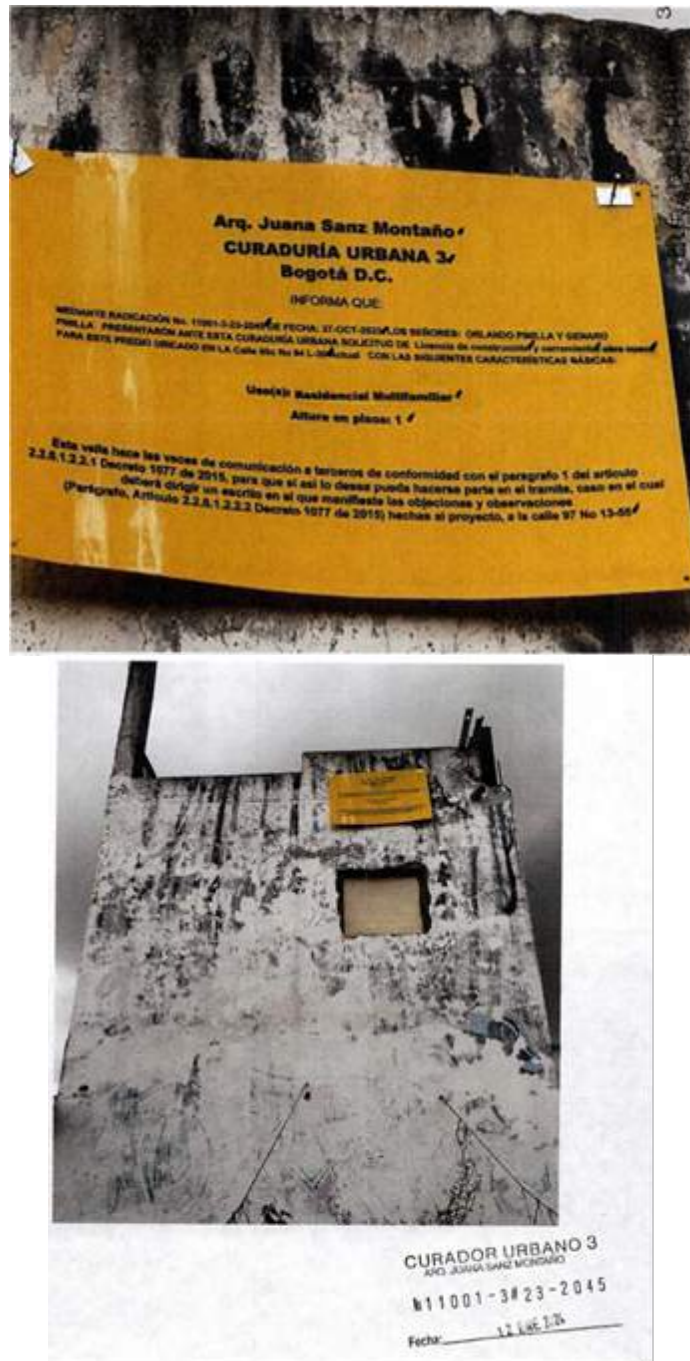
que antes del 19 de junio de 2024, que estas constructoras realizando comentarios como ya se había hablado con todos vecinos, terceros, colindantes, propietarios alrededor de la obra, lo cual no es cierto pues dichas actas no existen y de otro lado que estamos en su totalidad de acuerdo, lo cual implica un consentimiento que a la fecha tampoco existe, han desinformado y brindado la información en migajas, lo cual causa molestia a cualquiera y que tiene el afán de pasar por encima de los derechos de todos. sin importar las consecuencias.”

Del estudio del expediente 11001-3-23-2045 se pudo evidenciar que dichas comunicaciones a vecinos y colindantes fueron devueltas y NO se efectuó la entrega efectiva de las mismas, por lo que el despacho de la Curaduría Urbana No. 3 procedió con la publicación de las mismas en la página web de este despacho el día 25 de abril de 2024 y los interesados aportaron las constancias de fijación de la valla de comunicación a terceros el día 03 de abril de 2024.

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

10.1.3VALLA AMARILLA

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



Folios No 87 al 88 del expediente 11001-3-23-2045

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.

10.1 .4 ACTA DE OBSERVACIONES.

Inicialmente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11001-3-23-2045**, en fecha **10 de noviembre de 2023**:

[illegible]

En el mismo se realizan observaciones arquitectónicas, jurídicas e ingeniería, que debían ajustar los solicitantes de licencia, dentro del término de **treinta (30) días hábiles**, posteriormente, los solicitantes de licencia, realizan solicitud de prórroga, a lo cual la Curaduría Urbana dio respuesta e informó de la aprobación siendo como fecha límite de la prórroga el día **19 de enero del 2024**, término en el cual se dio respuesta y ajuste por parte de los solicitantes de licencia de acuerdo a lo establecido en el artículo

2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado con el Decreto Nacional 1203 de 2017, es por ello que en este trámite de licencia, se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

12. CONCLUSIONES.

En respuesta a la petición se informa sobre el proceso licenciatario contenido en el expediente **11001-3-24-0453** emitido por la Curaduría Urbana No. 3, en el cual los interesados adelantaron solicitud de modificación de licencia de construcción (vigente) para el predio urbano localizado en la Calle 80 No 94L-30 (actual). Sé indica que esta actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-3-24-1447 del 03 de julio de 2024, aceptando el desistimiento voluntario.

Con respecto a la Licencia de construcción LC 11001-3-24-0260 del 07 de febrero de 2024, con ejecutoria del 09 de febrero de 2024, mediante el cual la Curaduría Urbana No 3 aprobó la solicitud, es de indicar que el proyecto consiste en una sala de ventas para el proyecto denominado la Araucaria y cuyo uso es residencial multifamiliar,

En lo que corresponde al trámite licenciatario de los aspectos jurídicos, se llevó a cabo del trámite dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en relación con lo dispuesto en el expediente, los requisitos exigidos para realizarse una solicitud de licencia de construcción fueron cumplidos y verificados a cabalidad, por lo que se concluye que **SE AJUSTA**.

Del estudio anterior podemos concluir que la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Cerramiento **1001-3-24-0260** del día 07 de febrero de 2024, en los aspectos de procedimiento en las actuaciones, son acordes a la reglamentación de la UPL Tabora, por lo cual las Actuaciones Urbanísticas de la Curaduría Urbana No. 3 se encuentran **AJUSTADAS** a la normatividad vigente.

Finalmente, se considera fundamental y relevante la verificación por quienes ejercen el control urbano y la vigilancia durante el inicio de intervención del predio, proceso y 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).

Se considera fundamental solicitar a las Curadurías Urbanas de la ciudad, informar a la comisión el inicio de cualquier actuación urbanística en el predio ubicado en la Calle 80 No. 94L-30 (actual), para poder comunicar a la Personería Distrital delegada para los Sectores de Movilidad y la Planeación Urbana, entidad interesada en formar parte como tercero interviniente en cada uno de los procesos de licenciamiento y/o actos administrativos que se encuentren en curso o se pretendan realizar. Lo anterior conforme al artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

13. RECOMENDACIONES.

1. Enviar copia del presente informe técnico al **Honorable Concejo de Bogotá D.C. Dra. Clara Lucía Sandoval Moreno**, informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico al peticionario **Luis Gabriel Carrillo Navas**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Engativá**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su

competencia en ejercer el control urbano, inicie las actuaciones correspondientes y verifique si el uso desarrollado en el predio objeto de los actos administrativos estudiados, corresponde al aprobado en las respectivas Licencias de Construcción y/o sus modalidades.

4. Enviar copia del presente informe técnico a la **Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que inicie las actuaciones correspondientes en los aspectos relacionados con la prevención y control de las actuaciones de los constructores, cuyo uso aprobado es de vivienda al cual intentarán enajenar.

5. Enviar copia del presente estudio técnico a la **Secretaría Distrital de Planeación-SDP**, informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados. Así mismo se solicitarán los conceptos No 2-2023-119532 y 2-2023-121784; y demás conceptos que se referencien con respecto al predio ubicado en la Calle 80 No 94L-30 (Actual).

6. **Cerrar el caso 2434.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Gustavo Perry sugiere que debe ser remitido, además, a la Secretaría Distrital de Planeación, por ser la entidad a cargo del tema específico. Se acoge y se incorpora en las recomendaciones. La Comisionada Nagia Pinto solicita que se les requiera a las Curadoras Urbanas que se informe cuando se solicite licencia del predio del caso 2434. Los Comisionados aprueban el caso siempre y cuando se incorporen las dos recomendaciones dadas por los comisionados Perry y Nagia Pinto.

3.3. CASO No. 2445

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Vecinos Chapinero y Incellco SAS
RADICADO SDHT:	1-2024-31085 del 23 de agosto de 2024 y 1-2024-45013 del 13 de diciembre de 2024.
CURADOR:	Arq. Adriana López Moncayo
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción / Modificación de Licencia de Construcción
RADICADO:	11001-4-19-3489 del 29 de octubre de 2019 / 11001-5-24-1453 del 02 de octubre de 2024
No LICENCIA:	11001-4-20-2234 del 23 de junio de 2020 con fecha ejecutoria del 02 de septiembre de 2022. 11001-5-25-0349 del 13 de febrero de 2025 con fecha ejecutoria del 20 de febrero de 2025.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 59 #9-48 / Calle 59 #9-54 / Calle 59 #9-60
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Localidad De Chapinero
CHIP:	AAA0091HUJZ / AAA0091HUKC / AAA0091HULF
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004
UPZ:	99 – Chapinero

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

La Secretaría Distrital del Hábitat, recibió la comunicación con radicado 1-2024-31085 del 23 de agosto de 2024 por parte de Vecinos Chapinero y remitida por la Alcaldía Local De Chapinero, en la cual se solicita la verificación del proceso de licenciamiento para el predio ubicado en la Calle 59 #9-48 / Calle 59 #9-54 / Calle 59 #9-60, motivado en lo siguiente:

“(…)Teniendo en cuenta lo anteriormente descrito, y considerando que los responsables de la obra a la fecha no han aportado el Informe de avance de la supervisión técnica independiente, se procede a solicitar mediante Radicado No 20245230351371 a los responsables de la obra que aporten dicho documento a esta Alcaldía Local y se remite copia del presente a la Secretaría Distrital del Hábitat - Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas para que verifique si el acto administrativo No 11001-4-20-2234 con fecha ejecutoria del 01/9/2020 y revalidación No 11001-5-22-3023 con fecha ejecutoria del 3/10/2022, se otorgaron en debida forma.(…)”

Posteriormente se recibió otra comunicación de parte de Incellco SAS con radicado 1-2024-45013 del 13 de diciembre de 2024, en la que indican lo siguiente:

“(…) 15. En síntesis, se puede afirmar sin temor a equivocación que a la fecha de esta comunicación, no se ha surtido el trámite legal de notificación y citación de vecinos colindantes y por lo tanto dado el recuento de lo hasta aquí expuesto y en mi calidad de vecino colindante me permito objetar la expedición de la licencia que nos ocupa, en virtud de los graves e irreparables daños ocasionados al EDIFICIO GAVARD en general y a nuestro inmueble, local 101 de la calle 59 # 10-08, en particular.

*16. Quisiera revisar esa licencia cuyo trámite no nos ha sido legalmente notificado, en compañía de mis asesores tanto del área técnica como legal.
(…)”*

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **CASO 2445**, con el fin de verificar los actos administrativos expedidos para el predio ubicado en Calle 59 #9-48 / Calle 59 #9-54 / Calle 59 #9-60, los cuales corresponden a las Licencia de Construcción n.º11001-4-20-2234 con fecha de expedición del 23 de junio de 2020 y la Licencia de Construcción n.º11001-5-25-0349 con fecha de expedición del 13 de febrero de 2025, se encuentren ajustadas a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

4. CONSIDERACIONES

1. LOCALIZACIÓN



Calle 59 #9-48 / Calle 59 #9-54 / Calle 59 #9-60.

Localización SINUPOT

2. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la modificación de Licencia de Construcción, para el predio ubicado en la Calle 59 #9-48 / Calle 59 #9-54 / Calle 59 #9-60, estaban vigentes las normas contenidas en:

- El Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C)
- Decreto Distrital 468 de 2006 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 99, CHAPINERO, ubicada en la localidad de CHAPINERO*”.
- El Decreto Distrital 080 de 2016 “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.*”

5. ANÁLISIS

Así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

- Sector normativo: 1
- Tratamiento: Consolidación
- Modalidad: Con cambio de Patrón
- Demanda de estacionamientos: B
- Usos permitidos: Comercio Cualificado
- Área de actividad: Comercio y servicios

5.1 APLICACIÓN DE LA NORMA URBANISTICA

Edificabilidad aprobada en la LC 11001-4-20-2234 y la Modificación de Licencia de Construcción 11001-5-25-0349

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE	APROBADO O EN	APROBADO O EN	SE AJUSTA
------	--------------------------------	------------------	------------------	--------------

			Decreto Distrital 190 de 2004	11001-4-20- 2234	11001-5-25- 0349		
			CARACTERÍSTICAS:				
Tratamiento			Consolidación	Consolidación	Consolidación	Si	
Uso			Comercio (Escala Vecinal) 1 unidad de Servicios Personales- Turísticos (Escala Urbana)	Comercio (Escala Vecinal A) 1 unidad de Servicios Personales- Turísticos (Escala Urbana)	Comercio (Escala Vecinal) 1 unidad de Servicios Personales- Turísticos (Escala Urbana)	Si	
Estacionamientos	Comercio	Privados	1 x 250 m2	0	1	Si	
		Visitantes	1 x 40 m2	4	10	Si	
	Servicios personales turísticos	Privados	1 x 60 m2	15	16	Si	
		Visitantes	1 x 60 m2	31	33	Si	
Estacionamientos para Minusválidos			Según Decreto Nacional 1077 de 2015 (2%) del total de parqueaderos habilitados	1	1	Si	
Estacionamiento bicicletas			Anexo 04. Decreto - Distrital 190 de 2004 Por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento o de bicicletas	32	32	Si	
			EDIFICABILIDAD:				EDIFICABILIDAD:
Altura			6 Pisos	7 pisos (1 piso no habitable) 21.65m	7 pisos (1 piso no habitable) 26.7m	Si	
Sótano			Se permite	2	2	Si	

Semisótano	Se permite	No plantea	No plantea	Si
Índice de Ocupación	0.70	0.68	0.69	Si
Índice de Construcción	Resultante	3.72	3.84	Si
Antejardín	No se exige	No se plantea	No se plantea	Si
Voladizo	Se permite	No se plantea	0.60mts por CL 59	Si
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	20% del área total		
	Destinación	Z. V. Recreativas: 40%	43.24%	45.39%
		Serv. Comunales: 15%	139.89%	205.27%
		El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto	N/A	N/A
				Si

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción n.º11001-4-20-2234 con fecha ejecutoria del 01 de septiembre de 2022 y la Modificación de Licencia de Construcción n.º11001-5-25-0349 con fecha ejecutoria del 20 de febrero de 2025, en los aspectos urbanísticos y arquitectónicos **SE AJUSTAN** a la norma aplicable vigente.

5.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

En la **Licencia de Construcción n.º11001-4-20-2234** con fecha ejecutoria del 01 de septiembre de 2022, se aprobó el proyecto arquitectónico para una edificación desarrollada en 7 pisos de altura, destinada a:

- **El primer piso es destinado a (2) locales de Comercio Vecinal A**
- 4 cupos de estacionamiento de visitantes
- **5 pisos son destinados para el uso de Servicios Personales - Turísticos de escala Urbana (80 unidades de Residencias Estudiantiles).**
- 15 cupos de estacionamiento privados
- 31 cupos de estacionamiento de visitantes
- 1 estacionamiento movilidad reducida
- 32 cupos para bicicletas

En la **Modificación de Licencia de construcción n.º11001-5-25-0349** con fecha ejecutoria del 20 de febrero de 2025, se aprobó el proyecto arquitectónico para una edificación desarrollada en 7 pisos de altura, destinada a:

- **El primer piso es destinado a (2) locales de Comercio Vecinal A**

- 1 cupo estacionamientos privado
- 10 cupos estacionamientos de visitantes
- **1 unidad de Servicios Personales - Turísticos de escala Urbana en pisos superiores con ciento quince (115) unidades habitacionales para residencias estudiantiles.**
 - 16 cupos estacionamientos privados
 - 33 cupos estacionamientos de visitantes
 - 1 estacionamiento movilidad reducida
 - 32 cupos para bicicletas

Las demás condiciones contempladas en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo N° 11001-4-20-2234 del veintitrés (23) de junio de dos mil veinte (2020), se mantienen.

Imagen. Corte Longitudinal C-C – Pl 13/13 – Acto Administrativo n.º11001-5-25-0349

Comercio Vecinal A (2)

**Unidad de Servicios Personales - Turísticos de
escala Urbana (115)
Equipamiento Comunal**

Estacionamientos

6. ANÁLISIS ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

6.1 Verificación Del Uso A Desarrollar

De acuerdo con el acto administrativo n.º11001-5-25-0349 fue aprobado el uso de: **Unidad de Servicios Personales - Turísticos de escala Urbana** para residencias estudiantiles, y el uso de **Comercio Vecinal A**.

Acto Administrativo n.º11001-5-25-0349

Dichos usos se encuentran permitidos según lo dispuesto en la **Ficha de Usos Permitidos**, contenida en la **Plancha No. 2 del Decreto Distrital 468 de 2006**, condición que cumple el predio en mención, de acuerdo con su localización.

Imagen. Ficha de Edificabilidad permitida UPZ 99- Chapinero.

Por lo tanto, se concluye que el **uso aprobado mediante la Modificación de Licencia de Construcción No.º11001-5-25-0349** se ajusta a la normativa urbanística vigente y cumple con las condiciones específicas establecidas en la reglamentación aplicable para su ubicación.

6.2 Verificación De La Altura

En el acto administrativo n.º11001-5-25-0349, se aprobó una altura total de 26,70 metros para la edificación, correspondiente a siete (7) pisos, de los cuales uno (1) es no habitable.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto 080 de 2016, se define lo siguiente respecto a la altura máxima permitida para edificaciones:

“(…) Artículo 12. Alturas. Las siguientes disposiciones sobre alturas rigen para todo tipo de terreno:

1. Altura máxima de las edificaciones.

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

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

Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: chimeneas, ductos, tanques de agua, los cerramientos y antepechos de cubierta, la última parada y el remate de la escalera, el sobre recorrido del ascensor, el cuarto de máquinas del ascensor, la altura de la última parada del ascensor y el hall de cubierta, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo será contado como piso. (...)”

De acuerdo con la ficha reglamentaria contenida en la Plancha No. 3 del Decreto Distrital 468 de 2006, específicamente en la sección correspondiente a la edificabilidad permitida, se establece que el **número máximo de pisos permitidos es de seis (6)**.

Imagen. Ficha de Edificabilidad permitida UPZ 99 Chapinero

A partir de lo anterior y al aplicar la fórmula indicada en el **Artículo 12 del Decreto Distrital 080 de 2016**, es posible determinar la altura máxima autorizada de la siguiente manera:

Altura máxima permitida = (6 pisos × 4,20 m) + 1,50 m = 21,00 m + 1,50 m = 26,70 m

En consecuencia, la **altura total aprobada de 26,70 m** se encuentra dentro del rango permitido por la normativa urbanística vigente, cumpliendo con las disposiciones establecidas para este tipo de edificación.

***Imagen. Plano 11 de 13 - Corte Transversal A-A
Acto Administrativo n.º11001-5-25-0349***

Imagen. Acto Administrativo n.º11001-5-25-0349

Como se observa en el corte longitudinal C-C, incluido en los planos arquitectónicos aprobados del proyecto, en el primer piso se proyecta una doble altura de 6,50 metros.

Esta condición fue verificada mediante el oficio expedido por la Secretaría de Planeación, radicado No. 2-2024-24202 del 25 de abril de 2024, en el cual se solicitó concepto sobre las restricciones aplicables a las

dobles alturas, en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004, específicamente para el tratamiento urbanístico de consolidación con cambio de patrón. En respuesta, la entidad señaló lo siguiente:

“(…) Ahora bien, el literal c del numeral 2 (ibidem) indica que “(…) Todas las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezzanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso. (…).”

“(…) La altura mínima de piso se encuentra determinada en el numeral 3 del mismo artículo 12, donde se establece que la altura libre entre placas será de mínimo 2,20 metros, la cual será igualmente aplicable a sótanos y semisótanos (…).”

En este sentido, la doble altura de 6,50 metros, así como el entrepiso representado en el corte longitudinal c-c, se encuentran permitidos, más aún considerando que dicho entrepiso no contempla cargas muertas ni vivas, como se evidencia en el análisis estructural incluido en el presente documento.

Imagen. Corte longitudinal C-C – LC 11001-4-20-2234

7. COMPONENTE JURÍDICO.

7.1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA ACTO ADMINISTRATIVO 11001-4-20-2234 CON FECHA DE EXPEDICIÓN 23 DE JUNIO DE 2020 Y FECHA DE EJECUTORIA 01 DE SEPTIEMBRE DE 2020, EXPEDIENTE 11001-4-19-3489.

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-4-19-3489** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”*, que derivó en la aprobación en la de la licencia de construcción acto administrativo **11001-4-20-2234** se pudo evidenciar lo siguiente:

7.1.1. TITULARIDAD.

Se evidencia en el expediente que el trámite licenciatario se realizará sobre tres (03) predios, identificados con los folios de matrícula 50C-1224685, 50C-243329, 50C-223552, predios que fueron evidenciados en el formato de radicación de solicitud de licencia de fecha 29 de octubre de 2019:

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO	
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA	
ACTUAL	ANTERIOR(ES)
CL 59 # 9 - 48	CL 59 # 9 - 48
CL 59 # 9 - 54	CL 59 # 9 - 54
CL 59 # 9 - 60	CL 59 # 9 - 60
2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA	2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL
50 C - 1224685	AAA - 0091 H072
50 C - 243329	AAA - 0091 H07K
50 C - 223552	AAA - 0091 H07F

Folio No 02 del expediente 11001-4-19-3489.

Ahora bien, al revisar los folios de matrículas dispuestos en el expediente 50C-1224685, 50C-243329, 50C-223552, se realiza la verificación y estudio de títulos del certificado de tradición y libertad dispuesto en el expediente donde se evidencia lo siguiente:

Estudio de Títulos		
Folio de Matrícula	Chip	Propietario.
50C-1224685	AAA0091HUIZ	Anotación 10 – CUARTAS MESA LUIS BERNARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ EDISON
50C-243329	AAA0091HUK	Anotación 7 – CUARTAS MESA LUIS BERNARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ EDISON
50C-223552	AAA0091HULF	Anotación 19 – CUARTAS MESA LUIS BERNARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ EDISON

En consecuencia, se evidencia que la titularidad del inmueble es de los señores LUIS BERNARDO CUARTAS MESA y EDISON GONZÁLEZ RAMÍREZ, quienes son los solicitantes de la Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total, Obra nueva de los predios identificados con los folios de matrícula 50C-1224685, 50C-243329, 50C-223552, 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 licenciarios que ostentan la calidad de propietarios de los predios realizaron la solicitud del Acto Administrativo mediante apoderado, el señor James Salina López a través de poder especial otorgado por la Notaría 19 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 en tal sentido este procedimiento se AJUSTA a la normatividad legal vigente al respecto

7.1.2. NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

Ahora bien, en lo que respecta a la Citación a Vecinos Colindantes dentro del expediente **11001-4-19-3489**, 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 como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. (...)”

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



Calle 59 No. 9-48, Calle 59 No. 9-54, Calle 59 No. 9-60

De acuerdo con lo anterior, se examina el expediente 11001-4-19-3489 y se pudo evidenciar la citación a vecinos colindantes y los alcances a las mismas:

Comunicación a Vecinos

Bogotá D.C.
Fecha de Remisión, jueves, 21 de noviembre de 2019

Saludo(s)
 PROPIETARIO Y/O POSSEDER Y/O TENEDOR
 C/ 39 F 48

25 NOV 2019

Ciudad
 BOGOTÁ

REFERENCIA: 4173489
ASUNTO: Comunicación Solicita de licencia

En cumplimiento del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 del 2015, se lo comunico que el Sr. señor CÉSAR ALBA LUIS BERNARDO y ENRIQUE GONZÁLEZ BACON, ha solicitado ante esta Curaduría, el mes de 2019, solicitud de licencia de Construcción Demolición total, para nueva para el predio ubicado en la C/ 39 F 48 Actual / C/ 39 F 54 Actual / C/ 39 F 48 Actual cuyo uso propuesto corresponde a Comercio Vecinal A (Banco Vecinal / Servicio Personal - Turismo Social Urbano).

Si usted desea hacerle parte en el trámite de expedición de la citada licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curaduría Urbana No. 4, Av. Adriana López Mancera, Cra 17 No 95A-87, citando el número de la referencia y sometiendo el trámite directo en el trámite, a partir de la fecha de envío de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resulte la solicitud.

Las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 del 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructuras referentes a la solicitud, no peca de la responsabilidad fehaciente en la que podrá incurrir por los perjuicios que ocasiona con su conducta.

Esta intervención está prevista para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, más no para solucionar eventuales incompatibilidades que puedan resultar de la ejecución de tales obras, por la ejecución de las mismas en la misma finca, ya que este aspecto son de competencia de la Alcaldía de la localidad correspondiente, a la cual esta unidad dirige en estos casos.

Las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 del 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructuras referentes a la solicitud, no peca de la responsabilidad fehaciente en la que podrá incurrir por los perjuicios que ocasiona con su conducta.

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

Concluyente
[Firma]
 Auditor de Correspondencia

Nota: Para más información visite nuestra página web: www.curaduriaurbana.gov.co

25 NOV 2019

Comunicación a Vecinos

Bogotá D.C.
Fecha de Remisión, jueves, 21 de noviembre de 2019

Saludo(s)
 PROPIETARIO Y/O POSSEDER Y/O TENEDOR
 C/ 39 F 48

25 NOV 2019

Ciudad
 BOGOTÁ

REFERENCIA: 4173489
ASUNTO: Comunicación Solicita de licencia

En cumplimiento del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 del 2015, se lo comunico que el Sr. señor CÉSAR ALBA LUIS BERNARDO y ENRIQUE GONZÁLEZ BACON, ha solicitado ante esta Curaduría, el mes de 2019, solicitud de licencia de Construcción Demolición total, para nueva para el predio ubicado en la C/ 39 F 48 Actual / C/ 39 F 54 Actual / C/ 39 F 48 Actual cuyo uso propuesto corresponde a Comercio Vecinal A (Banco Vecinal / Servicio Personal - Turismo Social Urbano).

Si usted desea hacerle parte en el trámite de expedición de la citada licencia y hacer valer sus derechos, puede manifestarlo por escrito dirigido a la Curaduría Urbana No. 4, Av. Adriana López Mancera, Cra 17 No 95A-87, citando el número de la referencia y sometiendo el trámite directo en el trámite, a partir de la fecha de envío de esta comunicación y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resulte la solicitud.

Las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 del 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructuras referentes a la solicitud, no peca de la responsabilidad fehaciente en la que podrá incurrir por los perjuicios que ocasiona con su conducta.

Esta intervención está prevista para velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, más no para solucionar eventuales incompatibilidades que puedan resultar de la ejecución de tales obras, por la ejecución de las mismas en la misma finca, ya que este aspecto son de competencia de la Alcaldía de la localidad correspondiente, a la cual esta unidad dirige en estos casos.

Las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 del 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructuras referentes a la solicitud, no peca de la responsabilidad fehaciente en la que podrá incurrir por los perjuicios que ocasiona con su conducta.

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

Concluyente
[Firma]
 Auditor de Correspondencia

Nota: Para más información visite nuestra página web: www.curaduriaurbana.gov.co

25 NOV 2019



Folios No 92 al 95 del expediente 11001-4-19-3489

Es importante mencionar que en la queja presentada por el señor José Ismael Calderón e INCELLCO S.A.S se aduce que “ (...) *Así pues, el trámite de la COMUNICACIÓN A VECINOS, CONCEBIDO DE ESTA MANERA Y DEL CUAL ES PARTICIPE SU DESPACHO, resulta en una actuación calamitosa, defraudadora e ilegal, lo cual no genera sorpresa si se tiene en cuenta lo acaecido por allá en diciembre de 2019, en donde una misma comunicación de similares características respecto de la licencia primigenia de esta misma obra constructiva fue entregada fraudulentamente en manos de la señora Cortés en la calle 59 # 10-06, licencia 11001-4-19-3489, quien procedió a engavetarla y de esta manera nos privó a los 14 vecinos colindantes de habernos hecho parte dentro del trámite de la licencia constructiva.* ” Así, se valida con las notificaciones a vecinos colindantes que se encuentran en el expediente **11001-4-19-3489** que en estas se define claramente las direcciones de los propietarios o poseedores a los que van dirigidas, y que estas fueron debidamente enviadas por correo certificado el día 26 de noviembre de 2019 y cabalmente recibidas dos de las tres notificaciones remitidas.

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

7.1.3. VALLA AMARILLA

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



Folios No 165 al 167 del expediente 11001-4-19-3489

La disposición de la valla amarilla debe completar los requisitos dispuestos en el párrafo 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.

7.1.4 ACTA DE OBSERVACIONES.

Inicialmente se emite acta de observaciones, de acuerdo con el expediente **11001-4-19-3489**, en **fecha 11 de diciembre de 2019**:

412412412412

80

En el mismo se realizan observaciones arquitectónicas, jurídicas e ingeniería, que debían ajustar los solicitantes de licencia, dentro del término de **treinta (30) días hábiles**, posteriormente, los solicitantes de licencia, realizan solicitud de prórroga, a lo cual la Curaduría Urbana dio respuesta e informó de la aprobación siendo como fecha límite de la prórroga el día **19 de febrero 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 2.2.6.1.2.4 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.

2. REVALIDACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE 110014-5-22-3023

El día 26 de septiembre de 2022, la Curaduría Urbana No 5 emite **Acto Administrativo Resolución No. 11001-5-22-3023** de Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-2234 del 23 de junio de 2020 para el predio urbano ubicado en la Calle 59 No. 9 – 54 (actual), en la localidad de Chapinero, en la ciudad de Bogotá D.C. En esta revalidación se menciona:

“ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a los señores **Luis Bernardo Cuartas Mesa**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.578.019, y **Edison Ramírez González**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.464.088, en calidad de propietarios del predio urbano ubicado en la **Calle 59 No. 9 – 54 (actual)**, en la localidad de **Chapinero** en la ciudad de **Bogotá D.C.**, por una sola vez, la **Revalidación de la Licencia de Construcción** otorgada mediante el **Acto Administrativo No. 11001-4-20-2234 del 23 de junio de 2020**, para culminar las obras autorizadas.

Parágrafo: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de avance de obras y el cuadro de áreas, suscritos por el arquitecto **José Javier Ramírez González**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.397.778 y matrícula profesional No. 25700-34244, **Constructor Responsable** de las obras.

ARTÍCULO SEGUNDO – Vigencia: El término de vigencia de la **Revalidación de la Licencia de Construcción** que se concede, con el fin de culminar las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con las que fue aprobado inicialmente, será de **treinta y seis (36) meses**, prorrogable por una sola vez, por un plazo adicional de **doce (12) meses**. ”

Es importante aclarar para este punto que según el **artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015**, las licencias de construcción en Colombia presentan una vigencia de veinticuatro (24) meses o dos (2) años desde la ejecutoria del acto administrativo, es decir desde cuando la licencia queda en firme, el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del mismo Decreto mencionado establece que para obtener la **revalidación de una licencia de construcción**, la obra debe haber iniciado dentro de la vigencia de la licencia y **mostrar un avance físico efectivo**. Aunque la norma **no fija un porcentaje exacto**, sí exige **evidencia concreta de ejecución**. La misma norma, describe que *“Vencido el término de vigencia de la licencia urbanística sin haberse concluido la totalidad de las obras, el interesado podrá solicitar su revalidación, siempre y cuando se haya iniciado la ejecución de la obra dentro de la vigencia de la misma.”* Es por lo anterior que la Revalidación del Acto Administrativo No. 11001-4-20-2234 del 23 de junio de 2020 se solicitó dentro de los tiempos establecidos por Ley para esta.

Además, frente a lo mencionado en la queja del señor José Ismael Calderón referente a que *“Luego vino la licencia de revalidación, la número expediente 11001-5-22-2291 sobre la cual ni siquiera se surtió el trámite de comunicación a vecinos dado que los señores constructores no se consideran cobijados por la regulación legal según la cual es mandatorio junto con la solicitud de la licencia constructiva, ESPECIFICAR CLARAMENTE DIRECCIONES DE LOS VECINOS COLINDANTES. Esto es letra muerta tanto para los constructores de esta obra así como para la CURADURIA que tolera y prohija este tipo de atropellos a los derechos ciudadanos. Ahora viene esta "modificación" sin que nadie sepa en qué consiste la tal modificación pues eso es parte de la tramoya de todo este asunto.”* se debe referenciar lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y modificatorias de la siguiente manera **“Si la modificación de la revalidación incluye el cambio o inclusión de nuevos usos, se deberá adelantar el trámite de citación a vecinos colindantes de que trata el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Único**

Reglamentario 1077 de 2015... De lo anterior se deduce que las revalidaciones de Licencias de Construcción solo deben ser NOTIFICADAS a los vecinos colindantes en los casos en que se cambien los usos de la Licencia de Construcción Inicial, en el caso concreto la revalidación solo amplía el plazo inicial para culminar las obras autorizadas, al no cambiar los usos aprobados inicialmente, esta NO debía ser notificada como ocurrió en el caso concreto.

En consecuencia, el procedimiento de Revalidación de Licencia de Construcción dispuesto en el expediente, 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

3. POSIBLES COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.

De la consulta de la siguiente imagen consultada a través de la plataforma Google maps, para los predios ubicados en las direcciones Calle 59 No. 9-48, Calle 59 No. 9-54, Calle 59 No. 9-60, Chips AAA0091HUIJZ, AAA0091HUK, AAA0091HULF y Número de Matricula Inmobiliaria 50C-1224685, 50C-243329, 50C-223552, en donde según las quejas presentadas, *“ revisando el cuadro de áreas contenido en los planos, se encuentra que el área total construida es ahora de más de 5.800 M2 lo cual sin duda debe obedecer a la construcción de un piso más en la construcción primigenia, piso de más, el cual además ya se halla totalmente construido, sin dar espera a la aprobación de la respectiva licencia de construcción, en su modalidad de modificación, tal como lo ordena el Decreto Nacional 1077 de 2015. Este exceso de masa constructiva con su correspondiente PESO EN TONELADAS METRICAS, sin contar con los respectivos soportes técnicos ni legales nos ha llevado a la calamitosa circunstancia de que nuestro edificio GAVARD presente HUNDIMIENTO y resquebrajamiento de las áreas del primer piso, corredores de acceso, cavidad superficiaria del primer piso del local 101, muros colindantes, lateralización total del edificio, etc., etc; tal como claramente se puede detectar. Anexó imágenes con marca de agua del día de hoy.”*

Es importante tener en cuenta que la última imagen captada por la plataforma es del mes de marzo del año 2022 en donde se evidencia la construcción que se anexa a continuación, sin embargo de acuerdo a la Ley 1801 de 2016, la verificación de control urbano compete a las inspecciones de policía, por lo cual se le corre traslado a esta entidad para la respectiva verificación de un número de pisos mayor al permitido.



1. RESPECTO DEL CONTROL URBANO.

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

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general".* (Sublíneas 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.

Es importante mencionar para este punto que la Alcaldía de Chapinero han referido en su solicitud de revisión del procedimiento de expedición de las licencias que *“los responsables de la obra a la fecha no han aportado el Informe de avance de la supervisión técnica independiente, se procede a solicitar mediante Radicado No 20245230351371 a los responsables de la obra que aporten dicho documento a esta Alcaldía Local y se remite copia del presente a la Secretaria Distrital del hábitat - Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas para que verifique si el acto administrativo No 11001-4- 20-2234 con fecha ejecutoria del 01/9/2020 y revalidación No 11001-5-22-3023 con fecha ejecutoria del 3/10/2022, se otorgaron en debida forma.. (...)”* Es importante recordar que El informe de la Supervisión Técnica Independiente es **obligatorio** en proyectos que lo exijan por su complejidad, impacto o características técnicas, según el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que regulan licencias urbanísticas. No presentarlo **configura un incumplimiento** de las condiciones de la licencia de construcción, lo que puede dar lugar a sanciones administrativas. Este incumplimiento puede derivar en la **imposición de sanciones**, como multas sucesivas, sellamiento de la obra o incluso revocatoria de la licencia, según el régimen de sanciones urbanísticas del Decreto Nacional 1469 de 2010 y la Ley 1801 de 2016.

8. COMPONENTE DE INGENIERIA:

8. COMPONENTE DE INGENIERIA:

Desde el Equipo Técnico de la Comisión se realizó la verificación del Estudio de Suelos y de las Memorias de Cálculo Estructural, a partir de las cuales se derivó la aprobación de la licencia de construcción LC 11001-5-25-0349 en su respectiva modalidad.

ESTUDIOS DE SUELOS:

[illegible]

PROYECTO:

85



Figura 3-Corte arquitectónico de la torre con dos torres

Modelo arquitectónico contemplado en el Estudio de suelos LC 11001-5-25-0349

RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

La clasificación del proyecto según lo dispuesto en el “*Título 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 “*Título 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: 8 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 (5) perforaciones, a profundidades $Z = -15$ m. Las perforaciones reportadas proyectan la ejecución de ensayos de resistencia a la penetración VTS y SPT **Se CUMPLE con lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título H de la NSR 10.**



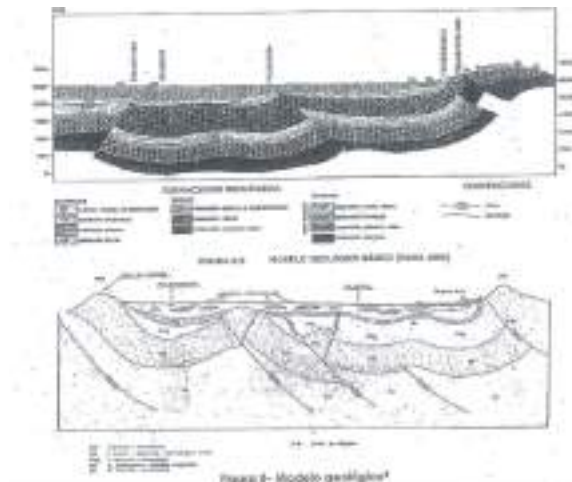
Localización de los sondeos y perfil estratigráfico obtenido LC 11001-5-25-0349

El Estudio efectuado demuestra con claridad los siguientes aspectos:

- **Perfil estratigráfico:** Se definió mediante inspección visual y ensayos de laboratorio.
- **Resistencia in-situ:** Se realizaron ensayos de veleta de torsión (VST) y penetración estándar (SPT) para evaluar suelos cohesivos y granulares.
- **Posición del nivel freático:** Se registró la presencia de agua libre al inicio y final de cada perforación. Se estimó como nivel freático $Z = -3.2\text{m}$
- **Resistencia in-situ:** Se evaluó mediante ensayos VST para suelos arcillosos y SPT para suelos granulares, mostrando variación en la resistencia según el tipo de material.
- **Límites líquido y plástico:** Los resultados de Atterberg son coherentes con bajos contenidos de humedad natural, ubicándose en la parte baja del rango plástico.
- **Carta de plasticidad:** El geotecnista determinó que la mayoría de los suelos presentan un límite líquido moderado (30%-150%), cercanos a la línea A, con clasificaciones CH y ocasionalmente OH-MH.
- **Granulometría:** El análisis demuestra que contienen finos en un rango entre 30% y 55%.

ASPECTOS ADICIONALES:

- **Geología:** En la zona de estudio el geotecnista responsable identificó el proyecto en zona piedemonte B, con un perfil de suelo tipo D con una geología de origen terraza baja y aluvial que incluye un complejo de conos aluviales.



Modelo Geológico valorado en LC 11001-5-25-0349

RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION:

- **Sistema de fundación:** El Estudio de suelos contempla como la más conveniente una cimentación conformada por pilotes con placa para la compresión y subpresión y un sistema de apuntalamiento con muros pantalla para los sótanos.

El sistema de pilotes se proyectó del tipo pre-excavados y fundidos in-situ acompañados de una losa diseñada para cargas hidrostáticas.

Tabla 34-Capacidad admisible de pilotes a compresión y a tracción, P_a (ton)

Condición de trabajo	Profundidad de la punta del pilote, referida al nivel del terreno, h_p (m)	Longitud total del pilote, L (m)	Capacidad Admisible, P_a (ton)				
			$d=0.5m$	$d=0.6m$	$d=0.7m$	$d=0.8m$	$d=0.9m$
Compresión	27.0	30.0	63.0	76.5	90.3	103.5	109.1
	40.0	31.0	65.4	79.4	93.6	107.4	113.5
	41.0	32.0	67.2	82.3	97.0	111.3	117.9
	42.0	33.0	70.3	85.2	100.4	115.2	122.2
	43.0	34.0	72.7	88.1	103.8		
	44.0	35.0	75.1				
Tracción	29.0	30.0	77.1	94.9	116.0	139.2	154.9
	40.0	31.0	80.0	100.5	123.3	144.8	160.0
	41.0	32.0	82.9	104.0	126.4	149.9	165.7
	42.0	33.0	85.8	107.4	130.7	155.0	172.4
	43.0	34.0	88.7	111.2	135.2	160.1	178.5
	44.0	35.0	91.6	114.8	139.5	165.1	184.4

Capacidad de carga del sistema de pilotes LC 11001-5-25-0349

- **Parámetros de Diseño Sísmico:** El estudio geotécnico efectuado CUMPLE con la validación de parámetros dispuestos en el “Decreto 523 de 2010 Microzonificación Sísmica de bogota”.

Tabla 14-Coeficientes de diseño Decreto 523 de 2010					
Zona	Coef. Amplificación que afecta la aceleración en la zona de periodos cortos	Coef. Amplificación que afecta la aceleración en la zona de periodos Intermedios	Periodo corto	Periodo largo	Aceleración horizontal pico efectiva del terreno en superficie
	F_0 (475)	F_v (475)	T_c (s)	T_l (s)	A_0 (475) (g)
PIEDEMONTÉ B	1.95	1.70	0.56	3.0	0.26

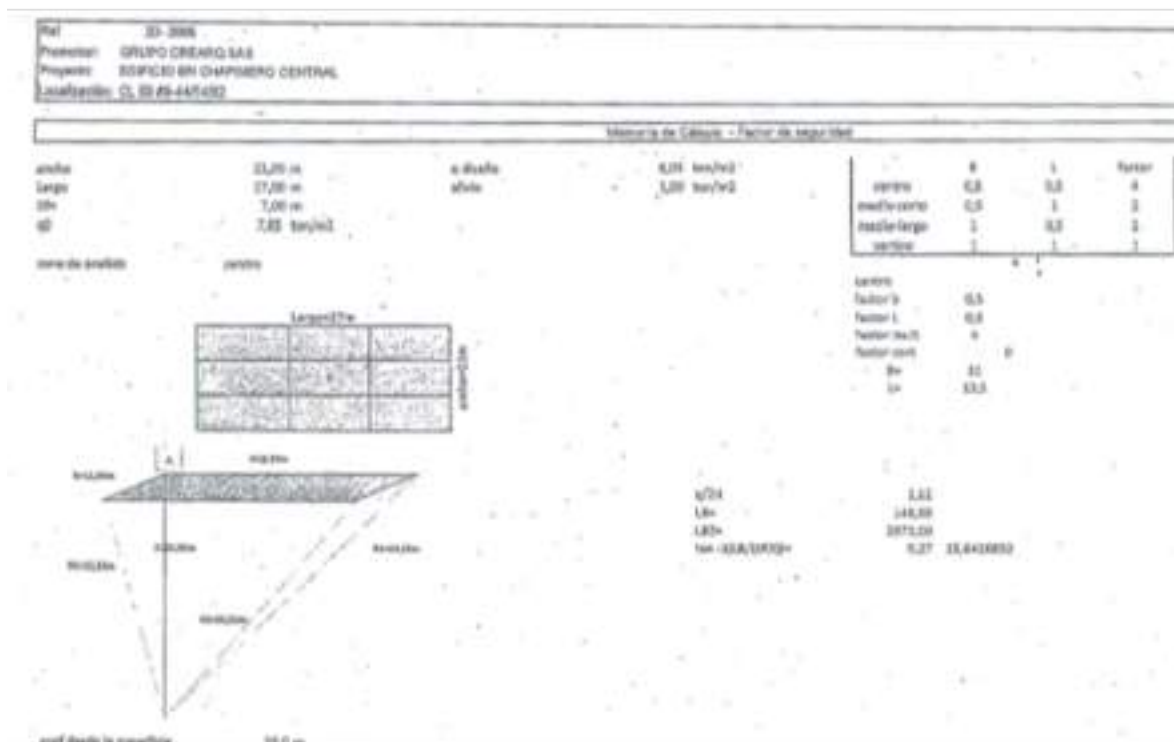
Parámetros de diseño sísmico según microzonificación sísmica. LC 11001-5-25-0349

- **Muros perimetrales:** El estudio geotécnico contemplo estructuras de contención perimetral efectuadas con pantallas pre-excavadas evitando socavaciones mediante el uso de lodos bentónicos y poliméricos. De manera adicional, se contempla el uso de vigas de apuntalamiento y un cabezal para garantizar la estabilidad de los taludes.



Sistema de pantallas y apuntalamiento en sótanos. LC 11001-5-25-0349

- **Factores de seguridad:** El estudio geotécnico efectuado CUMPLE con la determinación de factores de seguridad evaluando momentos resistentes y momentos desestabilizantes.



Cálculo de factores de seguridad. LC 11001-5-25-0349

- **Asentamientos:** El estudio de suelos cuenta con una memoria de cálculo en la cual se obtuvieron los asentamientos inmediatos y por consolidación en un orden cercano a los 3 cm.



Sistema de pantallas y apuntalamiento en sótanos. LC 11001-5-25-0349

- **Monitoreo y control del proyecto:**

Es pertinente mencionar que, una vez analizada la queja en la cual se indica que edificaciones colindantes presentan posibles asentamientos, el Equipo Técnico de la Comisión logró validar que el estudio de suelos contempla la proyección de uso de equipos de instrumentación y control, así como la implementación de medidas preventivas. Al respecto, el geotecnista responsable manifiesta:

“(…)

8.4 Instrumentación y control

Durante el proceso de excavación y construcción se recomienda implementar un plan de seguimiento y monitoreo que tenga en cuenta las distintas etapas constructivas, de tal manera que, si se advierten problemas de inestabilidad geotécnica o estructural, se puedan tomar los correctivos necesarios y se pueda hacer un seguimiento por parte de las autoridades competentes, en caso de que ellas lo requieran.

Se precisa en este caso controlar el comportamiento de las estructuras de contención frente al proceso de excavación. Se recurrirá entonces a la instrumentación y auscultación de las pantallas y su entorno, esto con el propósito de obtener información detallada sobre su comportamiento. Se recomienda entonces:

Realizar controles topográficos permanentes, que permitan la recopilación de información sobre posibles movimientos verticales de las pantallas, vías y construcciones aledañas.

Instalar inclinómetros y extensómetros para controlar los movimientos horizontales de las estructuras de contención.

Instalar piezómetros para verificar las variables del nivel freático y sus implicaciones en el diagrama de presiones sobre las estructuras de contención.

Todos los resultados serán acopiados por el asesor geotecnista para su consideración y análisis.

8.5 Medidas preventivas

Durante el proceso de excavación y construcción se recomienda implementar un plan de seguimiento y monitoreo documentado que tenga en cuenta las diferentes etapas constructivas, de tal manera que si se advierten síntomas de inestabilidad geotécnica o estructural se puedan tomar los correctivos necesarios y se pueda hacer un seguimiento por parte de las autoridades competentes.

Como medidas preventivas se indican las siguientes:

- *Construir el cerramiento en materiales adecuados. Demarcar la obra con cinta reflectiva, malla o las áreas externas a la obra que impliquen algún uso de la obra misma.*
- *Demarcar los accesos: definir senderos peatonales con un ancho no inferior a 1,0 m. Señalizar dichos senderos y cruces.*
- *Aislar totalmente las áreas de excavación activas; es importante contar con sistemas de iluminación que permitan la visualización de toda el área.*

- *Se debe asegurar la estabilidad de las paredes bajo todas las condiciones de trabajo utilizando, siempre, sistema de entibado continuo con puntales metálicos o madera dispuestos en las esquinas; el sistema será de madera o metálico o una combinación de los dos.*
- *El terreno deberá permanecer adecuadamente drenado utilizando para ello un equipo de bombeo adecuado. La base de la excavación será recompuesta, las fallas que se presenten serán removidas y reemplazadas por material seleccionado.*
- *De observarse algún síntoma de inestabilidad que pueda comprometer la construcción vecina, se procederá a submurar con concreto de relleno.*
- *Se debe programar un control topográfico que incluya toda el área de influencia de los servicios, incluyendo las vías perimetrales. Dicho control incluirá tanto desplazamientos verticales como horizontales.*

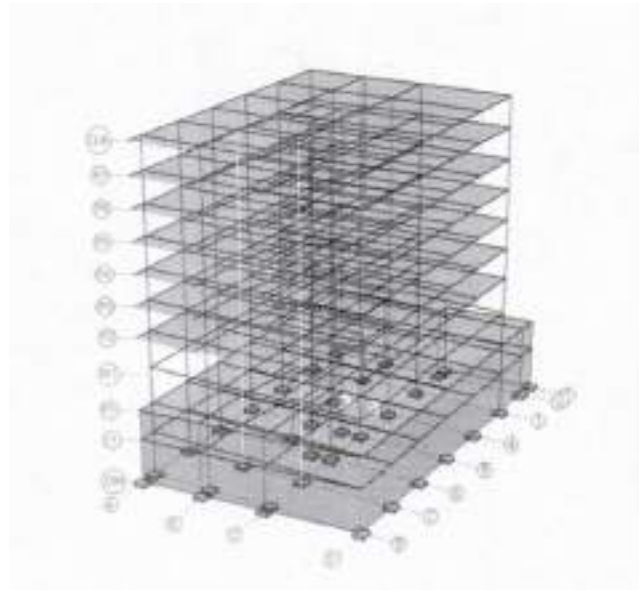
Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como AJUSTADAS, las actuaciones de la Curadora Urbana No 5 Arq. Adriana López Moncayo, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS**.

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 una edificación de 7 pisos, 2 sótanos, con un sistema estructural combinado de pórticos resistentes a momentos y muros en concreto reforzado con capacidad de disipación moderada de energía DMO.

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).

Configuración Estructural:

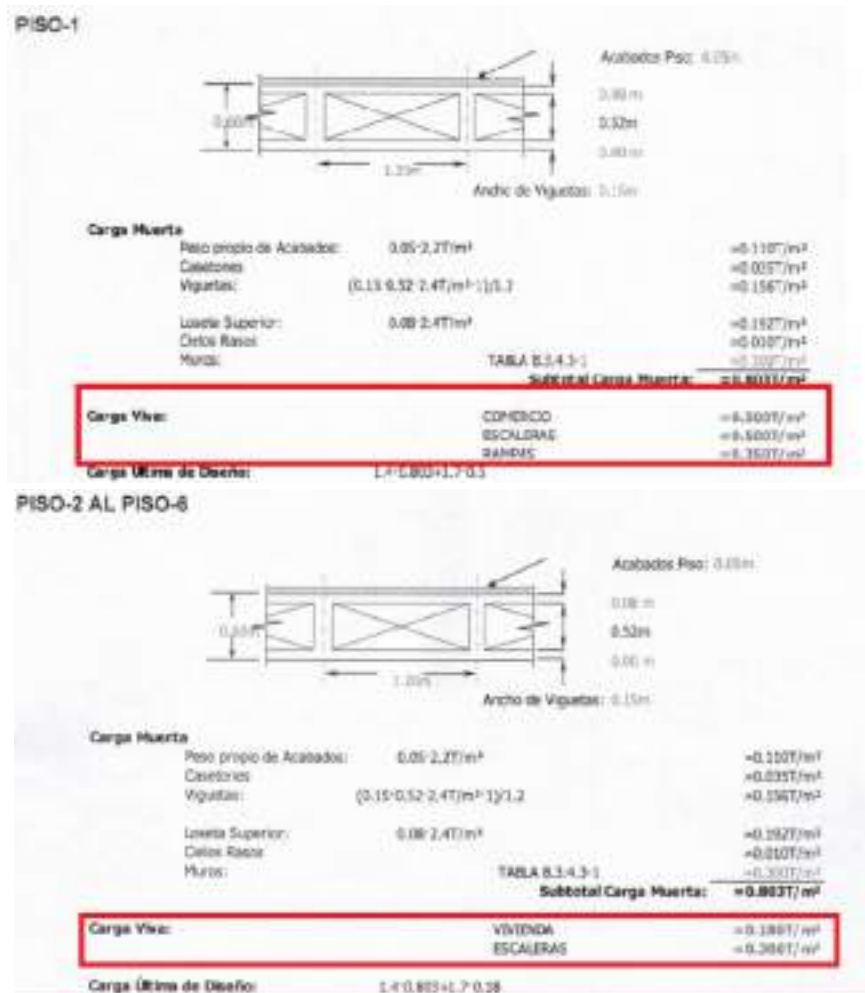


Memoria de Cálculo LC11001-5-25-0349

ANÁLISIS DE DISEÑO:

- **CARGAS:** El modelo implementado en el diseño contempla cargas vivas de 500 kgf/m² para uso comercial y 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 de cargas LC 11001-5-25-0349

- **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 $I = 1.0$ con un grupo de uso III para edificaciones de atención a la comunidad. **CUMPLE TITULO B NSR 10.**
-

Grupo de uso	I
Coefficiente de importancia	1.00
Microzonificación	Piedemonte B
Grado de desempeño de E.N.E	Bajo

Parámetros de diseño sísmico. LC 11001-5-25-0349

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

[illegible]

Verificación de Irregularidades LC 11001-5-25-0349

- **VERIFICACION 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.**

CHEQUEO DERIVAS

T-Delta ANALYSIS = SUMMARY HANDBOOK STORY DEDUCT NATIVE D/s

Story	T-Delta-Native at CENTER OF MASS			BAGINER Outward Story-Delta-Native			
	DeltaFB	DeltaFT	DeltaFB	DeltaFB	DeltaFT	DeltaFB	Delta
07	1.0001	0.0001	0.0001	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
08	1.0001	0.0002	0.0001	1.0007	0.0000	0.0007	0.00
09	1.0002	0.0000	0.0000	1.0070	0.0000	0.0070	0.00
10	1.0072	0.0000	0.0073	1.0001	0.0000	0.0001	0.00
11	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
12	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
13	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
14	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
15	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
16	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
17	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
18	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
19	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
20	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
21	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
22	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
23	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
24	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
25	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
26	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
27	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
28	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
29	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
30	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
31	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
32	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
33	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
34	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
35	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
36	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
37	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
38	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
39	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
40	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
41	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
42	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
43	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
44	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
45	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
46	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
47	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
48	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
49	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
50	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
51	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
52	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
53	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
54	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
55	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
56	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
57	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
58	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
59	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
60	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
61	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
62	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
63	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
64	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
65	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
66	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
67	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
68	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
69	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
70	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
71	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
72	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
73	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
74	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
75	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
76	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
77	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
78	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
79	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
80	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
81	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
82	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
83	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
84	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
85	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
86	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
87	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
88	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
89	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
90	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
91	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
92	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
93	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
94	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
95	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
96	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
97	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
98	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
99	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00
100	1.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.00

T-DeltaFB = (dx/dk)max

T-DeltaFT = (dy/dk)max

T-Delta = (1/2) * (dx/dk)² + (dy/dk)² / 2 * (dx/dk)

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

- **DISEÑO DE ELEMENTOS:** 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 incluyen el respectivo diseño de los elementos no estructurales, se incluyen los planos. **CUMPLE.**

DISEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

PROYECTO: CALLE 50 Nº 5 - 48/54/60

Tipo de elemento:

Grupo de uso:

Grado de descomplejo:

Análisis de peso por metro:

γ :	1.3 T/m ³
Altura libre:	3.30 m
Espesor del muro:	0.35 m
Peso del muro:	0.625 T/m

Propiedades elásticas:

μ :	0.25
β :	1.50
β_0 :	0.500
β_{00} :	1.000

Cargas sismicas en la base (V₀): 483.56 T

Peso del piso (w₀): 143.00 T

2-G₀: 1.800

C₀V₀(w₀): 1.080

A₀V₀: 0.188

α : 1.800

α_0 : 1

β_0 : 1.5

(w₀V₀)²/g²M₀: 0.333 T/m

(w₀V₀)²/g²M₀: 0.325 T/m

F₀: 0.334 T/m²

Alcance entre columnas: 3.00 m

F₀: 0.202 T/m

Diseño a Bóveda:

Concreto colado (f _c):	25.0 MPa
Acero (f _y):	420 MPa

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Montoya
Bogotá D.C.
27-AGO-2022
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-22-2772
C.U.5
PRO. CAMILA CASTELL C.
en F. 3220590797110
18 DIC 2021
11001-5-21-1231

Diseño de elementos estructurales LC 11001-5-25-0349

- **SEPARACIÓN SISMICA:** En línea con las disposiciones del Título A de la NSR 10, se logra evidenciar las juntas de separación sísmica en la proyección de los planos arquitectónicos y estructurales.



Separación Sísmica Contemplada en los diseño LC 11001-5-25-0349



Google Maps Calle 59 No 9-48

Se considera pertinente mencionar las disposiciones establecidas en el Capítulo A.6.5 del Título A de la NSR en las cuales se menciona:

“(…)

A.6.5.2.3 — Requisitos de separación sísmica con respecto al paramento del lote para edificaciones nuevas cubiertas por el alcance de este título.

Se establecen los siguientes requisitos para efectos de determinar la **separación** sísmica con el paramento del lote en edificaciones nuevas cubiertas por el alcance dado en A.6.5.2.1:

(a) Cuando el paramento del lote sea colindante con un vía pública o zona verde pública no requiere **separación** sísmica con respecto al paramento en ese costado o costados. Ello no exime cumplir los requisitos urbanísticos de las normas municipales para la edificación en lo referente a retrocesos.

(b) Cuando en la colindancia haya un cerramiento, y la edificación nueva esté separada de este cerramiento en una distancia que supere la señalada para el piso crítico en la Tabla A.6.5-1 no se requiere **separación** sísmica del cerramiento de la edificación nueva con respecto al paramento del lote.

(Las edificaciones con uno o dos pisos aéreos en la colindancia no requieren **separación** sísmica. Véase también la Tabla A.6.5-1).

(Las edificaciones de más de dos pisos aéreos en la colindancia deben separarse del paramento en la colindancia según lo señalado en la Tabla A.6.5-1 y la Figura A.6.5-1)*:

(i) Edificaciones hasta de tres pisos aéreos en la colindancia — No se requiere **separación** sísmica si la edificación nueva con respecto al paramento cuando no haya edificación vecina existente, o cuando las losas de la edificación nueva coinciden en la colindancia (véanse las definiciones) con las de la edificación vecina existente en la misma colindancia. Si las losas de entrepiso de la edificación nueva no coinciden con las de la edificación existente se requiere una **separación** sísmica de la edificación nueva con respecto al paramento igual al 1% (uno por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia.

(ii) Edificaciones de más de tres pisos aéreos en la colindancia — Cuando las losas de la edificación nueva coinciden en la colindancia (véanse las definiciones) con las de la edificación vecina existente en la misma colindancia la edificación nueva debe retirarse del paramento en la colindancia una distancia de **separación** sísmica igual al 2% (dos por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia. Cuando las losas de entrepiso de la edificación nueva no coinciden con las de la edificación existente en la colindancia, esta **separación** sísmica debe ser del 3% (tres por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia. Si no existe edificación vecina en la colindancia durante el tiempo en que se dañe solo un cerramiento, esa **separación** sísmica debe ser del 1% (uno por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia.

Tabla A.6.5-1
Separación sísmica mínima en la cubierta entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción

Altura de la edificación nueva	Tipo de Colindancia		
	Existe edificación vecina que no ha dejado la separación sísmica requerida		No existe edificación vecina o la que existe ha dejado la separación sísmica requerida
	Coinciden las losas de entrepiso	No coinciden las losas de entrepiso	
1 y 2 pisos	no requiere separación	no requiere separación	no requiere separación
3 pisos	no requiere separación	0.01 veces la altura de la edificación nueva (1% de h_n)	no requiere separación
Más de 3 pisos	0.02 veces la altura de la edificación nueva (2% de h_n)	0.03 veces la altura de la edificación nueva (3% de h_n)	0.01 veces la altura de la edificación nueva (1% de h_n)

Notas:-

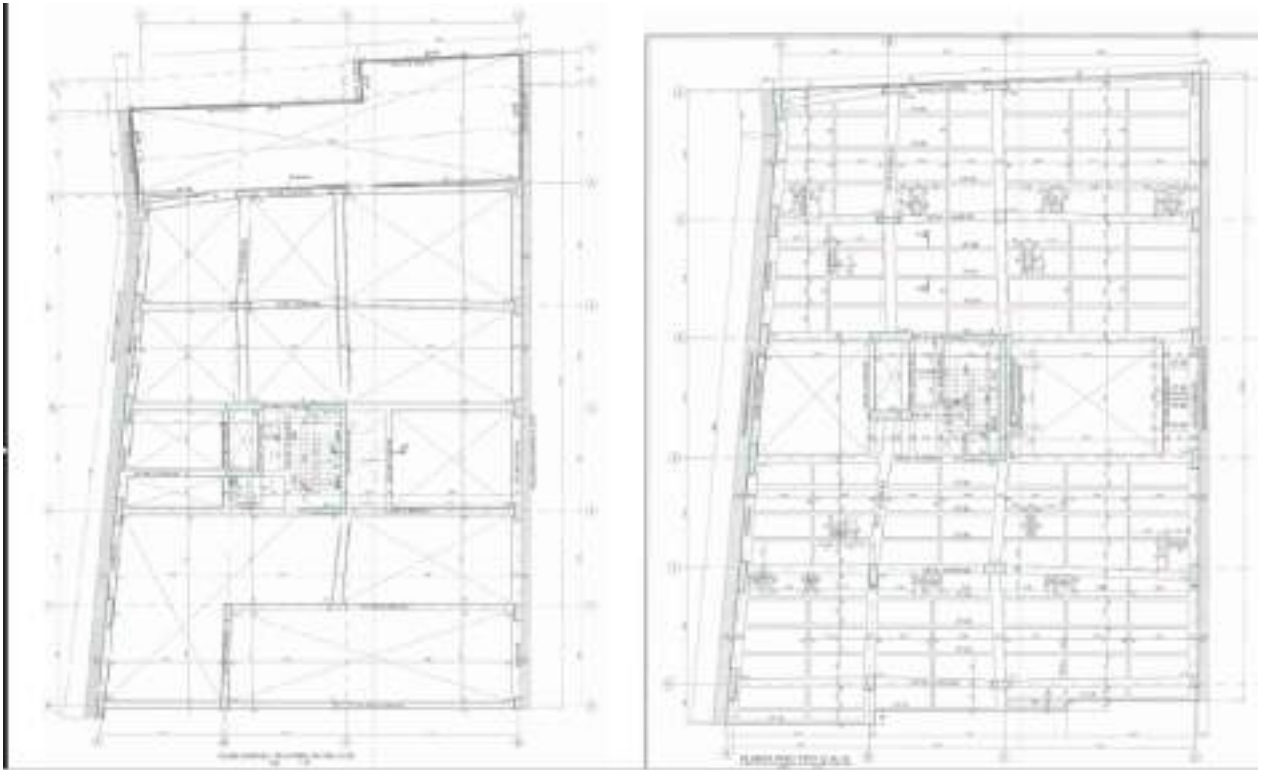
NSR 10 Titulo A Separación sísmica entre edificaciones

RESPECTO AL PISO INTERMEDIO: Al realizar la validación de los diseños estructurales y de la aprobación de la altura, se logra evidenciar un piso intermedio entre los niveles de piso 1 y piso 2.

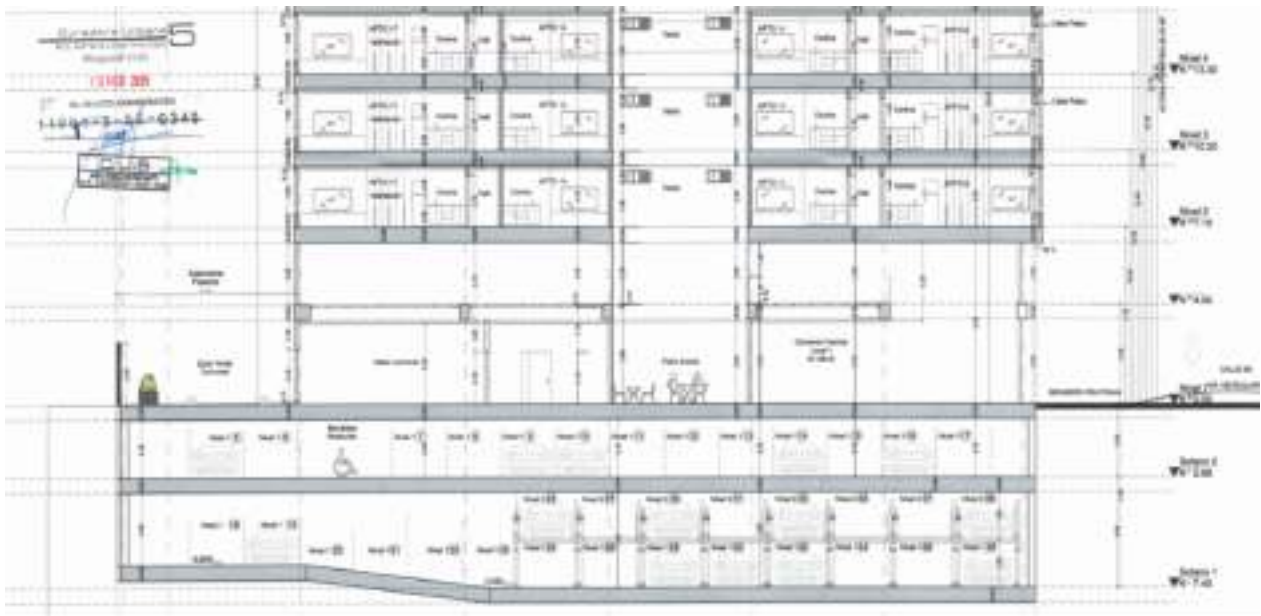
De acuerdo con lo anterior y una vez analizados los diseños estructurales se logra concluir que el denominado “*nivel intermedio*”, no corresponde propiamente a una losa de entre piso, ello comprobando que en dicho nivel no fueron contempladas cargas muertas ni cargas vivas.

CARGA MUERTA - D y L - 2000 (kg)						
Piso	Estruct. (kg/m²)			Bases (kg/m²)		
	W ₁	W ₂	W ₃	W ₁	W ₂	W ₃
UB	0.00	0.00	188.98	0.0	0.0	0.0
U1	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U2	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U3	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U4	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U5	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U6	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U7	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U8	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U9	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U10	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U11	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U12	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U13	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U14	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U15	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U16	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U17	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U18	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U19	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U20	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U21	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U22	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U23	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U24	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U25	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U26	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U27	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U28	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U29	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U30	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U31	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U32	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U33	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U34	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U35	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U36	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U37	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U38	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U39	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U40	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U41	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U42	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U43	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U44	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U45	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U46	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U47	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U48	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U49	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U50	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U51	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U52	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U53	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U54	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U55	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U56	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U57	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U58	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U59	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U60	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U61	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U62	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U63	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U64	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U65	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U66	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U67	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U68	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U69	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U70	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U71	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U72	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U73	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U74	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U75	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U76	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U77	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U78	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U79	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U80	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U81	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U82	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U83	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U84	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U85	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U86	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U87	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U88	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U89	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U90	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U91	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U92	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U93	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U94	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U95	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U96	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U97	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U98	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U99	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
U100	0.00	0.00	411.40	0.0	0.0	0.0
Total	0.00	0.00	2000.00	0.0	0.0	0.0

Valoración de carga viva y muerta en Memoria de Cálculo LC 11001-5-25-0349



Planta nivel intermedio VS planta piso tipo 2 al 6 LC 11001-5-25-0349



Corte Longitudinal LC 11001-5-25-0349

REVISOR EXTERNO: Dentro de los documentos que forman parte integral del expediente sobre el cual se derivó el acto administrativo LC 11001-5-25-0349, se evidencia un informe de revisor independiente el cual avala los diseños estructurales presentados, al respecto el ingeniero revisor menciona:

“(…)

De acuerdo a las memorias y planos entregados y ajustados del proyecto en mención, se verificaron que las exigencias realizadas en las observaciones según informe presentado concerniente a la revisión estructural externa, se constató que se complementó la información solicitada acuerdo a los elementos justificativos entregados, se hicieron correcciones como se justifica el tipo de malla en placas, se aclaran detalles de amarre en cimentación, se tiene en cuenta los aceros de los elementos que se vieron afectados en la modificación, se corrigen elementos que sobrepasaban los esfuerzos con su respectivo refuerzo, entre otros.

Por tal motivo mediante este documento doy aval a los diseños y procedo firmar los respectivos planos dando cumplimiento a los parámetros establecidos en la norma de sismo resistencia NSR-10. La presente revisión obra en función de todo lo indicado en la NSR-10, sus artículos modificatorios y complementarios, en especial la ley 1796 de 2.016 y el Decreto 945 de 2.017, resoluciones 0015 de 2015 y 0017 de 2017.

“(…)”

INFORME DE LA REVISIÓN INDEPENDIENTE
PARA EL EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE 59 # N°9-48/54/60
BOGOTÁ D.C.

Curaduría Urbana 5
BOGOTÁ D.C.
9 FEB 2017
11001-5-24-1458
N° RADICACIÓN

Este informe corresponde a la última revisión realizada al proyecto CALLE 59 # N°9-48/54/60, para trámite de modificación a la licencia otorgada el 31 de Agosto del año 2012, en donde se realizó el respectivo modelamiento y análisis comparativo de parte del resaca exterior y con dicho licenciamiento se ejecuta la construcción de obra nueva del edificio en 30 pisos de altura, por lo tanto las modificaciones no son sustanciales que amerite un nuevo modelamiento estructural, con esta previsa se obtuvieron unas observaciones iniciales que se presentaron por parte del revisor independiente las cuales se firmataron para el diseño definitivo y respectiva construcción en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 945 de 2017. Se solo revisado de acuerdo con el estándar establecido en la resolución 013 de 2015 y resolución 17 de 2017 aparte ASES expedido por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y demás disposiciones legales que rigen al respecto.

Proyecto:	CALLE 59 # N°9-48/54/60
Diseñador estructural:	MFA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S Ing. Mauricio Pérez Aldana RP. 15202-28003 CND
Revisor estructural:	Ing. Andrés Sandoval R. RP. 25202-111096 CND

Revisor independiente LC 11001-5-25-0349

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

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.

7. CONCLUSIONES

En lo que corresponde al trámite licenciario de los aspectos jurídicos, se llevó a cabo del trámite dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en relación con lo dispuesto en el expediente, los requisitos exigidos para realizarse una solicitud de licencia de construcción fueron cumplidos y verificados a cabalidad por lo que se concluye **SE AJUSTA**.

En lo que corresponde al trámite de Revalidación de Licencia de Construcción de los aspectos jurídicos, se llevó a cabo del trámite dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en relación con lo dispuesto en el expediente, los requisitos exigidos para realizarse una solicitud de licencia de construcción fueron cumplidos y verificados a cabalidad por lo que se concluye **SE AJUSTA**.

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción n.º 11001-4-20-2234 con fecha ejecutoria del 01 de septiembre de 2022 y la Modificación de Licencia de Construcción n.º 11001-5-25-0349 con fecha ejecutoria del 20 de febrero de 2025, en los aspectos urbanísticos y arquitectónicos **SE AJUSTAN** a la norma aplicable vigente.

En lo que respecta al componente de ingeniería las actuaciones de la Curadora Urbana No 5 Arq. Adriana López Moncayo **SE AJUSTAN** a los criterios y disposiciones establecidas en el *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 1077 de 2015.

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a los peticionarios **Vecinos Chapinero y Incelco SAS**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Chapinero**, informando el resultado del estudio técnico y de las decisiones adoptadas por los comisionados para ejercer el debido control urbano.
3. Enviar copia del presente informe técnico al **IDIGER**, en atención a la queja y a la percepción de posibles afectaciones constructivas, se considera pertinente remitir copia con el fin de que adelanten la verificación del riesgo.
4. **Cerrar el Caso 2445.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

3.4. CASO No. 2464

Este caso fue presentado en la Comisión Primera de Enero de 2025 pero por solicitud de los Comisionados, antes de aprobar las conclusiones y las recomendaciones dadas por el Equipo Técnico de la Comisión hasta tanto no se solicite concepto a la Secretaría Distrital de Planeación a la modalidad en la licencia de construcción, la cual es la de Reforzamiento Estructural, donde se especificó que por ser esta modalidad no requiere revisarse el cumplimiento de la norma urbana, únicamente la norma NSR-10. El concepto de respuesta es el número de radicado 1-2025-21987. Igualmente, se expone el caso nuevamente:

1. DATOS GENERALES

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

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

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

4. CONSIDERACIONES

1. LOCALIZACIÓN



Carrera 53 # 43 – 12 SUR
Localización SINUPOT

2. MARCO NORMATIVO

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

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

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

3. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANISTICA

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

ITEM	SEGÚN LA NORMA	APROBADO EN LA	SE AJUSTA
	Decreto 555 de 2021, Anexo No 5 “Manual de Normas	MLC. 11001-5-24-1539	

	Comunes a los Tratamientos Urbanísticos”, CU-5.4.31 edificabilidad UPL 31		
	Puente Aranda		

ZONIFICACIÓN

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

USOS

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

EDIFICABILIDAD

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

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos	Área de Actividad: Estructurante Receptora de Vivienda de Interés Social = No exige un mínimo	0 cupos	SI
-------------------------	--	---------	----

	de área para parqueaderos (Art. 389, Decreto 555 POT)		
--	--	--	--

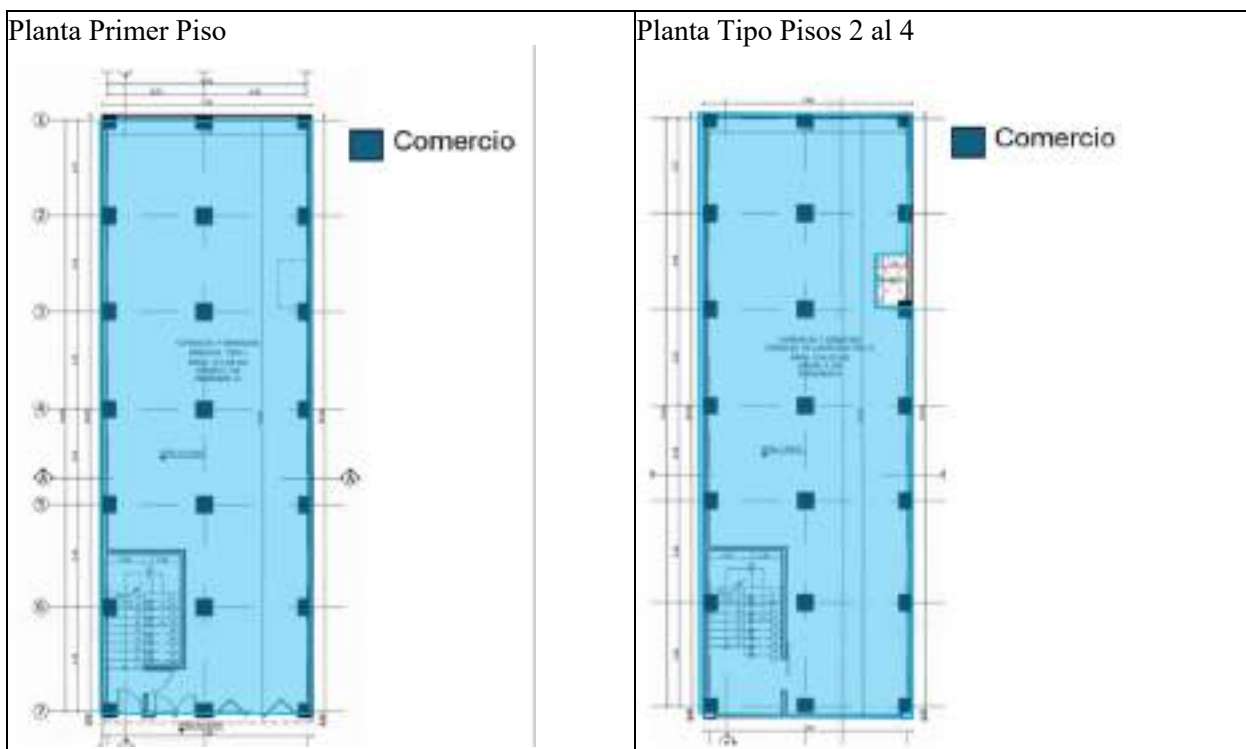
4.4. PLANOS Y EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICOS APROBADOS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-24-1539 DEL 10 DE JULIO 2024.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

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

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

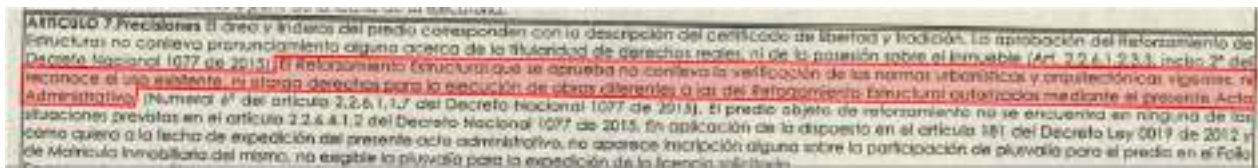
A continuación, hacemos un estudio detallado de los planos y el programa arquitectónico aprobados en la licencia 11001-5-24-1539 del 10 de julio 2024.



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

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

de edificación ni de una licencia de construcción, la Curaduría Urbana No. 5 no estaba obligada a realizar la verificación de la norma urbanística.



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

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

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

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

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”.* (Sublimelas fuera de texto).

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

“COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. *Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:*

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

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

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

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

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

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

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

C) Usar o destinar un inmueble a:

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

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

5. COMPONENTE JURÍDICO.

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

Se dispuso la verificación dentro del expediente **11001-5-24-3280** del cumplimiento procedimental descrito en el Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*”, que derivo en la aprobación en la aprobación de la Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento Estructural Acto Administrativo **11001-5-24-1539** se pudo evidenciar lo siguiente:

1. TITULARIDAD.

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

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PUESTO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra impresa)	
2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA KIR 5345 12 SUR	2.2 No. PATRÍCULA INMOBILIARIA 50S-578426
2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL AAA0040CNLF	

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

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

5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES Los firmantes titulares y profesionales responsables declaramos bajo la gravedad del juramento que nos responsabilizamos totalmente por los estudios documentales presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Al mismo tiempo, declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.	
5.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	
NOMBRE JUAN ALEJANDRO CONTRERAS MANOSALVA	TERMA POSEEDOR

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

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

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

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

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

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

Región D.C.

Sección

CURADURIA URBANA 5

ADRIANA LOPEZ MONCAYO

DECLARACIÓN POSEEDOR

TU JUAN ALEJANDRO CONTRERAS MANOSALVA identificado con cedula de ciudadanía 79.490.665 declaro que soy el poseedor del inmueble ubicado en la Cra 53 # 43 - 12 sur desde hace más de un año y ante esta curaduría adelanto el trámite de licencia ante ustedes.

JUAN ALEJANDRO CONTRERAS MANOSALVA
C.C. 79.490.665

11001-5-24-3280

11001-5-24-3280

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

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

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

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

2. NOTIFICACIÓN VECINOS COLINDANTES

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

3. INFORMACIÓN DE VECINOS COLINDANTES		Página 2	
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 53 43 10 SUR	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 53C 43 11 SUR
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
3	DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 43 SUR 53C 27	4	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA

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

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

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

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, entendidos estos cómo aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. (...)”

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



Carrera 53 # 43 – 12 SUR
Localización SINUPOT

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

[illegible]

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

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



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

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

3. VALLA AMARILLA

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



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

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

PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus

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

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

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

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

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

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

4. ACTA DE OBSERVACIONES.

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

Rad. N°: 11001-5-23-3280

Curaduría Urbana 5
Ant. Adm. Urbana Municipio

Rad. N°: 5233280

Señor(a)
PEREZ FERNEY EDUARDO
neyster50@yahoo.es
Teléfonos
3185923363

Ciudad

18 ENE 2024

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES

Dando cumplimiento al art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Art. 8 del Decreto 1203 de 2017, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al proyecto, ubicado en la KR 53 43 12 SUR Actual de la Urbanización LA ALQUERÍA para el cual ustedes presentaron solicitud de Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción-Reforzamiento Estructural

Para efectos de dar respuesta a las observaciones expuestas, le comunicamos que dispone de un plazo de 30 días hábiles, el cual podrá ser ampliado por solicitud del usuario, hasta por un término adicional de 15 días hábiles, o de lo contrario la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar su expediente mediante acto administrativo (artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077/15).

IMPORTANTE

En caso de aportar la documentación completa para dar cumplimiento al "Acta de Observaciones y Correcciones" ANTES del vencimiento del plazo máximo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Art. 8 del Decreto 1203 de 2017 y pretenda con lo aportado la revisión definitiva del

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

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

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

6. COMPONENTE DE INGENIERIA:

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

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

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

6.2. RECONOCIMIENTO DEL SUBSUELO:

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

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

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

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

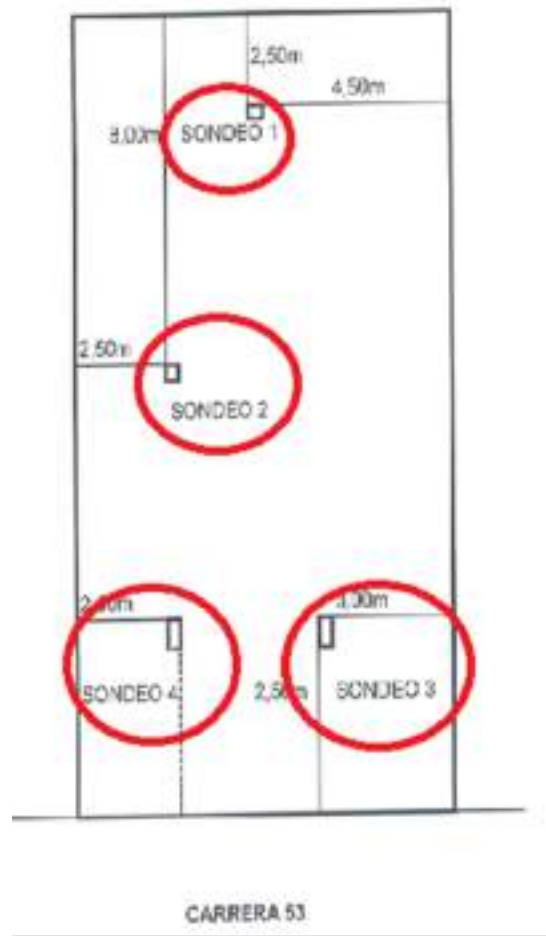
Según lo dispuesto en el “*Título H 3.2.3. De la NSR 10 “Número mínimo de Sondeos”*”, conociendo la categoría Especial del proyecto se obtiene:

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

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

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

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



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

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

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



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

3. RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN:

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



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

- **Sistema de Fundación:** El geotécnista responsable concluyó como la más indicada una cimentación de zapatas con vigas de amarre. **CUMPLE CON NSR 10 PARA CIMENTACIONES SUPERFICIALES.**

- **Capacidad Portante:** El geotécnista concluyó la capacidad admisible del suelo mediante la metodología Terzaghi, Peck y Meyerhof. Los resultados obtenidos corresponden: $Q_{adm} = 14\text{-}76 \text{ Ton/m}^2$. **CUMPLE CON LOS CRITERIOS DE NSR 10**

CAPACIDAD PORTANTE		
$Q_{ult} = C \cdot N_c \cdot f_c + \delta \cdot D_f \cdot N_q =$		
$q_u = 17,0$	$C = q_u/2$	8.5 ton/m ²
$N_c = 5,14$	$D_f \text{ (m)} =$	4.2
$N_q = 1,0$	$\delta =$	1.68 ton/m ³
$f = [1 + B/L \cdot N_q/N_c]$	$f_c =$	1.19
$Q_{ult} =$	59,05 Ton/m ²	
$Q_{adm} = Q_{ult}/FS =$	14.76 Ton/m ²	
Factor Indirecto Seguridad	4,00 (mínimo 3,0)	TABLA H.4,7,1 NSR-10

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

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

SOPRO SURMO ALGERIA

EVALUACION DE ASSENTAMIENTOS NO DRENADOS

TOTAL PRECIPITACION	1.30
PRECIPITACION DE CUBIERTA DRENAJE	1.20
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00
PRECIPITACION DE DRENAJE	0.00

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

- **Recomendaciones del proceso constructivo:** En el Estudio de Suelos se contempla recomendaciones adicionales durante el proceso constructivo y de reconocimiento del sistema de fundación existente para lo cual el geotecnista responsable menciona:

“(…)

6.2 Recomendaciones de Cimentación

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

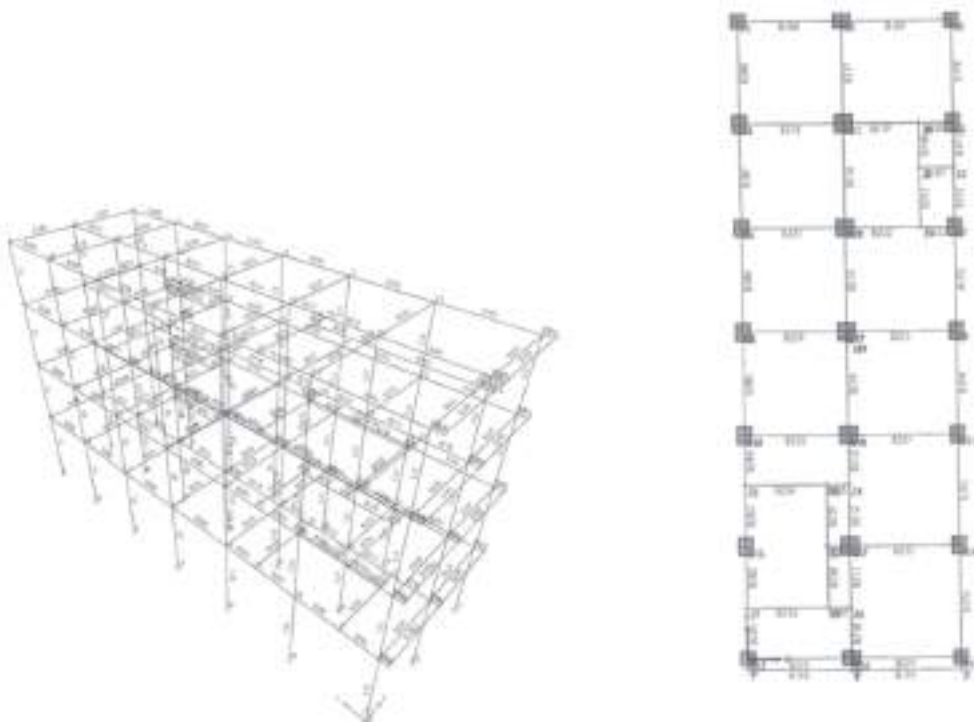
Evidenciado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye como **AJUSTADAS**, las actuaciones del Curador Urbana No 5 Arq. Adriana López Moncayo, en lo que respecta al **ESTUDIO DE SUELOS**.

4. **MEMORIA DE CÁLCULO:**

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

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

5. **CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN:**



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

6. ANÁLISIS DE DISEÑO:

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

• Evaluación de Cargas Unitarias

Carga unitaria de Pisos 2, 3 y 4

Placa maciza	0.18 x 2400	432 kg/m ²
Acabados	0.05 x 2.200	110 kg/m ²
Muros (particiones livianas)		300 Kg/m ²

QM		842 kg/m ²
QV (COMERCIO)		600 kg/m ²

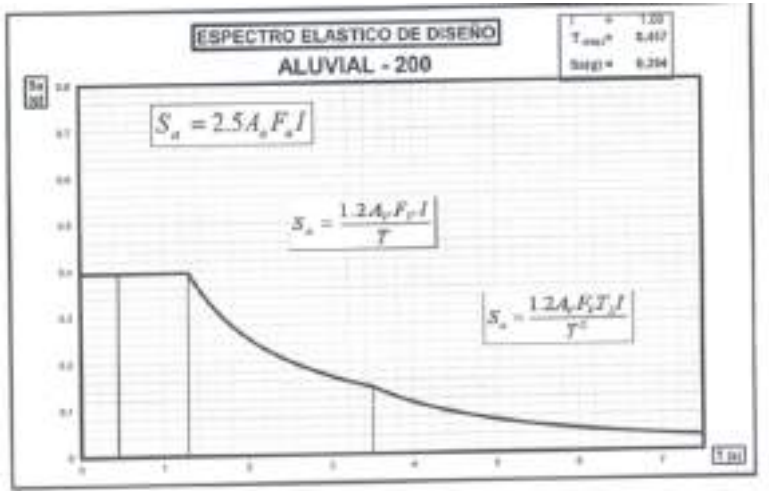
Carga unitaria Cubierta Liviana

QM		50 kg/m ²
QV		50 kg/m ²
GRANIZO		100 kg/m ²

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

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

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



Análisis de Diseño LC 11001-5-24-1539

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

REVISIÓN IRREGULARIDAD TORSIONAL E IRREGULARIDAD TORSIONAL EXTREMA

SENTIDO X								S.E.	
NIVEL	-Q-1	Q-1	Q-1	Q-1	Q-1	Q-1	Q-1	Q-1	Q-1
	RUED	RUED	RUED	RUED	RUED	RUED	RUED	RUED	RUED
PISO 2	5	10	0.194	1.000	1.179	1.287	NO	NO	
PISO 3	5	10	0.192	0.999	1.168	1.145	NO	NO	
PISO 4	5	10	0.188	0.973	1.075	0.999	NO	NO	
CUBIERTA	5	10	0.187	0.994	0.900	0.910	NO	NO	

SENTIDO Y								S.E.	
NIVEL	-Q-1	Q-1	Q-1	Q-1	Q-1	Q-1	Q-1	Q-1	Q-1
	RUED	RUED	RUED	RUED	RUED	RUED	RUED	RUED	RUED
PISO 2	10	4	1.000	1.000	1.000	1.000	NO	NO	
PISO 3	10	4	0.972	0.972	1.000	1.000	NO	NO	
PISO 4	10	4	0.972	0.972	0.972	0.972	NO	NO	
CUBIERTA	10	4	0.974	0.974	0.973	0.973	NO	NO	

$B = a_y \times A_x = 0.04442$

Análisis de Irregularidades C 11001-5-24-1539

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

REVISIÓN DEL 4.º EXCELENTE

SISTEMA

MAXIMA DERIVA:

$D_p = 154k$

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

COLUMNA	CASO DE CARGA	NÚMERO	NOMBRE PISO	PISO	ALTURA PISO (m)	δ_x (m)	δ_y (m)	DERIVA DE ANALISIS (mm)	DERIVA PERMITIDA (mm)	DERIVA %	CUMPLE
A-7	SPEC.	8.28	CUCHARA	1.32	2.80	0.224	0.0222	3.34	2.80	1.20	REVISAR
			PISO 4	0.72	5.00	0.2000	0.0228	0.23	2.00	1.00	REVISAR
			PISO 3	0.66	3.08	0.1401	0.0201	7.87	3.00	2.62	REVISAR
			PISO 2	3.00	3.00	0.0628	0.0090	0.23	3.00	1.76	REVISAR
			BASE	0.000	0.00						

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

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

204/PISO 2

B=0.40 H=0.50 L=2.70		B=0.40 H=0.50 L=2.89	
M=5.71	M=5.83	M=6.16	M=5.65
A=6.01	A=6.01	A=6.01	A=6.01
	M=2.30		M=3.03
	A=6.01		A=6.01
v=7.15	v=3.23	v=7.53	v=7.77
		v=3.40	v=7.27

DISEÑO VIGA DE CONTRAPESO

SELECCIÓN: b_v (m) = 0.4 $\hookrightarrow$ $M_d = M_d^* - d^2$ 348.02 N.m $M_d = 1.53 M_d^*$ 377.25 N.m

d (m) = 0.72

ρ mín = 0.00333

ρ = 0.0050

A_s (cm²) = 14.33

Armadura: 6 Φ 3/4"

SELECCIÓN A CORTE: Carga longitudinal = $\sigma_{tracción} \cdot A_s$ = 800.27 N

Resistencia: $A_s = \frac{P}{\sigma} \cdot C_{tracción}$ = 180.07 N $A_d = P_1 - A_s$ = 1006.09 N

V fondo columna = $A_d - \left(\frac{P}{2} \cdot \sigma_{tracción} \cdot A_s \right)$ = 886.85 N

$P(d) = A_d - (d \cdot \sigma_{tracción} \cdot A_s)$ = -42.81 N $\approx \Delta R_{... O.K.}$

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

7. RESPECTO AL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:

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

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

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

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

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

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

- El objeto de la obtención de la licencia es el reforzamiento estructural de una estructura de 4 pisos, la cual tiene un uso de comercio y su uso se mantiene. Las placas de entrepiso macizas se mantienen; lo que se va a hacer es aportarlas y disminuir las luces libres, además de hacer cumplir la vivienda a la luz del código sismo resistente de acuerdo a los sistemas estructurales permitidos en zona de amenaza sísmica intermedia.*
- La estructura consiste en un sistema losa-columna y muros de carga. Los muros examinados se encuentran en buen estado y libres de fisuras apreciables a simple vista, y la placa de entrepiso es maciza de 18 cm de espesor. Su comportamiento, de acuerdo con la inspección visual realizada, ha sido satisfactorio ante la ocurrencia de sismos durante el tiempo que se ha mantenido la construcción.*
- De todos modos, es importante resaltar que, debido a la fecha de ejecución, la construcción no cumple los requerimientos establecidos en la NSR-10 y, por ende, no es sismoresistente a la luz del nuevo código.*
- Como se mencionó anteriormente, el tipo de estructura no es definido ya que cuenta con columnas apoyando placas de entrepiso sin un sistema de vigas de entrepiso definido. Adicionalmente, hay zonas donde las placas de entrepiso están apoyadas sobre muros de carga, y con el fin de garantizar la estabilidad de la obra, con las modificaciones aquí descritas, se cambia el sistema estructural de muros de carga a pórticos en concreto resistentes a momento en las dos direcciones.*
- Cabe anotar que la estructura actual se encuentra en buen estado, tanto sus muros como sus placas de entrepiso. Ahora, con la ampliación planteada y con el cambio de*

sistema estructural, se van a utilizar sus placas de entrepiso, muros (elementos no estructurales) y escaleras.

- *Se va a cambiar el sistema estructural para que funcione como pórticos en concreto en ambas direcciones, y la placa de entrepiso de 20 cm se mantiene. Para este fin, se plantea el recalce de las columnas y la inclusión de vigas de concreto para apoyar el entrepiso.*
- *Acogiéndonos a lo establecido en el artículo A.10.7.2.4 del decreto 2809 de 2000 que modifica a los decretos 33 de 1998 y 34 de 1999 que hacen parte del Reglamento de Construcción Sismo Resistentes, NSR-10, y debido a la fecha de construcción de la edificación, es anterior al primer Código Sísmico del país, decreto 1400 de 1984, nos permitimos certificar lo siguiente:*

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

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

(...)”

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

7. CONCLUSIONES

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

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al peticionario **Anónimo**, publicándolo en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Puente Aranda**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que, desde su competencia de ejercer el control urbano, inicie las actuaciones correspondientes y verifique si se realizaron obras por fuera de lo aprobado dentro de la Licencia de Construcción modalidad Reforzamiento Estructural.

3. Cerrar el Caso 2464

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

3.5. CASO No. 2502

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Señora Jhoennya Moreno Reales
RADICADO SDHT:	1-2025-2714 del 28 de enero de 2025.
CURADOR:	Arq. German Moreno Galindo - Curador Urbano No. 2
TIPO DE TRÁMITE:	Solicitud Reconocimiento de Existencia de Edificación y Licencia de Construcción en la Modalidad de Reforzamiento.
RADICADO:	11001-2-24-1057 del 07 de junio de 2024. 11001-2-24-1817 del 17 de septiembre de 2024.
No RESOLUCIÓN:	11001-2-24-3278 del 12 de septiembre de 2024. 11001-2-25-0049 del 03 de enero de 2025.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 65A #94A - 09
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Localidad De Barrios Unidos
CHIP:	AAA0057SYZM
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 555 de 2021

2. MOTIVO DEL ESTUDIO

La Secretaría Distrital del Hábitat, recibió las comunicaciones con radicado 1-2025-2714 del 28 de enero de 2025 por parte de Jhoennya Moreno Reales, en la cual se solicita la verificación del proceso de licenciamiento para el predio ubicado en la KR 65A #94A - 09, motivado en lo siguiente:

*“(…)Se fije fecha y hora para la revisión conjunta del expediente, entre el equipo de profesionales de la Curaduría a cargo del expediente No. **11001-2-25-1817** (Arq. Patricia Villamil Sánchez, Ingeniero David Rodríguez Arévalo y Abogada Linda Rocío Muñoz Moreno) y los profesionales signantes del formulario de solicitud de licencia por parte del señor Rafael Ordoñez Merjech, con previa solicitud de acompañamiento de un delegado de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá DC.1 a fin de establecer, conforme los radicados de cumplimiento del acta de observaciones del 06 y 12 de noviembre de 2024 y el radicado VUR 24- 2- 027689 del 30 de diciembre de 2024, el cumplimiento de lo pedido en el acta de observaciones. (...) (Negrilla fuera del texto)”*

De acuerdo con lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión dispuso la apertura del **CASO 2502**, con el fin de verificar los actos administrativos expedidos para el predio ubicado en KR 65A #94A - 09, los cuales corresponden a los Actos administrativos de Desistimiento No. 11001-2-24-3278 del 12 de septiembre de 2024 y N° 11001-2-25-0049 del 03 de enero de 2025, se encuentren ajustados a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

4. CONSIDERACIONES

1. LOCALIZACIÓN



KR 65A #94A - 09
Localización SINUPOT

2. MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Construcción, se encontraba en vigencia las normas contenidas en los Decretos Distritales 555 de 2021 (POT) y Decreto Nacional 1077 de 2015.

5. ASPECTOS DE LA QUEJA

5.1. EN CUANTO AL DESISTIMIENTO DE LOS TRÁMITE:

Una vez, verificados los expedientes 11001-2-24-1817 y 11001-2-24-1057 la Curaduría Urbana No. 02 la solicitud de Reconocimiento de Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, culminó con la emisión de los Actos Administrativos 11001-2-24-3278 del 12 de septiembre de 2024 y 11001-2-25-0049 del 03 de enero de 2025 por DESISTIMIENTO

VOLUNTARIO de la solicitante de licencia, lo anterior sustentado en lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 las normas del Decreto 1077 de 2015 el cual señala:

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

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

De acuerdo con lo anterior el Curador Urbano No. 02 Arq. Germán Moreno Galindo, mediante los Actos Administrativos de Desistimiento No. 1001-2-24-3278 del 12 de septiembre de 2024 y No. 11001-2-25-0049 del 03 de enero de 2025 aceptó los desistimientos voluntarios, se encuentra **AJUSTADAS** a la normatividad legal aplicables al momento de solicitud.

5.2. ACTA DE OBSERVACIONES expediente 11001-2-24-1817

El día 29 de octubre de 2024, la Curaduría No. 2 emitió Acta de Observaciones y Correcciones para la solicitud de Reconocimiento de Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento estructural, radicada bajo el expediente 11001-2-24-1817 la cual fue recibida por el solicitante de la licencia el día 29 de octubre de 2024 mediante correo electrónico.

El solicitante de Licencia y peticionario afirma que *“En este expediente se realizó el cumplimiento del acta de observaciones del 29 de octubre de 2024, de forma suficiente, en dos radicados del 06 y 12 de noviembre de 2024, es decir, un (1) mes antes del vencimiento de los 30 días hábiles, de los que disponemos para cumplir.”*

Sin embargo, la Curaduría Urbana No. 2 afirma que el término para dar cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones del 29 de octubre de 2024, el solicitante no dio cumplimiento a las observaciones realizadas de la siguiente manera:

OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS En los planos de levantamiento:

- Ajustar linderos del predio a los indicados en los títulos de propiedad. El proyecto arquitectónico se debe presentar dentro de los linderos menores señalados en los títulos de propiedad y el plano de loteo. El área restante se debe dejar como un retroceso voluntario contra el espacio público.*
- Corregir el cuadro general de áreas según corresponda, el área del predio es de 264.02 M2 señalada en los títulos de propiedad.*
- En las plantas arquitectónicas indicar la cota de todos los espacios vacíos, para poder verificar el área libre del primer piso.*
- Verificar que el dibujo de los cortes y de las fachadas corresponda con las plantas arquitectónicas.*
- Referenciar de forma correcta la planta arquitectónica del primer piso, cortes y fachadas con el espacio público, techo de las vías según lo señalado en el plano de loteo y la nomenclatura vial según la manzana catastral actualizada.*
- En el esquema de localización del predio dibujar manzana completa, indicar el número de lotes, número de manzana, ancho de vías según lo señalado en el plano de loteo. En los planos de propuesta:*

- Ajustar linderos del predio a los indicados en los títulos de propiedad. El proyecto arquitectónico se debe presentar dentro de los linderos menores señalados en los títulos de propiedad y el plano de loteo. El área restante se debe dejar como un retroceso voluntario contra el espacio público. - Corregir el cuadro general de áreas y el cuadro de áreas por intervención, según corresponda, el área del predio es de 264.02 M2 señalada en los títulos de propiedad.
- En las plantas arquitectónicas indicar con convenciones de forma correcta las áreas intervenidas.
- En las plantas arquitectónicas indicar la cota de todos los vacíos, para poder verificar el área libre del primer piso.
- Verificar que el dibujo de los cortes y de las fachadas corresponda con las plantas arquitectónicas.
- Referenciar de forma correcta la planta arquitectónica del primer piso, cortes y fachadas con el espacio público, ancho de las vías según lo señalado en el plano de loteo y la nomenclatura vial según la manzana catastral actualizada.

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

- 1- Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes; revisar niveles estructurales con su respectivo espesor de plana, vacíos escaleras y ductos. Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales, teniendo en cuenta A.9.3.3 de la NSR-10.
- 2- Los planos arquitectónicos deben indicar el grado de desempeño de los elementos NO estructurales, coeficiente de importancia, categoría de riesgo y tiempo de resistencia al fuego estimada de la estructura.

OBSERVACIONES JURÍDICAS

Poder

Aportar nuevamente el poder para el trámite debidamente otorgado por el titular con presentación personal ante Notario Público o Juez de la República, indicando expresamente la modalidad de licencia de construcción solicitada.”

La peticionaria anexa a su solicitud los documentos radicados ante la Curaduría Urbana No. 2 como respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones del 29 de octubre de 2014, sin embargo del análisis de estos anexos se puede concluir que dichas correcciones NO fueron acogidas por parte del solicitante de Licencia en su respuesta a dicha Acta, por lo que se resuelve “Entender desistida tácitamente la solicitud de Reconocimiento de Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento de Estructuras, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C114136, CHIP AAA0057SYZM, ubicado en la KR 65 A 94 A 09 de la localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., presentado por el señor MORENO REALES JHOENNYA identificada con C.C. No. 35898629, en calidad de apoderada especial de ORDOÑEZ MERJECH RAFAEL identificado con C.C. No. 79501638 propietario del predio objeto de la solicitud, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión.”

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado con el Decreto Nacional 1203 de 2017, es por ello por lo que, en este trámite de licencia, se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad legal vigente.

6. CONTROL URBANO.

Debido a que en predio donde se pretendía el proceso licenciario actualmente no existe licencia urbanística aprobada bajo el número de expediente referido en el presente estudio técnico y ante la presunta ejecución de obra de acuerdo al o informado por el peticionario, se considera importante mencionar que en casos en donde existan comportamientos contrarios a la integridad urbanística, son de competencia de quienes ejercen la función de control urbano, en este caso de la Alcaldía Local y sus

inspectores policía, tal y como lo menciona el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, que establece:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”.*

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

En consecuencia, una actividad urbanística que se ejecute sin existencia de licencia emitida por el curador urbano, podría estar enmarcada como un comportamiento contrario al urbanísimo de acuerdo a lo detallado en el artículo 135 de la ley 1801 de 2016, sin embargo esta es una presunción la cual debería ser verificada por el **Alcalde local y su inspección de policía**, como se informó anteriormente, en consecuencia, es pertinente remitir copia del informe técnico para que las entidades llamadas a cumplir esta función de control urbano y evitar afectaciones al urbanismo.

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

7. CONCLUSIONES

Las actuaciones del Curador Urbano No. 02 Arq. Germán Moreno Galindo relacionadas con la expedición del Acto Administrativo de Desistimiento Expreso 11001-2-24-3278 del 12 de septiembre de 2024 y Acto Administrativo de Desistimiento Tácito 1001-2-25-0049 del 03 de enero de 2025, para el predio de la **KR 65 A 94 A 09 (ACTUAL)**, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas aplicables al momento de solicitud.

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

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la peticionaria la **Señora Jhoennya Moreno Reales**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Barrios Unidos**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
3. **Cerrar el Caso 2502.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

El comisionado Gustavo Perry sugiere que deben ser retroalimentados los casos que se envían a control urbano, por lo mismo el jurídico Jorge Morales le aclara que por lo mismo se desarrollará una capacitación de CONTROL URBANO con las Alcaldías Locales y sus Inspecciones de Policía, y a su vez solicitar la actualización de los casos remitidos. La Comisionada Nagia Pinto solicita que se inviten a los Comisionados la Capacitación de Control Urbano y la Veeduría de las Curadurías, solicita que sea presencial y que se invite adicionalmente a la Secretaría Distrital de Planeación. **Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.**

4. PROPOSICIONES Y VARIOS

No se presentan proposiciones y varios por parte de los Comisionados.

5. 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.

6. CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

6.1. Caso 2456

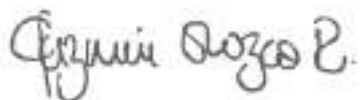
6.2. Caso 2434

6.3. Caso 2445

6.4. Caso 2464

6.5. Caso 2502

Siendo las 9:23 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Secretaria Distrital del Hábitat



NAGIA AL. PINTO F.
Delegado Personería delegada para la Movilidad
y la Planeación Urbana



ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



GUSTAVO PERRY
Delegado de Camacol

Proyectó: Bellanith Vargas Garzón – Arquitecta Contratista- CVCUB / SIVC
Revisó: Jorge Andrés Morales Romero – Jurídico Contratista – CVCUB / SIVC