

**Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá****ACTA No. 05-2020****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 31 de agosto del año 2020**HORA:** 3:00 p.m. hasta las 4:00 a.m.**LUGAR:** Microsoft Teams**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
<b>Armando Palomino</b>	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
<b>Javier Jiménez</b>	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
<b>Gustavo Perry</b>	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
<b>Álvaro José Giraldo Cadavid</b>	Comisionado	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
<b>Nadya Milena Rangel</b>	Comisionada	Secretaría Distrital del Hábitat	x		Ninguna

**SECRETARIA TÉCNICA:**

Nombre	Cargo	Entidad
<b>Iveth Lorena Solano Quintero</b>	Secretaria Técnica de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

**INVITADOS PERMANENTES**

Nombre	Cargo	Entidad
<b>Laura Garay Castellanos</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

<b>Matilde Isabel Silva Gómez</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Elizabeth Marciales Daza</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Laura Vanessa Bolaños</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Miguel Ángel Andrade</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Adriana Vergara Sánchez</b>	Contratista Subsecretaría Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Nagia Alexandra Pinto</b>	Asesora	Personería de Bogotá - Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación del quorum
2. Revisión de Casos
  - 2.1 CASO 1967
  - 2.2 CASO 1970
  - 2.3 CASO 2001
3. Proposiciones y varios

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

El día 31 de agosto del año 2020 siendo las 3:00 p.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

- **Gustavo Perry** Delegado de Camacol – Bogotá y Cundinamarca
- **Armando Palomino** - delegado de la Sociedad Colombiana de Ingenieros
- **Javier Jiménez** - Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos
- **Álvaro Giraldo** - Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.
- **Nadya Rangel** - Secretaria Distrital del Hábitat y presidenta de la Comisión de Veeduría de las Curarías urbanas de Bogotá

Presente también la Doctora **Iveth Lorena Solano** en condición de Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C. y Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

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

## **APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.**

La Secretaria Técnica de la Comisión pone a consideración el orden del día para lo cual, los Comisionados, manifiestan estar de acuerdo, por lo tanto el orden es aprobado.

## **2. REVISIÓN DE CASOS**

### **2.1**

#### **CASO No. 1967 CALLE 62 37 69 EDIFICIO GAMMA**

#### **DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	Orlando Carmona – Ciudadano
<b>CURADOR:</b>	Ernesto Jorge Clavijo Sierra- Curador Urbano No. 1 Gladys Sánchez Sánchez – Curadora Urbana No. 1 (P) Ruth Cubillos Salamanca - Curadora Urbana No. 1
<b>SOLICITUDES:</b>	SLC 17-1-0729 del 28 de julio de 2017 SLC 18-1-3730 del 22 de noviembre de 2018 SLC 11001-1-19-1926 del 14 de junio de 2019
<b>TIPO DE TRÁMITES:</b>	Licencia de Construcción inicial. Modificación de licencia Vigente, aprobación de planos de propiedad horizontal. Modificación de licencia Vigente, aprobación de planos de propiedad horizontal.
<b>LICENCIAS:</b>	LC 18-1-0029 del 29 de enero de 2018 LC 11001-1-19-1603 de 21 de junio de 2019 LC 11001-1-19-2872 de 29 de noviembre de 2019
<b>MODALIDADES:</b>	Obra Nueva y Demolición Total Ampliación y Modificación
<b>USO:</b>	Vivienda Multifamiliar NO VIS
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 62 37 69
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos Distritales 190 de 2004 y 928 de 2001
<b>UPZ:</b>	UPZ 106 La Esmeralda– Localidad de Teusaquillo



## MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación allega a esta Comisión, oficios de radicado No 1-2019-40804 y No 1-2019-45730 donde se da traslado a las inquietudes del ciudadano Orlando Carmona en los cuales se solicita: *"(...) realizar todos los procesos y procedimientos que correspondan para que se tomen las medidas pertinentes por el incumplimiento de la normatividad científica de ingeniería de obligatorio cumplimiento, que exige la realización de sondeos geotécnicos en el sitio de construcción a mayor profundidad del elemento de cimentación más profundo. Lo anterior considerando que las omisiones no corresponden a temáticas estéticas, ni cambios de dimensiones de espacios, sino a omisiones de gran importancia que afectan los diseños de edificaciones que corresponden con la estabilidad del edificio en construcción y de los predios vecinos. Así mismo afectara a futuros compradores de apartamentos, que de buena fe adquieren los predios bajo la convicción de adquieren un predio que cumple la normatividad (...)"* y *"(...) realizar todos los procesos y procedimientos que correspondan para que sean aplicadas las correspondientes sanciones y sean derogadas las correspondientes licencias de construcción expedidas por incumplimiento de la normatividad(...)"*.

## HECHOS

- 1.1. El **28 de julio de 2017** bajo el radicado No. **SLC 17-1-0729** ante la Curaduría Urbana No. 1 Arq. Ernesto Jorge Clavijo Sierra se solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el uso de Vivienda Multifamiliar No VIS en el predio de la CL 62 37 69.
- 1.2. La Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez, mediante la Licencia No. **LC 18-1-0029 del 17 de enero de 2018**, ejecutoriada el 29 de enero de 2018, otorgo Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, *"... PARA UNA EDIFICACION DE CINCO (5) PISOS Y SEMISÓTANO, EN DONDE EL PRIMER PISO ES NO HABITABLE (...), PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS, CON DOCE (12) UNIDADES, CUENTA CON QUINCE (15) ESTACIONAMIENTOS DE LO CUALES 12 SON PRIVADOS Y 3 DE VISITANTES DE LOS CUALES SE ASIGNA UN (1) CUPO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y SIETE (7) BICICLETEROS, (...)"*.
- 1.3. El **22 de noviembre 2018** bajo el radicado No. **SLC 18-1-3730** ante la Curaduría Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca se solicitó Modificación de Licencia Vigente, para el uso de Vivienda Multifamiliar No VIS en el predio de la CL 62 37 69.
- 1.4. La Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca mediante acto administrativo N° **11001-1-19-1603** con fecha de ejecutoria 21 de junio de 2019, otorga la modificación de la Licencia Vigente de Construcción No. **LC 18-1-0029 del 17 de enero de 2018**, ejecutoriada el 29 de enero de 2018, *"... PARA MODIFICACIONES INTERNAS EN TODA LA EDIFICACIÓN, QUE CONSISTE EN CAMBIAR EL DISEÑO INTERIOR APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR Y CAMBIAR LA ALTURAS LIBRES ENTRE PLACA Y LA ALTURA DE LAS PLACAS, UNA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENCIONES LA EDIFICACION QUEDA ASI: UNA EDIFICACION CINCO (5) PISOS DE ALTURA (...), PARA DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), CON DOCE (12) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS*

Y TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) ES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y SIETE (7) CUPOS DE BICICLETEROS. (...)"

1.5. El 14 de junio de 2019 bajo el radicado No. SLC 11001-1-19-1926 ante la Curaduría Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca se solicitó Modificación de Licencia Vigente, para el uso de Vivienda Multifamiliar No VIS en el predio de la CL 62 37 69.

1.6. La Curadora Urbana No.1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca mediante acto administrativo N° 11001-1-19-2872 con fecha de ejecutoria 29 de noviembre de 2019, otorga la modificación de la Licencia Vigente de Construcción No. LC 110001-1-19-1603 del 18 de junio de 2019, ejecutoriada el 21 de junio de 2019, "... PARA MODIFICACIONES INTERNAS EN TODA LA EDIFICACIÓN, QUE CONSISTE EN CAMBIAR EL DISEÑO INTERIOR APROBADO EN LA GESTION ANTERIOR Y AMPLIACION DE 986,65 EN EL LOTE No. 19, UNA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENCIONES LA EDIFICACION QUEDA AS): UNA EDIFICACION EN 5 PISOS DE ALTURA (...), PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (24 UNIDADES), CON 24 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES) Y 6 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES 1 ES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 15 CUPOS DE BICICLETEROS. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-19-1603 DEL 14 DE JUNIO DEL 2019, SE MANTIENEN INCLUIDA SU VIGENCIA. SE APRUEBA LA MODIFICACION A LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. ES VÁLIDO PARA DEMOLICIÓN PARCIAL..."

## CONSIDERACIONES

### ESTUDIO EDIFICABILIDAD

LC 18-1-0029 del 17 de enero de 2018, ejecutoriada el 29 de enero de 2018

ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 351 de 2006, 080 de 2016</i>	APROBADO EN LICENCIA No. LC 11001-1-19-1603 de 21 de junio de 2019	SE AJUSTA
------	---	---	-----------

#### ZONIFICACIÓN

UPZ	106, LA ESMERALDA	106, LA ESMERALDA	SI
Sector Normativo	Sector 4, Sub. de Usos I y Edificabilidad A	Sector 4, Sub. de Usos I y Edificabilidad A	
Área de Actividad	Residencial, Zona Residencial neta.	Residencial	
Tratamiento	Consolidación, con Densificación moderada.	Consolidación, con Densificación moderada.	

#### USOS

Usos	Principal: Vivienda Bifamiliar, Multifamiliar.	Vivienda Multifamiliar (12 unidades no VIS)	SI
------	--	---	----

#### EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	0.7	0.64	SI
Índice de Construcción	2.5	2.31	SI
Altura	(4 Pisos x 4.20 m) + 1.50 m = 18.3m	4 pisos habitables (16.52 M)	SI



<b>Antejardín</b>	3.50 m	3.5 M por Cl 62	SI	
<b>Tipología edificatoria</b>	Continua	Continua	SI	
<b>Aislamientos</b>	Lateral	No se exige	N/A	SI
	Posterior	4 M	5 M	SI
	Patios	Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> , lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros. Altura máx. edificación 18.3 metros / 3 = Ancho mínimo patio 6.1 metros	N/A	SI
<b>Sótano</b>	Se permite	No se plantea	SI	
<b>Semisótano</b>	Se permite	Plantea 1 semisótano	SI	
<b>Voladizo</b>	Vías menores o iguales a 10 m = 0,60 metros	Por Cl 62 0.8 M.	SI	

**ESTACIONAMIENTOS**

<b>Estacionamientos (Demanda B)</b>	Privados	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/UV = 12 cupos	12 cupos	SI
	Visitantes	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/4 UV = 12 / 4 = 3 cupos.	3 cupos	SI
<b>Estacionamientos para Discapacitados</b>	para	1 cupo de 3,80 X 4,50 metros cuando los estacionamientos exigidos sean menores a 30 = 1 cupo.	1 cupo	SI
<b>Bicicleteros</b>		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = 15 / 2 = 7 cupos para bicicletas	7 cupos	SI
<b>Motos</b>		No se exige	No se plantea	SI

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**

<b>Equipamiento Comunal Privado</b>	Exigencia	Vivienda no VIS: 10 M <sup>2</sup> X C 80M <sup>2</sup> de Área Neta de construcción en el uso. Área Neta Vendible: 520.72m <sup>2</sup> 10 m <sup>2</sup> X C 80M <sup>2</sup> de 520.72 = 65.10M <sup>2</sup>	65.10 m <sup>2</sup> = 100,00 %	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% de 65.09M <sup>2</sup> = 26.04M <sup>2</sup>	139.30M <sup>2</sup> = 213.97%	SI
		Servicios Comunales 15% de 65.09M <sup>2</sup> = 9.76 M <sup>2</sup>	12.20M <sup>2</sup> = 18.74 %	
		Estacionamiento Adicionales para visitantes el % restante	No Plantea	

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia con lo estipulado en los decretos 190 de 2004, 351 de 2006 y 080 de 2016; y adicionalmente entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 1(P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez para la SLC 17-1-0729 del 28 de julio de 2017 con Licencia de Construcción No. **LC 18-1—0029 del 29 de enero de 2018**, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

**ESTUDIO EDIFICABILIDAD**  
**MODIFICACIÓN LICENCIA VIGENTE- LC 11001-1-19-1603 de 21 de junio de 2019**

ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 351 de 2006, 080 de 2016</i>	APROBADO EN LICENCIA No. LC 11001-1-19-1603 de 21 de junio de 2019	SE AJUSTA
------	---	---	-----------

**ZONIFICACIÓN**

UPZ	106, LA ESMERALDA	106, LA ESMERALDA	SI
Sector Normativo	Sector 4, Sub. de Usos I y Edificabilidad A	Sector 4, Sub. de Usos I y Edificabilidad A	
Área de Actividad	Residencial, Zona Residencial neta.	Residencial	
Tratamiento	Consolidación, con Densificación moderada.	Consolidación, con Densificación moderada.	

**USOS**

Usos	Principal: Vivienda Bifamiliar, Multifamiliar.	Vivienda Multifamiliar (12 unidades no VIS)	SI
------	--	---	----

**EDIFICABILIDAD**

Índice de Ocupación	0.7	0.64	SI	
Índice de Construcción	2.5	2.31	SI	
Altura	(4 Pisos x 4.20 m) + 1.50 m = 18.3m	4 pisos habitables (16.52 M)	SI	
Antejardín	3.50 m	3.5 M por Cl 62	SI	
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI	
Aislamientos	Lateral	No se exige	N/A	SI
	Posterior	4 M	5 M	SI
	Patios	Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> , lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros. Altura máx. edificación 18.3 metros / 3 = Ancho mínimo patio 6.1 metros	N/A	SI
Sótano	Se permite	No se plantea	SI	
Semisótano	Se permite	Plantea 1 semisótano	SI	
Voladizo	Vías menores o iguales a 10 m = 0,60 metros	Por Cl 62 0.8 M.	SI	

**ESTACIONAMIENTOS**

Estacionamientos (Demanda B)	Privados	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/UV = 12 cupos	12 cupos	SI
	Visitantes	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/4 UV = 12 / 4 = 3 cupos.	3 cupos	SI
Estacionamientos Discapacitados	para	1 cupo de 3,80 X 4,50 metros cuando los estacionamientos exigidos sean menores a 30 = 1 cupo.	1 cupo	SI
Bicicleros		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = 15 / 2 = 7 cupos para bicicletas	7 cupos	SI
Motos		No se exige	No se plantea	SI



**EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**

<b>Equipamiento Comunal Privado</b>	Exigencia	Vivienda no VIS: 10 M2 X C 80M2 de Área Neta de construcción en el uso. Área Neta Vendible: 520.72m2 10 m2 X C 80M2 de 520.72 = 65.10M2	65.10 m2 = 100,00 %	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% de 65.09M2 = 26.04M2	139.30M2 = 213.97%	SI
		Servicios Comunales 15% de 65.09M2 = 9.76 M2	12.20M2 = 18.74 %	
Estacionamiento Adicionales para visitantes el % restante	No Plantea			

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia con lo estipulado en los decretos 190 de 2004, 351 de 2006 y 080 de 2016; y adicionalmente entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca para la SLC 18-1-3730 del 22 de noviembre de 2018 con Licencia de Construcción No. **LC 11001-1-19-1603 del 21 de junio de 2019**, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

**ESTUDIO EDIFICABILIDAD****MODIFICACIÓN LICENCIA VIGENTE - LC 11001-1-19-2872 de 29 de noviembre de 2019**

ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 351 de 2006, 080 de 2016</i>	APROBADO EN LICENCIA No. <i>LC 11001-1-19-2872 de 29 de noviembre de 2019</i>	SE AJUSTA
------	---	--	-----------

**ZONIFICACIÓN**

UPZ	106, LA ESMERALDA	106, LA ESMERALDA	SI
Sector Normativo	Sector 4, Sub. de Usos I y Edificabilidad A	Sector 4, Sub. de Usos I y Edificabilidad A	
Área de Actividad	Residencial, Zona Residencial neta.	Residencial neta	
Tratamiento	Consolidación, con Densificación moderada.	Consolidación, con Densificación moderada.	

**USOS**

Usos	Principal: Vivienda Bifamiliar, Multifamiliar.	Vivienda Multifamiliar (24 unidades no VIS)	SI
------	--	---	----

**EDIFICABILIDAD**

Índice de Ocupación	0.7	0.64	SI
Índice de Construcción	2.5	2.44	SI
Altura	(4 Pisos x 4.20 m) + 1.50 m = 18.3m 080	4 pisos habitables (16.52 M)	SI
Antejardín	3.50 m	3.5 M por Cl 62	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI
Aislamientos	Lateral	No se exige	SI
	Posterior	4 M	5 M



	Patios	Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> , lado mínimo es equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a tres (3) metros. Altura máx. edificación 18.3 metros / 3 = Ancho mínimo patio 6.1 metros	N/A	SI
<b>Sótano</b>		Se permite	No se plantea	SI
<b>Semisótano</b>		Se permite	Plantea 1 semisótano	SI
<b>Voladizo</b>		Vías menores o iguales a 10 m = 0,60 metros	Por Cl 62 0.8 M.	SI

**ESTACIONAMIENTOS**

<b>Estacionamientos (Demanda B)</b>	Privados	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/UV = 24 cupos	24 cupos	SI
	Visitantes	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/4 UV = 24 / 4 = 6 cupos.	6 cupos	SI
<b>Estacionamientos para Discapacitados</b>		1 cupo de 3,80 X 4,50 metros cuando los estacionamientos exigidos sean menores a 30 = 1 cupo.	1 cupo	SI
<b>Bicicleteros</b>		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = 30 / 2 = 15 cupos para bicicletas	15 cupos	SI
<b>Motos</b>		No se exige	No se plantea	SI

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**

<b>Equipamiento Comunal Privado</b>	Exigencia	Vivienda no VIS: 10 M <sup>2</sup> X C 80M <sup>2</sup> de Área Neta de construcción en el uso. Área Neta Vendible: 1099.40m <sup>2</sup>	137.425 m <sup>2</sup> = 100,00 %	SI
		10 m <sup>2</sup> X C 80M <sup>2</sup> de 1099.40 = 137.425M <sup>2</sup>		
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% de 137.425M <sup>2</sup> = 54.97M <sup>2</sup>	166.85M <sup>2</sup> = 121.41%	SI
		Servicios Comunales 15% de 137.425M <sup>2</sup> = 20.61 M <sup>2</sup>	46.87M <sup>2</sup> = 34.11 %	
Estacionamiento Adicionales para visitantes el % restante	No Plantea			

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia con lo estipulado en los decretos 190 de 2004, 351 de 2006 y 080 de 2016; y adicionalmente entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca para la SLC 11001-1-19-1926 del 14 de junio de 2019 con Licencia de Construcción No. **LC 11001-1-19-2872 del 29 de noviembre de 2019**, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

**5. ASPECTOS DE LA QUEJA**

**Aspectos de ingeniería – Expediente 1710729**

Este trámite se da en modalidad de Obra nueva, demolición total para una altura de 5 pisos y semisótano.

### 1.1. Geotecnia – Estudio de Suelos

El estudio de suelos y recomendaciones para la cimentación es para una edificación de semisótano y cinco (5) pisos, suscrito por el Ingeniero William Cortes Castillo. Para la Calle 62 # 37 – 69 de la ciudad de Bogotá. En este se observa el memorial de conformidad con el numeral H.1.1.2.1 de la NSR-10 y normas concordantes y complementarias.

Según la altura de la edificación proyectada, esta se cataloga como *Media* basado en la Tabla H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías. Por lo anterior, debe cumplir con el número mínimo de sondeos<sup>1</sup> para esta categoría. Que son cuatro (4) con una profundidad de 15 m.

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
<b>Media</b>	<b>Entre 4 y 10 niveles</b>	<b>Entre 801 y 4.000 kN</b>
Alta	Entre 11 y 20 niveles	Entre 4.001 y 8.000 kN
Especial	Mayor de 20 niveles	Mayores de 8.000 kN

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

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

Según el documento del estudio de suelos, se indica en la *CARACTERIZACION DEL SUBSUELO*.

#### ***Exploración del subsuelo, Localización de sondeos***

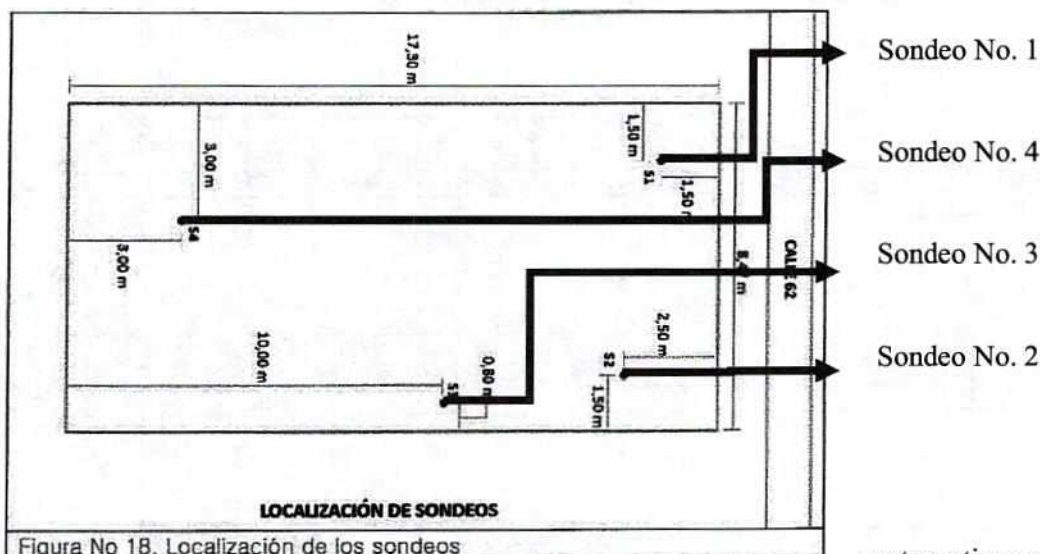
«La exploración del subsuelo se llevó a cabo por medio de ***tres sondeos hasta profundidades de 8 m***, donde se realizó una sistemática toma muestras por medio de tubo de pared delgada Shelby y toma de muestra partido del ensayo de penetración estándar SPTI»

[Subrayado y negritas fuera de Texto]

<sup>1</sup> NSR-10 Título H - H.3.2.3 — NÚMERO MÍNIMO DE SONDEOS



A continuación, se tiene una imagen de la presunta localización de los sondeos realizados, como se ve a en seguida,



De esto se tiene que la cantidad de sondeos cumple con lo prescrito en la Tabla H.3.2-1 *Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción Categoría de la unidad de construcción*, por cuanto la categoría media exige como mínimo de sondeos cuatro (4). En la imagen se logra identificar los cuatro sondeos, distribuidos al interior del lote. No obstante, difiere del párrafo transcrito previamente pues en el se indican tres sondeos. Al paralelo se debe indicar que la profundidad indicada en el mismo párrafo No cumple con el mínimo de dicha tabla.

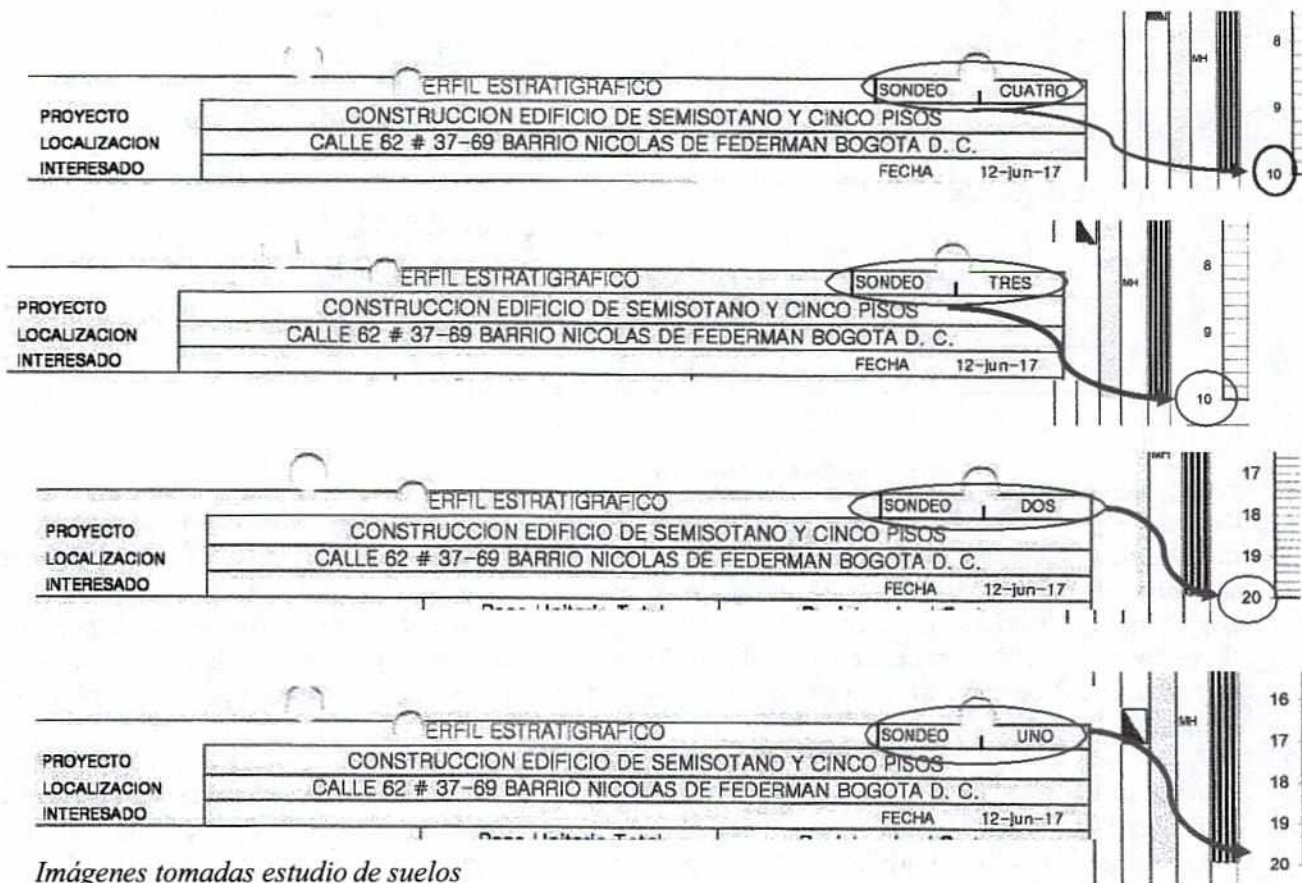
A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto. Particularmente se resume que la profundidad de la caracterización es de profundidad de 18 m. indicando que a esos niveles se ubica *arcilla inorgánico café grisáceo oscuro*.



Tomado del Estudio de suelos

De la imagen tomada, se presume que el estudio llegó a 18 metros del nivel actual del suelo. O por lo menos el geotecnista denuncia haber caracterizado el suelo hasta dicha profundidad.

Continuando para verificar la profundidad de los sondeos, se analizan los anexos pues el estudio expresa que allí se evidencian los ensayos de laboratorio. En dichos cuadros se observa el perfil estratigráfico consolidado de lo arrojado bajo el estudio de los cuatro sondeos.



Imágenes tomadas estudio de suelos

Según las imágenes se puede concluir, que las profundidades de los sondeos fueron:

- Sondeo No. 1: aproximadamente superior a 16 m.
- Sondeo No. 2: aproximadamente superior a 16 m.
- Sondeo No. 3: aproximadamente hasta 10 m.
- Sondeo No. 4: aproximadamente hasta 10 m.

Esto igualmente se puede corroborar con los estudios a las muestras, que se indican adelantados por *J.R. Laboratorios & Cia SAS*. Acompaña el estudio los límites de consistencia y análisis granulométrico de los diferentes sondeos. Estos se pueden leer en el Anexo 4 del estudio.

Del anexo se puede extraer que:



- i) Para el **Sondeo No. 4**, la profundidad mayor enunciada para el análisis de la muestra es de: 6,00 a 6,60 mts [muestra TSM4].
- ii) Para el **Sondeo No. 3**, la profundidad mayor enunciada para el análisis de la muestra es de: 6,30 a 6,90 mts [muestra TSM4].
- iii) Para el **Sondeo No. 2**, la profundidad mayor enunciada para el análisis de la muestra es de: 14,60 a 15,20 mts [muestra TSM11].
- iv) Para el **Sondeo No. 1**, la profundidad mayor enunciada para el análisis de la muestra es de: 15,80 a 16,40 mts [muestra TSM11].
- v) También se observan analizadas las muestras para profundidades menores de toma.

Finalmente, la profundidad de sondeos se encuentra diferente en el párrafo transcrito del estudio de suelos, donde se indicaba la cantidad de estos y su profundidad<sup>2</sup>. De los ensayos aportados al estudio de suelo se observa que las profundidades de los sondeos fueron superiores a los 15 metros.

La profundidad de los sondeos se somete a lo indicado en el numeral H.3.2.5 – Profundidad de los sondeos, que a la letra expresa:

*H.3.2.5 — PROFUNDIDAD DE LOS SONDEOS — Por lo menos el 50% de todos los sondeos debe alcanzar la profundidad dada en la Tabla H.3.2-1, afectada a su vez por los siguientes criterios, los cuales deben ser justificados por el ingeniero geotecnista. La profundidad indicativa se considerará a partir del nivel inferior de excavación para sótanos o cortes de explanación. Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno:*

*(a) Profundidad en la que el incremento de esfuerzo vertical causado por la edificación, o conjunto de edificaciones, sobre el terreno sea el 10% del esfuerzo vertical en la interfaz suelo-cimentación.*

*(b) 1.5 veces el ancho de la losa corrida de cimentación.*

*(c) 2.5 veces el ancho de la zapata de mayor dimensión.*

*(d) Longitud total del pilote más largo, mas 4 veces el diámetro del pilote o 2 veces el ancho del grupo de pilotes.*

*(e) 2.5 veces el ancho del cabezal de mayor dimensión para grupos de pilotes.*

*(f) En el caso de excavaciones, la profundidad de los sondeos debe ser como mínimo 1.5 veces la profundidad de excavación pero debe llegar a 2.0 veces la profundidad de excavación en suelos designados como E y F en el Título A.*

*(d) En los casos donde se encuentre roca firme, o aglomerados rocosos o capas de suelos firmes asimilables a rocas, a profundidades inferiores a las establecidas, el 50% de los sondeos deberán alcanzar las siguientes penetraciones en material firme (material designado como A, B o C en la Tabla A.2.4.4-1 del Título A de este Reglamento.), de acuerdo con la categoría de la unidad de construcción:*

*- Categoría Baja: los sondeos pueden suspenderse al llegar a estos materiales;*

<sup>2</sup> Tres sondeos a 8 metros

- *Categoría Media, penetrar un mínimo de 2 metros en dichos materiales, o dos veces el diámetro de los pilotes en éstos apoyados;*
- *Categoría Alta y Especial, penetrar un mínimo de 4 metros o 2.5 veces el diámetro de pilotes respectivos, siempre y cuando se verifique la continuidad de la capa o la consistencia adecuada de los materiales y su consistencia con el marco geológico local.*
- (g) *La profundidad de referencia de los sondeos se considerará a partir del nivel inferior de excavación para sótanos o cortes de explanación. Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno.*
- (h) *Es posible que alguna de las consideraciones precedentes conduzca a sondeos de una profundidad mayor que la dada en la Tabla H.3.2.-1.. En tal caso, el 20% de las perforaciones debe cumplir con la mayor de las profundidades así establecidas.*
- (i) *En todo caso primará el concepto del ingeniero geotecnista, quien definirá la exploración necesaria siguiendo los lineamientos ya señalados, y en todos los casos, el 50% de las perforaciones, deberán alcanzar una profundidad por debajo del nivel de apoyo de la cimentación. En algunos casos, a juicio del Ingeniero Geotecnista responsable del estudio, se podrán reemplazar algunos sondeos por apiques ó trincheras*

Del numeral transcrito se observa que el estudio cumple con lo prescrito que indica que por lo menos el 50% de todos los sondeos debe alcanzar la profundidad de la tabla H.3.2.-1. Por lo que dos de los sondeos cumplen con lo estipulado. Ahora bien, lo que si dista de lo reglado es lo atinente al literal (d) del mismo numeral que expresa que la profundidad de los sondeos debe ser de la longitud del pilote más largo, mas 4 veces el diámetro del pilote o 2 veces el ancho del grupo de pilotes.

La profundidad máxima estimada de los sondeos se encuentra entre 15 a 20 metros. Empero según lo indicado en el estudio la cimentación es tipo profunda, para los dos tipos de pilotes (*hincado o preexcavado*), en el estudio se expresa con longitud de los dos tipos de longitud de 21 m y 40 cm de diámetro.

Aplicando la formula indicada en el literal, se tiene que la profundidad de los sondeos debía ser:  $(21.00 + 4*(0.4)) = 22,60$  mts. Por lo que los sondeos se debían haber profundizado por lo menos hasta dicho valor. Lo que a la luz de lo expresado en el estudio no cumpliría, pues estaría alrededor de 6 a 7 metros menos del nivel solicitado. No obstante, el mismo numeral en el literal (i) expresa que en todo caso primará el concepto del geotecnista quien es el que definirá la exploración necesaria para el análisis. Soportado igualmente en lo que indica el Numeral H.1.1.2.2

*H.1.1.2.2 — Cumplimiento y Responsabilidad — El cumplimiento de estas Normas no exige al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico de realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente.*

En conclusión, aunque lo expresado en el estudio es claro en cuanto a los sondeos y las profundidades planteadas en este, los soportes de los análisis y estudios realizados a las muestras se observan con las exploraciones con niveles superiores a lo dicho en el citado párrafo. Y con números de perforaciones que se ajustan a lo requerido por la norma.



Sobre la caracterización sísmica del suelo, el geotecnista adopta lo indicado en el Decreto 523 de 2010, que expresa que el predio se ubica en una zona *Lacustre 200*.

Respecto del proceso constructivo se observan las recomendaciones del geotecnista, De otro lado acerca de la cimentación sugerida por parte del geotecnista expresa que la misma será: «*placa de sótano con vigas descolgadas apoyadas en pilotes los cuales según elección de los propietarios será hincado o prefabricados para tal caso se incluye los cálculos específicos para cada caso siendo más alto el soporte el dado en pilotes hincados*».

### 1.2. Diseño y Cálculo Estructural

El diseño y calculo estructural de la edificación es desarrollado por el Ing. Oscar Andres Moyano, en este se expresa que es para un proyecto de vivienda en cinco pisos con semisótano. Se indica que el proyecto estructural consiste en losas aligeradas de 50 cms en una sola dirección. Expresa en la descripción que de conformidad con las características del proyecto y las condiciones del suelo se establece como alternativa de cimentación «*combinada conformada por placa flotante con pilotes de concreto fundidos en sitio. La altura de la placa de 1.00 metros (...) a 2.00 mts del nivel cero*». Es de aclarar que esta alternativa era una de las sugeridas por el geotecnista.

De las características planteadas en el diseño estructural, se tienen las siguientes:

<b>Método de análisis</b>	Fuerza Horizontal Equivalente
<b>Sistema de Resistencia sísmica</b>	Pórticos de concreto resistentes a momentos
<b>Placa entrepiso</b>	Losa aligerada con vigas principales y secundarias en una dirección
<b>Cimentación</b>	Combinada Placa flotante y Pilotes
<b>Zona de Amenaza Sísmica</b>	Intermedia – Bogotá
<b>Microzonificación</b>	Lacustre 200
<b>Capacidad de disipación de energía</b>	Moderada – DMO
<b>Grupo de Uso</b>	I
<b>Coefficiente de Importancia</b>	1,00
<b>Grado desempeño No estructurales</b>	Bajo
<b>Factor de reducción de resistencia</b>	$\phi_r = 0,675$
<b>Parámetros de Análisis Sísmico</b>	
<b>Coefficientes</b>	$R_0 = 5,00$ $R = 3,38^3$
<b>Irregularidades</b>	Se indica que no hay en planta, que si hay en altura y que se tiene redundancia.
<b>Periodo fundamental</b>	1.03 seg
<b>Espectro de Diseño</b>	$S_a = 0.450 g$

<sup>3</sup> Obtenido de aplicar al formula de R, coeficiente de disipación de energía de diseño

**Cargas<sup>4</sup>**

Primer Piso	Muerta ( $W_D$ ): 6,97 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 2,5 kN/m <sup>2</sup> [parqueaderos] $W_{\text{resultante}}$ : 9,47 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ mayorada: 12.36 kN/m <sup>2</sup>
Pisos 2, 3 4 y 5	Muerta ( $W_D$ ): 7,74 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 1,80 kN/m <sup>2</sup> [Vivienda] $W_{\text{resultante}}$ : 9,54 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ mayorada: 12.17 kN/m <sup>2</sup>
Cubierta	Muerta ( $W_D$ ): 7,74 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 5,00 kN/m <sup>2</sup> [comunales] $W_{\text{resultante}}$ : 11,45 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ mayorada: 16.24 kN/m <sup>2</sup>

**Materiales**

<b>Placas y cimentación</b>	$f'_c = 21$ MPa
<b>Columnas</b>	$f'_c = 21$ MPa
<b>Limpiezas</b>	$f'_c = 21$ MPa
<b>Aceros</b>	$f_y = 420$ MPa

Respecto R se evidencia obtenido empleando la reducción del valor para estructuras irregulares y con ausencia de redundancia<sup>5</sup>, la formula allí expresada es:  $R = \phi_o \phi_p \phi_r R_o$ . De lo que obtiene el coeficiente de capacidad de disipación de energía expresado. El coeficiente  $R_o$  empleado es el que indica la Tabla A. 3-3 Sistema estructural de pórtico resistente a momentos, que para el caso de la edificación en análisis es permitida para zona de amenaza sísmica intermedia y no tiene restricción de altura.

Seguido de esto, se observa en el documento verificado la irregularidad torsional para las combinaciones de cargas planteados para esta. Y posterior de acuerdo con lo indicado para el método de análisis se calcula el centro de masa de la estructura. Asimismo, se observan verificadas las derivas para los diferentes combinaciones de carga.

Ahora bien, respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizada la placa flotante que arroja bajo los esfuerzos admisibles un área 186.62 m<sup>2</sup>. Asimismo, se observa el diseño de los pilotes donde se halla que la longitud de este es de 24.20 m. No obstante, se observa un grafico descriptivo que no corresponde con la realidad del proyecto, por cuanto se indica la cimentación se realiza sobre *Arena Suelta*, contrario a la caracterización o perfil estratigráfico del suelo que se obtuvo en el estudio de suelos. Así mismo, se

<sup>4</sup> Ajustado al Título B Cargas NSR-10

<sup>5</sup> NSR-10 Título A Numeral A.3.3.3



acompaña de un esquema de zapatas con nueve (9) pilotes, pero el cálculo indica que para las cargas que se transmiten se requieren 24 pilotes, para la totalidad de la carga transferida.

Es pertinente citar que en hojas previas de la memoria se había indicado que la cimentación se realiza mediante losa o placa flotante. Sin embargo, en el plano 1 de 6, se encuentra la *Planta de Cimentación N - 2.00*, que guarda concordancia con lo indicado en la memoria donde se ubican los 24 pilotes, además de un detalle de la viga de cimentación con un (1) metro de altura.

Al igual que la cimentación, se evidencia el análisis del muro de contención para la construcción del semisótano. Y también se observa el esquema de muro de contención con zarpa hacia la parte derecha del esquema, que da a entender que este último ingresa hacia los vecinos. No obstante, el elemento que se incluye en el plano corresponde con un muro de contención de espesor de 30 cm, con altura de 3.00 mt y no se observa con zarpa, en cambio se observa articulado con la viga de cimentación. Este último se observa en la planta indicada.

Finalmente, es los planos estructurales aportados para este trámite de licenciamiento se observan concordantes con los resultados del análisis elaborado para el proyecto, el mismo se realizó en el programa computacional SAP2000.

## 2. Aspectos de ingeniería – Expediente 1813730

Este trámite se otorga en modalidad de propiedad horizontal, pero en la descripción de este se expresa que se autoriza modificaciones internas en toda la edificación, cambio de diseño interior aprobado en gestión anterior y **cambiar las alturas libres entre placa y altura de las placas**. Siendo esto último lo que respecto de la ingeniería genera modificaciones que se procede analizar.

### 2.1. Geotecnia – Estudio de Suelos

En principio para este trámite, se aporta el estudio de suelos entregado en gestión anterior **Expediente 1710729**, cuyas consideraciones y análisis se realizó en el anterior ítem. Al no tener variación se mantiene lo expresado referente a ese estudio realizado por el Ing. Cortes Castillo.

Ahora bien, aparte de este estudio se acompaña para el proceso de licenciamiento el «*INFORME EXPLORACIÓN GEOFÍSICA POR MEDIO DE MÉTODOS SÍSMICOS PARA ESTUDIO DE SUELOS DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE 62 N° 37 – 69 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ*» elaborado por la firma GEOLIVE SERVICIOS PARA INGENIERIA SAS. Cuyo principal objetivo es el de «*establecer las velocidades de onda S promedio que permitan identificar cambios de material y propiedades a bajas deformaciones.*»

De este estudio se extraen las conclusiones:

- *En el perfil unidimensional de velocidad media de onda corta se identificó una única capa hasta la profundidad de 28 m con velocidades entre 90 m/s a 200 m/s. Esta capa se asocia a arcillas blandas de baja capacidad encontradas en la perforación realizada en el estudio de suelos.*

- La velocidad  $V_s$  promedio es de 130 m/s, correspondiente a los suelos de la zona lacustre de la ciudad de Bogotá

Con este estudio geofísico se profundiza en la caracterización del suelo para el proyecto de vivienda y da soporte a los resultados del estudio de suelos realizado en la gestión anterior.

Además, como las características de altura en pisos de la edificación se mantienen, se encuentra que el mismo se ajusta a los requerido en norma.

## 2.2. Diseño y Cálculo Estructural

El diseño y cálculo estructural de la edificación es desarrollado por la firma Ingenieros Civiles Estructurales SAS, suscrito por el Ing. Edwin Vargas N., en este se expresa que es para un proyecto de vivienda de cinco pisos con semisótano. Se indica que el proyecto estructural está compuesto por pórticos espaciales, resistentes a momentos sin diagonales. Se indica igualmente que la primera placa para este proyecto es de contrapiso, que en adelante se trata de placas aligeradas en una dirección de altura de 0,40 m.

De las características planteadas en el diseño estructural, se tienen las siguientes:

<b>Método de análisis</b>	Fuerza horizontal equivalente
<b>Sistema de Resistencia sísmica</b>	Pórticos de concreto resistentes a momentos
<b>Placa entrepiso</b>	Losa aligerada con vigas principales y secundarias en una dirección
<b>Cimentación</b>	Placa maciza con vigas descolgadas y Pilotes Hincados
<b>Zona de Amenaza Sísmica</b>	Intermedia – Bogotá
<b>Microzonificación</b>	Lacustre 200
<b>Capacidad de disipación de energía</b>	Moderada – DMO
<b>Grupo de Uso</b>	I
<b>Coefficiente de Importancia</b>	1,00
<b>Grado desempeño No estructurales</b>	Bajo
<b>Factor de reducción de resistencia</b>	$\phi_r = 0,675$
<b>Parámetros de Análisis Sísmico</b>	
<b>Coefficientes</b>	$R_0 = 5,00$ $R = 3,38^6$
<b>Irregularidades</b>	$\phi_a = 1.00$ $\phi_p = 0.90$ $\phi_r = 0.75$
<b>Cargas<sup>7</sup></b>	
Las cargas muertas se calculan de acuerdo al peso propio de los elementos y para la carga viva se contemplan:	
Primer Piso	Viva ( $W_L$ ): 250 kg/m <sup>2</sup> [parqueaderos]

<sup>6</sup> Obtenido de aplicar al fórmula de  $R$ , coeficiente de disipación de energía de diseño

<sup>7</sup> Ajustado al Título B Cargas NSR-10



Pisos 2, 3 4 y 5	Viva (W <sub>L</sub> ): 180 kg/m <sup>2</sup> [Vivienda]
Cubierta	Viva (W <sub>L</sub> ): 500 kg/m <sup>2</sup> [comunales]

**Materiales**

<b>Vigas, Columnas y Placas</b>	$f'_c = 280 \text{ kg/m}^2$ (28 MPa)
<b>Cimentación</b>	$f'_c = 210 \text{ kg/m}^2$ (21 MPa)
<b>Limpiezas</b>	$f'_c = 140 \text{ kg/m}^2$ (14 MPa)
<b>Aceros</b>	$f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ (420 MPa)

Respecto R se evidencia obtenida empleando la reducción del valor para estructuras irregulares y con ausencia de redundancia<sup>8</sup>, la formula allí expresada es:  $R = \phi_a \phi_p \phi_r R_0$ . De lo que obtiene el coeficiente de capacidad de disipación de energía expresado. El coeficiente  $R_0$  empleado es el que indica la Tabla A. 3-3 Sistema estructural de pórtico resistente a momentos, que para el caso de la edificación en análisis es permitida para zona de amenaza sísmica intermedia y no tiene restricción de altura.

Seguido de esto, se observa en los documentos verificado la irregularidad torsional para las combinaciones de carga indicadas. Y posterior de acuerdo con lo indicado para el método de análisis se calcula el centro de masa de la estructura. Asimismo, se observan verificadas las derivas para las diferentes combinaciones de carga.

Ahora bien, se observa el análisis para el muro de contención, con geometría así: altura 4,90 m. espesor de 0,25 m. y altura de la viga de cimentación de 1,10 m. En el plano E-02, se observan los detalles del muro de contención verificado en la memoria de cálculo. también, en el mismo plano se evidencia un detalle de zapata tipo, sin embargo, este no es el empleado en la planta de cimentación que se observa en el plano E-01, donde las vigas de cimentación son de 65 cm de ancho por la altura de la viga descolgada y es a estos elementos que se embeben o vinculan los pilotes planteados. Que según expresa la nota de los planos se requiere de 20 pilotes hincados de 21 m. de profundidad. Estos se encuentran ubicados sobres los ejes 5, 4, 3, 2, 1. Distribuidos de forma que se genera un mejoramiento aparente general del suelo de fundación.

Respecto de las variaciones de altura que se realizaron respecto de la gestión anterior, es de advertir que este procedimiento se puede considerar como un análisis nuevo, ya que no contempló estructuralmente ningún elemento, respecto del análisis estructural de la gestión anterior. así las cosas, las alturas aprobadas en este expedientes responden a un estudio independiente de la gestión previa.

**3. Aspectos de ingeniería – Expediente 1911926**

Este trámite se otorga en modalidad de modificación de propiedad horizontal, en la descripción de este se expresa que se autoriza modificaciones internas en toda la edificación, cambio de diseño interior aprobado en gestión anterior y ampliación de 986,65 en el lote no. 19. Para claridad se anexa una edificación de igual altura.

**3.1. Geotecnia – Estudio de Suelos**

<sup>8</sup> NSR-10 Título A Numeral A.3.3.3

El estudio de suelos y recomendaciones desarrollado por el Ing. William Cortés Castillo expresa que se realiza la exploración del subsuelo para la cimentación de la estructura de cuatro (4) pisos. Contrario a lo observado en los cortes arquitectónicos donde se evidencia que el proyecto es de cinco (5) pisos más semisótano.

Según la altura de la edificación proyectada, esta se cataloga como *Media* basado en la Tabla H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías. Por lo anterior, debe cumplir con el número mínimo de sondeos<sup>9</sup> para esta categoría. Que son cuatro (4) con una profundidad de **15 m.**

**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
<b>Media</b>	<b>Entre 4 y 10 niveles</b>	<b>Entre 801 y 4,000 kN</b>
Alta	Entre 11 y 20 niveles	Entre 4,001 y 8,000 kN
Especial	Mayor de 20 niveles	Mayores de 8,000 kN

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

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

Según el documento del estudio de suelos, se indica en la *CARACTERIZACION DEL SUBSUELO*.

***Exploración del subsuelo, Localización de sondeos***

«La exploración del subsuelo se llevó a cabo por medio de ***tres sondeos hasta profundidades de 6 m***, donde se realizó una sistemática toma muestras por medio de tubo de pared delgada Shelby y toma de muestra partido del ensayo de penetración estándar SPTI»

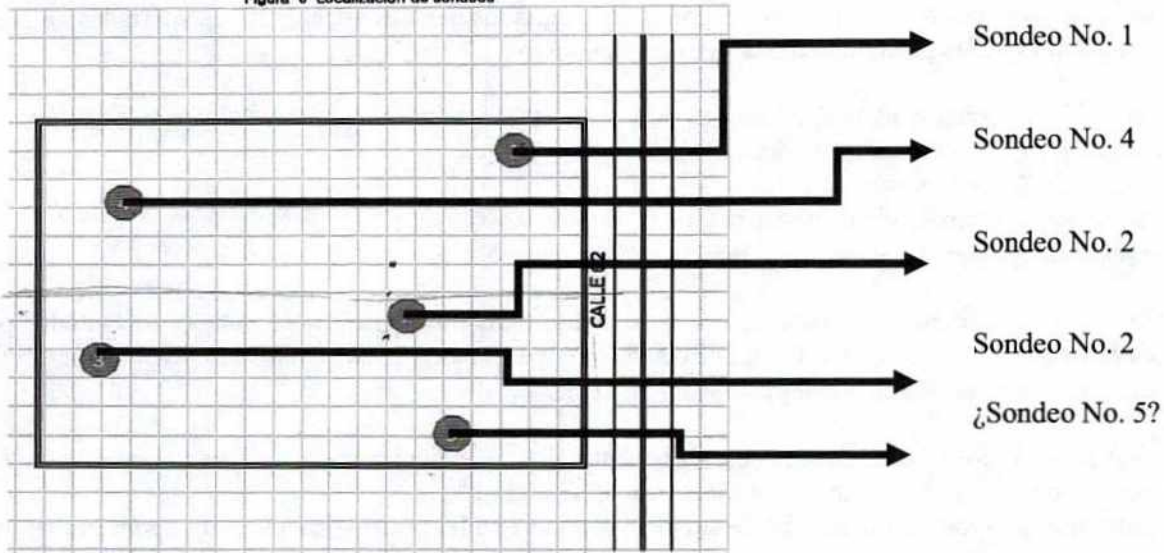
[Subrayado y negritas fuera de Texto]

A continuación, se tiene una imagen de la presunta localización de los sondeos realizados, como se ve en la imagen tomada del estudio.

<sup>9</sup> NSR-10 Título H - H.3.2.3 — NÚMERO MÍNIMO DE SONDEOS



Figura 8 Localización de sondeos



De esto se tiene que la cantidad de sondeos cumple con lo prescrito en la Tabla H.3.2-1 *Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción Categoría de la unidad de construcción*, por cuanto la categoría media exige como mínimo de sondeos 4. En la imagen se logra identificar los cinco sondeos, distribuidos al interior del lote. No obstante, difiere del párrafo inmediatamente – transcrito previamente – pues en él se indican tres sondeos. Al paralelo se debe indicar que la profundidad indicada en el mismo párrafo No cumple con el mínimo de dicha tabla.

A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto. Particularmente se resume que la profundidad de la caracterización es de profundidad de 20 m. indicando que a esos niveles se ubica *arena arcillosa inorgánica, rojizo*.

		Clasificación USC	CH
		Límite líquido %	82-179 130
		Plasticidad natural %	28-145 91.5
		Límite plástico %	28-54 41
		Índice Plástico %	24-127 75.5
		Índice de consistencia	0.35-1.74 1.05
		Actividad Volumétrica	
		% Pasa Tamiz 200	100 100
		Peso Unitario Total t/m <sup>3</sup>	1.409-1.737 1.573
		Resistencia al corte no drenada t/m <sup>2</sup>	0.76-4.09 2.425
		Módulo de elasticidad t/m <sup>2</sup>	
		Angulo interno de resistencia	
		Expansión t/m <sup>2</sup>	22-58
		Humedad de Equilibrio %	42-82

1.80-20.0	3.8-	Arena arcillosa inorgánica, rojizo	1.80-20.0	3.8-
-----------	------	------------------------------------	-----------	------

Tomado del Estudio de suelos

De la imagen tomada, se presume que el estudio llegó a 20 metros del nivel actual del suelo. O por lo menos el geotecnista denuncia haber caracterizado el suelo hasta dicha profundidad.

Continuando para verificar la profundidad de los sondeos, se analizan los anexos pues el estudio expresa que allí se evidencian los ensayos de laboratorio. Según los perfiles estratigráficos aportados en el estudio se encuentra que las profundidades de los sondeos fueron:

Sondeo No. 1: aproximadamente hasta 16 m.

Sondeo No. 2: aproximadamente hasta 16 m.

Sondeo No. 3: aproximadamente hasta 9 m.

Sondeo No. 4: aproximadamente hasta 9 m.

No se encuentra perfil estratigráfico realizado del sondeo No. 5

Esto igualmente se puede corroborar con los estudios a las muestras, que se indican adelantados por *J.R. Laboratorios & Cia SAS*. Acompaña el estudio los ensayos de resistencia a la comprensión incofinada concuerdan con las profundidades citadas recientemente.

Finalmente, la profundidad de sondeos se encuentra diferente en el párrafo transcrito del estudio de suelos, donde se indicaba que la cantidad de estos y su profundidad<sup>10</sup>.

De los ensayos aportados al estudio de suelo se observa que las profundidades de los sondeos fueron superiores a los 15 metros.

La profundidad de los sondeos se somete a lo indicado en el numeral H.3.2.5 – Profundidad de los sondeos, que a la letra expresa:

*H.3.2.5 — PROFUNDIDAD DE LOS SONDEOS — Por lo menos el 50% de todos los sondeos debe alcanzar la profundidad dada en la Tabla H.3.2-1, afectada a su vez por los siguientes criterios, los cuales deben ser justificados por el ingeniero geotecnista. La profundidad indicativa se considerará a partir del nivel inferior de excavación para sótanos o cortes de explanación. Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno:*

*(a) Profundidad en la que el incremento de esfuerzo vertical causado por la edificación, o conjunto de edificaciones, sobre el terreno sea el 10% del esfuerzo vertical en la interfaz suelo-cimentación.*

*(b) 1.5 veces el ancho de la losa corrida de cimentación.*

*(c) 2.5 veces el ancho de la zapata de mayor dimensión.*

*(d) Longitud total del pilote más largo, mas 4 veces el diámetro del pilote o 2 veces el ancho del grupo de pilotes.*

*(e) 2.5 veces el ancho del cabezal de mayor dimensión para grupos de pilotes.*

*(f) En el caso de excavaciones, la profundidad de los sondeos debe ser como mínimo 1.5 veces la profundidad de excavación pero debe llegar a 2.0 veces la profundidad de excavación en suelos designados como E y F en el Título A.*

*(d) En los casos donde se encuentre roca firme, o aglomerados rocosos o capas de suelos firmes asimilables a rocas, a profundidades inferiores a las establecidas, el 50% de los*

<sup>10</sup> Tres sondeos a 6 metros



sondeos deberán alcanzar las siguientes penetraciones en material firme (material designado como A, B o C en la Tabla A.2.4.4-1 del Título A de este Reglamento.), de acuerdo con la categoría de la unidad de construcción:

- Categoría Baja: los sondeos pueden suspenderse al llegar a estos materiales;
- Categoría Media, penetrar un mínimo de 2 metros en dichos materiales, o dos veces el diámetro de los pilotes en éstos apoyados;
- Categoría Alta y Especial, penetrar un mínimo de 4 metros o 2.5 veces el diámetro de pilotes respectivos, siempre y cuando se verifique la continuidad de la capa o la consistencia adecuada de los materiales y su consistencia con el marco geológico local.

(g) La profundidad de referencia de los sondeos se considerará a partir del nivel inferior de excavación para sótanos o cortes de explanación. Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno.

(h) Es posible que alguna de las consideraciones precedentes conduzca a sondeos de una profundidad mayor que la dada en la Tabla H.3.2-1.. En tal caso, el 20% de las perforaciones debe cumplir con la mayor de las profundidades así establecidas.

(i) En todo caso primará el concepto del ingeniero geotecnista, quien definirá la exploración necesaria siguiendo los lineamientos ya señalados, y en todos los casos, el 50% de las perforaciones, deberán alcanzar una profundidad por debajo del nivel de apoyo de la cimentación. En algunos casos, a juicio del Ingeniero Geotecnista responsable del estudio, se podrán reemplazar algunos sondeos por apiques ó trincheras

Del numeral transcrito se observa que el estudio cumple con lo prescrito que indica que por lo menos el 50% de todos los sondeos debe alcanzar la profundidad de la tabla H.3.2.-1. Por lo que dos de los sondeos cumplen con lo estipulado. Ahora bien, lo que si dista de lo reglado es lo ateniendo al literal (d) del mismo numeral que expresa que la profundidad de los sondeos debe ser de la longitud del pilote más largo, mas 4 veces el diámetro del pilote o 2 veces el ancho del grupo de pilotes.

De lo anterior se concluye dado que la profundidad máxima estimada de los sondeos se encuentra entre 15 a 20 metros, el sistema sugerido de cimentación es de pilotes preexcavados. Empero, en el estudio de suelos no se recomienda cantidad, longitud o diámetro.

Aplicando la formula indicada en el literal, se tiene que la profundidad de los sondeos debía ser:  $(21.00 + 4*(0.4)) = 22,60$  mts. Por lo que los sondeos se debían haber profundizado por lo menos hasta dicho valor, lo que a la luz de lo expresado en el estudio no cumpliría, pues estaría alrededor de 6 a 7 metros menos del nivel solicitado. No obstante, el mismo numeral en el literal (i) expresa que en todo caso primará el concepto del geotecnista quien es el que definirá la exploración necesaria para el análisis. Soportado igualmente en lo que indica el Numeral H.1.1.2.2

*H.1.1.2.2 — Cumplimiento y Responsabilidad — El cumplimiento de estas Normas no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico de realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente.*

En conclusión, aunque lo expresado en el estudio es claro en cuanto a los sondeos y las profundidades planteadas en este, los soportes de los análisis y estudios realizados a las muestras se observan con las exploraciones con niveles superiores a lo dicho en el citado párrafo. Y con números de perforaciones que se ajustan a lo requerido por la norma.

Sobre la caracterización sísmica del suelo, el geotecnista adopta lo indicado en el Decreto 523 de 2010 y 096 de 2011 se expresa que el predio se ubica en una zona *Lacustre 200*.

Respecto del proceso constructivo se evalúan las diferentes fases de este, entregando una serie de recomendaciones para adelantar las excavaciones

### 3.2. Diseño y Cálculo Estructural

El diseño y calculo estructural de la edificación es desarrollado por la firma Ingenieros Civiles Estructurales SAS, suscrito por el Ing. Edwin Vargas N., en este se expresa que es para un proyecto de vivienda de cinco pisos, semisótano y cubierta. Se indica que el método de cálculo de resistencia ultima. El proyecto estructural está compuesto por pórticos espaciales, resistentes a momentos sin diagonales. Se indica igualmente que la primera placa para este proyecto es de contrapiso, que en adelante se trata de placas aligeradas en una dirección de altura de 0,40 m.

De las características planteadas en el diseño estructural, se tienen las siguientes:

<b>Método de análisis</b>	Fuerza horizontal equivalente
<b>Sistema de Resistencia sísmica</b>	Pórticos de concreto resistentes a momentos
<b>Placa entrepiso</b>	Losa aligerada con vigas principales y secundarias en una dirección
<b>Cimentación</b>	Placa maciza con vigas descolgadas y Pilotes Pre-excavados
<b>Zona de Amenaza Sísmica</b>	Intermedia – Bogotá
<b>Microzonificación</b>	Lacustre 200
<b>Capacidad de disipación de energía</b>	Moderada – DMO
<b>Grupo de Uso</b>	I
<b>Coefficiente de Importancia</b>	1,00
<b>Grado desempeño No estructurales</b>	Bajo
<b>Parámetros de Análisis Sísmico</b>	
<b>Coefficientes</b>	$R_0 = 5,00$ $R = 4,50^{11}$
<b>Irregularidades</b>	$\phi_a = 1,00$ $\phi_p = 0,90$ $\phi_r = 1,00$

### Cargas<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Obtenido de aplicar al formula de R, coeficiente de disipación de energía de diseño

<sup>12</sup> Ajustado al Título B Cargas NSR-10



Las cargas muertas se calculan de acuerdo al peso propio de los elementos y para la carga viva se contemplan:

Primer Piso	Viva ( $W_L$ ): 250 kg/m <sup>2</sup> [parqueaderos]
Pisos 2, 3 4 y 5	Viva ( $W_L$ ): 180 kg/m <sup>2</sup> [Vivienda]
Cubierta	Viva ( $W_L$ ): 500 kg/m <sup>2</sup> [comunales]

#### **Materiales**

<b>Vigas, Columnas y Placas</b>	$f'_c = 280 \text{ kg/m}^2$ (28 MPa)
<b>Cimentación</b>	$f'_c = 210 \text{ kg/m}^2$ (21 MPa)
<b>Limpiezas</b>	$f'_c = 140 \text{ kg/m}^2$ (14 MPa)
<b>Aceros</b>	$f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$ (420 MPa)

Respecto R se evidencia obtenida empleando la reducción del valor para estructuras irregulares y con ausencia de redundancia<sup>13</sup>, la formula allí expresada es:  $R = \phi_a \phi_p \phi_r R_0$ . De lo que obtiene el coeficiente de capacidad de disipación de energía expresado. El coeficiente  $R_0$  empleado es el que indica la Tabla A. 3-3 Sistema estructural de pórtico resistente a momentos, que para el caso de la edificación en análisis es permitida para zona de amenaza sísmica intermedia y no tiene restricción de altura.

Seguido de esto, se observa en los documentos verificado la irregularidad torsional para las combinaciones de carga indicadas. Y posterior de acuerdo con lo indicado para el método de análisis se calcula el centro de masa de la estructura. Asimismo, se observan verificadas las derivas para las diferentes combinaciones de carga.

Ahora bien, se observa el análisis para el muro de contención, con geometría así: altura 4,00 m. espesor de 0,25 m. y altura de la viga de cimentación de 1,10 m. En el plano E-02, se observan los detalles del muro de contención verificado en la memoria de cálculo. también, en el mismo plano se evidencia un detalle de zapata tipo, sin embargo, este no es el empleado en la planta de cimentación que se observa en el plano E-03, donde las vigas de cimentación son de 65 cm de ancho por la altura de la viga descolgada y es a estos elementos que se embeben o vinculan los pilotes planteados. Que según expresa la nota de los planos se requiere de 50 pilotes hincados de 40 cm de diámetro con una longitud de 40 m. Estos se encuentran ubicados sobres los ejes 5, 4, 3, 2, 1. Distribuido sobre la viga de cimentación de esos ejes, a manera de grilla de transferencia de esfuerzos al suelo.

Respecto de la adición de área, al igual que el trámite anterior, se realizaron los análisis, diseños y calculo, con modelación nueva respecto de los requerimientos para este proyecto. Aunque se observan que se conserva geometría del trámite previo, se realizó el análisis y modelación para nuevo

#### **4. Conclusiones de aspectos de ingeniería**

<sup>13</sup> NSR-10 Titulo A Numeral A.3.3.3

- En el expediente 1710729, en el estudio de suelos se encontraron inconsistencias en lo escrito. Sin embargo, luego de verificar a profundidad los estudios y análisis anexados en este, se observa que en estos se ajustan a la normativa. Es de indicar que los planos estructurales se evidencian los elementos requeridos, tales como pilotaje y placas de cimentación que sería concordante con la perfilación del suelo hecho por el geotecnista responsable del proyecto. Igualmente, en la memoria estructural se encuentran inconsistencias respecto de los esquemas empleados en los cálculos de los muros de contención y los pilotes. Empero, estos elementos se encuentran adecuados al estudio realizado en los planos, que son los que se derivan de los mismos.
- Para el trámite del expediente 1813730, donde se solicitó modificación respecto de las alturas de las placas y la altura libre, se observó que los estudios realizados se trataron de una geometría nueva aplicando para el diseño de nuevos elementos. Estos se evidencian con apego a la normativa de conformidad con el análisis realizado.
- Para el último trámite de licencia, en este se solicita la modificación de la gestión anterior, por cuanto se adiciona área al proyecto. En otras palabras, se agregó en el lote adyacente una torre de misma altura. Para el desarrollo de este se trata de una geometría nueva, respecto de los elementos estructurales, cimentaciones y pilotajes. Como se trata de una edificación de con distintas solicitudes, se realizó un análisis de edificación completa. Este proceso se observa con incongruencias en el documento del estudio de suelos. Empero, tal como sucedió en el expediente 1710729 estas inconsistencias fueron analizadas y según lo observado en los planos estructurales fue realizado de conformidad a la normativa.
- Finalmente, para los trámites administrativos radicado No. 1710729 aprobado mediante acto administrativo LC 18-1-0029, el trámite administrativo con radicado No. 1813730 aprobado con acto administrativo 11001-1-19-1603 y el radicado 11191926 aprobado con Acto No. 11001-1-19-2872, respecto de los aspectos de ingeniería se AJUSTAN a la normativa aplicable vigente.

#### **INQUETUDES DEL INTERESADO:**

***Petición No. 1:*** «Se solicita respetosamente realizar todos los procesos y procedimientos que correspondan para que se tomen las medidas pertinentes por el incumplimiento de la normatividad científica de ingeniería de obligatorio cumplimiento, que exige la realización de sondeos geotécnicos en el sitio de construcción a mayor profundidad del elemento de cimentación más profundo. Lo anterior considerando que las omisiones no corresponden a temáticas estéticas, ni cambios de dimensiones de espacios, sino a omisiones de gran importancia que afectan los diseños de edificaciones que corresponden con la estabilidad del edificio en construcción y de los predios vecinos. Así mismo afectara a futuros compradores de apartamentos, que de buena fe adquieren los predios bajo la convicción que adquieren un predio que cumple con la normatividad.»

Se refiere esta petición a que los sondeos realizados en el estudio de suelos no cumplen con la profundidad mínima establecida en la normativa. Del análisis realizado se concluye que en efecto lo que indica el interesado la memoria de cálculo tiene párrafos y esquemas que permiten inferir que el procedimiento de prospección del suelo no se ajustaba a la normativa. Empero y luego de analizados los tres trámites administrativos adelantados se observan que estos se ajustan al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.



**Petición No. 2:** «Se solicita respetosamente realizar todos los procesos y procedimientos que correspondan por análisis sísmico del edificio ubicado en la calle 63 No. 37-69, que no cumple con la normatividad»

Expresa el escrito que se deben considerar las fuerzas sísmicas y como parte del procedimiento se debe obtener, el periodo fundamental de la edificación y, a criterio de este, se determinó sin el cumplimiento de la normatividad. Luego de realizado el análisis que precede a las inquietudes del interesado, se tiene que respecto al análisis y diseño estructural adelantado para cada uno de los tramites se evidencian con observancia a lo prescrito en el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.

**Petición No. 3:** «Se solicita respetosamente realizar todos los procesos y procedimientos que correspondan para la aplicación de las sanciones correspondientes, por la realización por parte del constructor y los propietarios del predio de cambio de ubicación y numero de pilotes respecto de lo aprobado en planos de construcción de la licencia de construcción (calle 62 No. 37-69)»

Se muestra en el escrito allegado, una serie de fotografías respecto del proceso constructivo de la cimentación del proyecto que se adelanta y se expresa que los pilotes que se están construyendo, difieren respecto de lo aprobado en la licencia de construcción. Se debe aclarar que lo que acá se analiza se circunscribe a la órbita del curador urbano, y por ello no es de competencia de este, el de realizar control urbano cuya competencia recae según la normativa que se cita adelante. En cuanto a la entidad competente para ejercer el control urbano, resulta preciso citar 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: “**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) (...)”. (Sublíneas fuera de texto).

**Petición No. 4:** «Se solicita respetosamente realizar todos los procesos y procedimientos que correspondan para que se tomen las correspondientes acciones respecto al incumplimiento de la normatividad en el diseño de muro de sótano y la falta de coincidencia entre el muro diseñado y lo establecido en planos de construcción. Licencia aprobada, calle 62 No. 37-69»

Cuestiona el interesado el muro de contención respecto de su concepción y diseño. Asimismo, indica que la contención es insuficiente – a su criterio – y además este invadiría los predios vecinos.

Del estudio de los tres tramites adelantados, se observa que, en las memorias de cálculo estructurales del primer trámite, contiene esquemas de muros de contención con zarpa hacia la derecha. No obstante, el muro que concuerda con los cálculos adelantados por el ingeniero calculista es el que se ubica en los planos estructurales. Este elemento, el muro de contención, en los planos se observa sin zarpa o intervención en el predio vecino, este se observa tratado con viga de cimentación. De otro lado, en efecto en la memoria de cálculo del primer trámite, esquemáticamente el muro que se encuentra difiere o es discordante con el consignado en los planos estructurales. No obstante, luego de analizado la memoria corresponde a los requerimientos del suelo, el que se haya consignado en los planos estructurales.

**Petición No. 5:** «Se solicita respetosamente realizar todos los procesos y procedimientos que correspondan para que se tomen las correspondientes acciones respecto al incumplimiento de la normatividad en el diseño



*de muro de sótano y la falta de coincidencia entre el muro diseñado y lo establecido en planos de construcción. Licencia aprobada, calle 62 No. 37-69»*

Empero que la petición 5 y 4 son exactamente iguales, estas difieren en lo que se sustenta para elevar la misma. Se indica que en el estudio de suelos se hizo omisión a los vecinos respecto de su altura, por cuanto se expresan ser de altura de un piso; y en realidad, alrededor del proyecto, son edificaciones de mayor altura. Analizados los estudios de suelos aportados en los tres tramites, en ellos se lee que este indica que los vecinos la caracterización de vecinos, que se trataron de edificaciones de diferente altura, aún más en uno de ellos expresa el responsable de la geotecnia del proyecto que hay edificaciones de mayores alturas.

***Petición No. 6:*** *«Se solicita respetosamente realizar todos los procesos y procedimientos que correspondan para que se tomen las correspondientes acciones respecto al incumplimiento de la normatividad que exige evitar adherir, edificaciones nuevas con viejas, sin colocar aislamiento, que por mayor peso y proceso de consolidación por construcción nueva arrastra a edificación existente»*

Se muestra en el escrito allegado, una serie de fotografías respecto del proceso constructivo del muro de contención y en este se indica que no se aisló de la edificación vecina. En cumplimiento de lo prescrito en el Título A del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, respecto de los vecinos adyacentes o colindantes orientales y occidentales., La separación sísmica para cada uno de los tramites es así: 16 cm. Exp. 1710729; para los tramites Exp. 1813730 y 1911926 de 17 cm. Con ello se evidencia desde el ámbito de curador urbano, apego a la normativa aplicable en lo que respecta a este tema.

***Petición No. 7:*** *«Se solicita respetosamente realizar todos los procesos y procedimientos que correspondan respecto a la circunstancia de realización de supuestos diseños de cimentaciones profundas que no corresponden con los planos de construcción, consideración de tipos de suelos para diseños que no corresponden con los estudios de suelos, consideración de cimentación en grupos de pilotes en una misma zapata. Lo cual no corresponde con los planos de construcción»*

Se refiere a que los diseños de la cimentación profunda de tuvieron consideraciones ajenas a la realidad del sitio donde se propone construir el proyecto. Además, se indica que en los diseños los pilotes estaban dispuestos en grupos de 9 coronados por una zapata de 5,5 x 5,5 m, sin embargo, en los planos de construcción se varió esto, e incluso se estima la capacidad del suelo bajo este tipo de supuesto.

Se debe aclarar que lo que acá se analiza se circunscribe a la órbita del curador urbano, y por ello no es de competencia de este, el de realizar control urbano. Sin embargo, según lo indicado por el interesado, en las memorias esquemáticamente se observan zapatas con grupo de pilotes. No obstante, en los planos estructurales analizados los pilotes fueron distribuidos de forma diferente. Es de resaltar que los planos coinciden con los estudios realizados a cada tramite adelantado.

## CONCLUSIONES

Se concluye que las actuaciones de los Curadores Urbanos N° 1 Ernesto Jorge Clavijo Sierra , N° 1 (P) Gladys Sánchez Sánchez y N° 1 Ruth Cubillos Salamanca , relacionadas con las actuaciones LC 18-1-0029 del 29 de enero de 2018, LC 11001-1-19-1603 de 21 de junio de 2019 y LC 11001-1-19-2872 de 29 de



noviembre de 2019 se AJUSTAN a la normativa aplicable vigente en los ámbitos urbanísticos, arquitectónicos y de ingeniería.

## RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el fin de que se ejerzan las actuaciones de control urbano a las que haya lugar.
2. Enviar copia del presente informe técnico al señor Orlando Carmona, informándole las conclusiones y las recomendaciones del presente caso.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Personería de Bogotá delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.
4. Cerrar el caso 1967.

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

### 2.2

#### **CASO No. 1970 CARRERA 40 29A-40, 46 Y 53 SUR**

##### **1. DATOS GENERALES**

<b>INTERESADO:</b>	Cristian Javier Saray Buitrago – Ciudadano Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana
<b>CURADOR:</b>	Ruth Cubillos Salamanca – Curadora Urbana No. 1
<b>SOLICITUDES:</b>	SLC 18-1-3055 del 27 de septiembre de 2018
<b>TIPO DE TRÁMITES:</b>	Licencia de Construcción inicial.
<b>LICENCIAS:</b>	LC 11001-1-19-0504 del 22 de febrero de 2019
<b>MODALIDADES:</b>	Reforzamiento de estructuras
<b>PROYECTO:</b>	<b>EDIFICIO DE CUATRO PISOS PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL</b>
<b>USO:</b>	NO APLICA
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	<b>CARRERA 40 29A-40,46 SUR</b>
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 074 de 2006, 280 de 1970.
<b>UPZ:</b>	UPZ 41 Muzú– Localidad de Puente Aranda
<b>INTERESADO:</b>	Cristian Javier Saray Buitrago – Ciudadano Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana
<b>CURADOR:</b>	Ruth Cubillos Salamanca – Curadora Urbana No. 1
<b>SOLICITUDES:</b>	SLC 18-1-3569 del 7 de noviembre de 2018
<b>TIPO DE TRÁMITES:</b>	Licencia de Construcción inicial.

<b>LICENCIAS:</b>	LC 11001-1-19-1125 del 24 de abril de 2019
<b>MODALIDADES:</b>	Reforzamiento de estructuras
<b>PROYECTO:</b>	<b>EDIFICIO DE CUATRO PISOS</b>
<b>USO:</b>	NO APLICA
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	<b>CARRERA 40 29A-53 SUR</b>
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 074 de 2006, 280 de 1970.
<b>UPZ:</b>	UPZ 41 Muzú– Localidad de Puente Aranda

## 2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación allega a esta Comisión, oficio de radicado No 1-2019-46496 donde se da traslado a las inquietudes del ciudadano Cristian Javier Saray Buitrago en el cual se solicita: “... se haga la revisión de la expedición, fundamentación y bajo qué criterio se han otorgado las licencias L.C. 11001-1-19-1125 y LC 11001-1-19-0504 a favor del señor Jaime Arquímedes Camargo Molina (...) y/o Yenny León Vargas (...) quienes ya han sido sancionados como infractores urbanísticos para los mismos predios en cuanto a la intervención a modo de obra en los predios localizados en la Carrera 40 # 29A-40 Sur. #29A -46 Sur y #29A -53 Sur; debido a que estas Licencias presentan serias incongruencias en cuanto a la asignación y verificación no solamente del uso del suelo sino también de las características urbanísticas en ejecución de la obra – englobamiento de predios bajo previo licenciamiento, usos dotacionales permitidos y establecimiento de parámetros de altura empero las afectaciones urbanísticas del sector en cuanto al impacto estructural de la zona en cuestión-....”, “... Todo lo anterior con el agravante de la destinación que se le da a los predios antes en mención; Actividad de enseñanza de básica primaria, secundaria media y académica; y bachillerato por ciclos, uso de suelo y del predio para destinación en usos dotacionales a modo de Jardín infantil...”. y “... de ser prudente, viable y necesario remitir pruebas de este mismo proceso anómalo a las autoridades encargadas -de la verificación y control de las mismas características de desarrollo – no solo de la obra sino del uso del suelo...”.

## 3. HECHOS

### CARRERA 40 29A-40,46 SUR

1. El **29 de agosto de 2018** bajo el radicado No. **SLC 18-1-3055** ante la Curaduría Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca se solicitó Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural.
2. La Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, mediante la Licencia No. **LC 11001-1-19-0504 del 20 de febrero de 2019**, ejecutoriada el 22 de febrero de 2019, concedió Licencia de Construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras “...**PARA REFORZAR ESTRUCTURALMENTE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN 4 PISOS...**”.

### CARRERA 40 29A-53 SUR

1. El **7 de noviembre de 2018** bajo el radicado No. **SLC 18-1-3569** ante la Curaduría Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca se solicitó Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento estructural.



2. La Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, mediante la Licencia No. **LC 11001-1-19-1125 del 16 de abril de 2019**, ejecutoriada el 24 de abril de 2019, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras "...**PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL**...".

**4. CONSIDERACIONES**

**4.1. LOCALIZACIÓN**



*Localización SINUPOT*

**5. ANÁLISIS**

**ESTUDIO EDIFICABILIDAD**

**CARRERA 40 29A-40,46 SUR – LC 11001-1-19-0504 del 20 de febrero de 2019**, ejecutoriada el 22 de febrero de 2019

ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 080 de 2016, resolución 00865 de 2006, Decreto 280 de 1970</i>	APROBADO EN LICENCIA No. <i>LC 11001-1-19-0504 del 22 de febrero de 2019</i>	SE AJUSTA
<b>ZONIFICACIÓN</b>			
<b>UPZ</b>	41, MUZU	41, MUZU	SI
<b>Sector Normativo</b>	Sector 5, Sub. de Usos II y Edificabilidad B	Sector 5, Sub. de Usos II y Edificabilidad B	
<b>Área de Actividad</b>	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.	

<b>Tratamiento</b>	Consolidación urbanística	Consolidación urbanística.	
--------------------	---------------------------	----------------------------	--

**USOS**

<b>Usos</b>	Principal: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar. Especiales con Licencia: a) Establecimientos de educación Previo concepto favorable de la Junta de Zonificación	NO APLICA	SI
-------------	--	-----------	----

**EDIFICABILIDAD**

<b>Índice de Ocupación</b>	0.6 para unifamiliares y 0.65 para bifamiliares	NO APLICA	SI
<b>Índice de Construcción</b>	1.25 para unifamiliares y 1.35 para bifamiliares. En lotes de esquina se podrá aumentar en 0.05.	NO APLICA	SI
<b>Altura</b>	<b>Uno a 3 pisos</b>	<b>4</b>	<b>NO</b>
<b>Antejardín</b>	3.50 m	NO APLICA	SI
<b>Tipología edificatoria</b>	Continua	NO APLICA	SI
<b>Aislamientos</b>	Lateral	No se exige	NO APLICA
	Posterior	3 m	NO APLICA
	Patios	En edificaciones de uno y dos pisos área mínima 12.00 m <sup>2</sup> y dimensión media 3.00 m. En edificaciones de tres pisos área mínima de 16.00m <sup>2</sup> y dimensión media de 4.00	NO APLICA
<b>Sótano</b>	-	NO APLICA	SI
<b>Semisótano</b>	-	NO APLICA	SI
<b>Voladizo</b>	Vías diferentes a V-1 y V-2 = 0,60 metros	NO APLICA	SI

**ESTACIONAMIENTOS**

<b>Estacionamientos (Demanda C)</b>	Privados	Para colegios: Uno (1) por cada 30 alumnos	NO APLICA	SI
	Visitantes	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/4 $UV = 12 / 4 = 3$ cupos.	NO APLICA	SI
<b>Estacionamientos Discapacitados</b>	<b>para</b>	1 cupo de 3,80 X 4,50 metros cuando los estacionamientos exigidos sean menores a 30 = 1 cupo.	NO APLICA	SI
<b>Bicicleteros</b>		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $15 / 2 = 7$ cupos para bicicletas	NO APLICA	SI
<b>Motos</b>		No se exige		SI

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**

<b>Equipamiento Comunal Privado</b>	Exigencia	NO APLICA	NO APLICA	SI
	Destinación	NO APLICA	NO APLICA	SI
		NO APLICA	NO APLICA	
		NO APLICA	NO APLICA	



Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida en la modalidad de reforzamiento estructural, define en las características de la misma, y específicamente en el numeral 4.1 VOLUMETRÍA (EDIFICABILIDAD), a. N° PISOS HABITABLES 4. Si bien, la Curaduría Urbana resuelve otorgar la licencia de construcción "(...) PARA REFORZAR ESTRUCTURALMENTE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN 4 PISOS(...)", y el Reforzamiento Estructural, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 "(...) Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente (...) se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas (...)" y que "(...) Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural. (...)" la modalidad de reforzamiento estructural no tiene como objetivo la aplicación de volumetrías, densidades o usos, sino que debe limitarse a aprobar proyectos estructurales.

Ahora bien, bajo esta premisa, la Curadora estaría aprobando tácitamente áreas que no son susceptibles de una eventual legalización posterior. Por lo anterior, que el proyecto en los aspectos urbanísticos **NO SE AJUSTA** a la norma.

#### ESTUDIO EDIFICABILIDAD

**CARRERA 40 29A-53 SUR – LC 11001-1-19-1125 del 16 de abril de 2019**, ejecutoriada el 24 de abril de 2019

ITEM	SEGÚN LA NORMA Decretos 190 de 2004, 080 de 2016, resolución 00865 de 2006, Decreto 280 de 1970	APROBADO EN LICENCIA No. LC 11001-1-19-1125 del 24 de abril de 2019	SE AJUSTA
<b>ZONIFICACIÓN</b>			
<b>UPZ</b>	41, MUZU	41, MUZU	SI
<b>Sector Normativo</b>	Sector 5, Sub. de Usos II y Edificabilidad B	Sector 5, Sub. de Usos II y Edificabilidad B	
<b>Área de Actividad</b>	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.	
<b>Tratamiento</b>	Consolidación urbanística	Consolidación urbanística.	
<b>USOS</b>			
<b>Usos</b>	Principal: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar. Especiales con Licencia: a) Establecimientos de educación Previo concepto favorable de la Junta de Zonificación	NO APLICA	SI
<b>EDIFICABILIDAD</b>			
<b>Índice de Ocupación</b>	0.6 para unifamiliares y 0.65 para bifamiliares	NO APLICA	SI

<b>Índice de Construcción</b>	1.25 para unifamiliares y 1.35 para bifamiliares. En lotes de esquina se podrá aumentar en 0.05.	NO APLICA	SI
<b>Altura</b>	<b>Uno a 3 pisos</b>	<b>4</b>	<b>NO</b>
<b>Antejardín</b>	3.50 m	NO APLICA	SI
<b>Tipología edificatoria</b>	Continua	NO APLICA	SI
<b>Aislamientos</b>	Lateral	No se exige	NO APLICA
	Posterior	3 m	NO APLICA
	Patios	En edificaciones de uno y dos pisos área mínima 12.00 m <sup>2</sup> y dimensión media 3.00 m. En edificaciones de tres pisos área mínima de 16.00m <sup>2</sup> y dimensión media de 4.00	NO APLICA
<b>Sótano</b>	-	NO APLICA	SI
<b>Semisótano</b>	-	NO APLICA	SI
<b>Voladizo</b>	Vías diferentes a V-1 y V-2 = 0,60 metros	NO APLICA	SI

**ESTACIONAMIENTOS**

<b>Estacionamientos (Demanda C)</b>	Privados	Para colegios: Uno (1) por cada 30 alumnos	NO APLICA	SI
	Visitantes	-	NO APLICA	SI
<b>Estacionamientos Discapacitados</b>	<b>para</b>	1 cupo de 3,80 X 4,50 metros cuando los estacionamientos exigidos sean menores a 30 = 1 cupo.	NO APLICA	SI
<b>Bicicleteros</b>		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos	NO APLICA	SI
<b>Motos</b>		No se exige	NO APLICA	SI

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**

<b>Equipamiento Comunal Privado</b>	Exigencia	NO APLICA	NO APLICA	SI
	Destinación	NO APLICA	NO APLICA	SI
		NO APLICA	NO APLICA	
		NO APLICA	NO APLICA	

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida en la modalidad de reforzamiento estructural, define en las características de la misma, y específicamente en el numeral 4.1 VOLUMETRÍA (EDIFICABILIDAD), a. N° PISOS HABITABLES 4. Si bien, la Curaduría Urbana resuelve otorgar la licencia de construcción “(...) PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL (...)”, y el Reforzamiento Estructural, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 “(...) Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente (...) se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas (...)” y que “(...) Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural. (...)” la modalidad de reforzamiento estructural no tiene como objetivo la aplicación de volumetrías, densidades o usos, sino que debe limitarse a aprobar proyectos estructurales.



Ahora bien, bajo esta premisa, la Curadora estaría aprobando tácitamente áreas que no son susceptibles de una eventual legalización posterior. Por lo anterior, que el proyecto en los aspectos urbanísticos **NO SE AJUSTA** a la norma.

## 6. ASPECTOS DE LA QUEJA

### 6.1. DEL USO Y DE LA EDIFICABILIDAD APROBADOS

#### ACTOS ADMINISTRATIVOS EXPEDIDOS PREVIAMENTE PARA EL PREDIO CARRERA 40 29A-40,46 SUR

#### **LC 01-3-0803 del 10 de septiembre de 2001, ejecutoriada el 21 de septiembre de 2001 (Modificación, ampliación, demolición parcial y adecuación):**

En este acto administrativo, el Curador Urbano N° 3 Ignacio Restrepo Manrique concede "*Licencia de construcción para ampliación, modificación, adecuación y demolición parcial consistente en ampliación del primero y segundo piso, modificaciones internas de la distribución aprobada en gestión anterior, adecuación del primer piso de uso de vivienda al uso institucional y las demoliciones que lo anterior genera; para lograr edificación en dos pisos de altura destinada a una unidad de vivienda en segundo piso y una unidad de uso institucional local 1A (educativo 40 alumnos) en primer piso; cuenta con un (1) cupo de estacionamiento. Los demás aspectos arquitectónicos y urbanísticos son los aprobados en primera gestión. Revisado cumple con los decretos 280/70; 736/93; 1210/97 y 1003/00*" De acuerdo a lo indicado en el marco normativo aplicado en el momento de la radicación de este trámite se identificó que en el Decreto 736 de 1993 Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento Especial de conservación urbanística en las áreas urbanas, al predio se le asignó el tratamiento CRG-CN Residencial Especial continuidad de norma, indicando en su Artículo 80°: "*(...)Las urbanizaciones o desarrollos a que se refiere el presente Subcapítulo Desarrollos Con Tratamiento De Conservación Ambiental Del Acuerdo 7 De 1979, Aprobados Con Base En Normas Anteriores A Tal Acuerdo, continuaran su desarrollo conforme a las normas establecidas en el presente capítulo y a las específicas originales de cada desarrollo o urbanización contenidas en el respectivo Decreto o resolución reglamentario.(...)*" Subrayado fuera de texto. Por lo anterior, se consulta la norma original que es el Decreto 280 de 1970 por el cual se reglamenta la Urbanización denominada La Guaca que, en su artículo segundo, numeral 3, especifica los USOS ESPECIALES CON LICENCIA: "*El departamento Administrativo de Planeación Distrital previo concepto favorable de la Junta de Zonificación autorizará la expedición de la licencia para el desarrollo de proyectos necesarios para el buen desarrollo de proyectos necesarios para el buen funcionamiento de la vivienda tales como: a)- Establecimientos de educación. (...)*". Adicionalmente en el artículo cuarto: "*(...) NORMAS GENERALES: 1.- ALTURAS: Uno a tres pisos (...)*". Consultadas las normas vigentes para los predios ubicados en la CARRERA 40 29A-40,46 SUR, se concluye que es en este acto administrativo donde se aprueba parcialmente el uso institucional y la edificabilidad para 2 pisos que se ajustan al marco normativo aplicable.

**LC 03-3-0826 del 29 de septiembre de 2003, ejecutoriada el 30 de septiembre de 2003 (Modificación, ampliación, demolición parcial y adecuación):** Este acto administrativo, el Curador Urbano N° 3 Ignacio Restrepo Manrique concede "*Licencia de construcción para ampliación, modificación, adecuación y demolición parcial consistente en ampliación para un tercer piso, modificaciones internas de la distribución*



*aprobada en gestión anterior, adecuación del segundo piso de uso de vivienda al uso institucional y las demoliciones que lo anterior genera; para lograr edificación en tres pisos de altura destinada a una unidad de uso institucional local 1A (educativo 40 alumnos) en tres pisos; cuenta con un (1) cupo de estacionamiento. Los demás aspectos arquitectónicos y urbanísticos son los aprobados en la anterior gestión. Revisado cumple con los decretos 280/70; 736/93; 1210/97 y 1003/00* De acuerdo a lo indicado en el marco normativo aplicado en el momento de la radicación de este trámite se identificó que en el Decreto 736 de 1993 Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento Especial de conservación urbanística en las áreas urbanas, al predio se le asignó el tratamiento CRG-CN Residencial Especial continuidad de norma, indicando en su Artículo 80° : “(...)Las urbanizaciones o desarrollos a que se refiere el presente Subcapítulo Desarrollos Con Tratamiento De Conservación Ambiental Del Acuerdo 7 De 1979, Aprobados Con Base En Normas Anteriores A Tal Acuerdo, continuaran su desarrollo conforme a las normas establecidas en el presente capítulo y a las específicas originales de cada desarrollo o urbanización contenidas en el respectivo Decreto o resolución reglamentario.(...)” Subrayado fuera de texto. Por lo anterior, se consulta la norma original que es el Decreto 280 de 1970 por el cual se reglamenta la Urbanización denominada La Guaca que, en su artículo segundo, numeral 3, especifica los USOS ESPECIALES CON LICENCIA: “El departamento Administrativo de Planeación Distrital previo concepto favorable de la Junta de Zonificación autorizará la expedición de la licencia para el desarrollo de proyectos necesarios para el buen desarrollo de proyectos necesarios para el buen funcionamiento de la vivienda tales como: a)- Establecimientos de educación. (...)”. Adicionalmente en el artículo cuarto: “(...) NORMAS GENERALES: 1.- ALTURAS: Uno a tres pisos (...)”. Consultadas las normas vigentes para los predios ubicados en la CARRERA 40 29A-40,46 SUR, se concluye que en este acto administrativo se aprueba completamente el uso institucional y la edificabilidad para 3 pisos que se ajustan al marco normativo aplicable.

**LC 15-2-0385 del 6 de marzo de 2015, ejecutoriada el 11 de marzo de 2015 (Modificación, demolición parcial):** En este acto administrativo se otorga licencia de construcción “*PARA VARIAR EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO EN EL TERCER PISO, UNA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENCIONES LA EDIFICACIÓN QUEDARÁ ASI: EN TRES PISOS DESTINADA A INSTITUCIONAL CLASE II. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN PARCIAL*”. En dicho acto, se evidencia que no hay ampliación a más pisos, y se mantiene el uso Institucional otorgado en las gestiones anteriores.

#### ACTOS ADMINISTRATIVOS EXPEDIDOS PREVIAMENTE PARA EL PREDIO CARRERA 40 29A-53 SUR

**LC 06-3-0635 del 11 de diciembre de 2006, ejecutoriada del 12 de diciembre de 2006 (Obra nueva y demolición total):** Este acto administrativo, el Curador Urbano N° 3 Ignacio Restrepo Manrique otorga “*Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Demolición Total en el predio urbano localizado en la dirección KR 40 29A-53 S (ACTUAL)*” y cuyas características son : “*UN EDIFICIO EN TRES (3) PISOS PARA USO DOTACIONAL EDUCATIVO A ESCALA ZONAL PARA CINCUENTA Y DOS (52) ALUMNOS, CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA USO PRIVADO (...)*”. De acuerdo a lo indicado en el marco normativo aplicado en el momento de la radicación de este trámite se identificó que en el Decreto Distrital 074 de 2006 Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 41, MUZU, de estudio se ubica en el Sector Normativo 5 de la UPZ 41 Muzú, en Área de



Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación Urbanística y Sector de Demanda de Estacionamiento C, y de acuerdo a la ficha reglamentaria de Usos Permitidos, y el Cuadro de Consolidación Urbanística, este subsector de usos responde a la normativa contenida en el Decreto 280 de 1970 por el cual se reglamenta la Urbanización denominada La Guaca que, en su artículo segundo, numeral 3, especifica los USOS ESPECIALES CON LICENCIA: “*El departamento Administrativo de Planeación Distrital previo concepto favorable de la Junta de Zonificación autorizará la expedición de la licencia para el desarrollo de proyectos necesarios para el buen desarrollo de proyectos necesarios para el buen funcionamiento de la vivienda tales como:* a)- *Establecimientos de educación. (...)*” Adicionalmente en el artículo cuarto:

“*(...) NORMAS GENERALES: 1.- ALTURAS: Uno a tres pisos (...)*” Consultadas las normas vigentes para los predios ubicados en la CARRERA 40 29A-40,46 SUR, se concluye que en este acto administrativo se aprueba completamente el uso institucional y la edificabilidad para 3 pisos que se ajustan al marco normativo aplicable. Cabe aprobar que el Decreto 449 del 31 de octubre de 2006 *Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital* no es aplicable en este acto administrativo ya que entró en vigencia en una fecha posterior a la fecha de radicación del trámite que es el 29 de septiembre de 2006.

## 7. CONCLUSIONES

De lo anterior se concluye respecto al pronunciamiento del quejoso en cuanto a que “*(...) estas Licencias presentan serias incongruencias en cuanto a la asignación y verificación no solamente del uso del suelo sino también de las características urbanísticas en ejecución de la obra – englobamiento de predios bajo previo licenciamiento, usos dotacionales permitidos y establecimiento de parámetros de altura empero las afectaciones urbanísticas del sector en cuanto al impacto estructural de la zona en cuestión (...)*, aunque en las licencias **LC 11001-1-19-0504** y **L.C. 11001-1-19-1125** otorgadas para los predios **CARRERA 40 29A-40,46 SUR** y **CARRERA 40 29A-53 SUR** expedidas en la modalidad de reforzamiento estructural, **no se aprueban los usos a los que se refiere la queja (ya que no corresponde bajo esta modalidad hacerlo)**, sí definen en sus características y específicamente en el numeral 4.1 VOLUMETRÍA (EDIFICABILIDAD), a. N° PISOS HABITABLES **4**. Teniendo en cuenta que esta modalidad no tiene como objetivo la aplicación de volumetrías, densidades o usos, sino que debe limitarse a aprobar proyectos estructurales. Los tramites **NO SE AJUSTAN** a la norma. Adicionalmente cabe señalar que ningún acto administrativo otorgó autorizaciones para englobar predios ya que dicha clase y/o modalidad de Licencia de englobamiento no existe en la norma, por tanto, esta actuación no es competencia del Curador Urbano.

Dado que las licencias de construcción **LC 11001-1-19-0504** y **LC 11001-1-19-1603** fueron aprobadas en la modalidad de **reforzamiento estructural** cabe señalar que en el caso del predio ubicado en la **CARRERA 40 29A-40,46 SUR** se aprobó el reforzamiento para el piso cuarto, el cual no es susceptible de legalización respecto a lo que indica la norma vigente donde se señala el que máximo permitido es de 3 pisos, y que adicionalmente fue objeto de una infracción urbanística de acuerdo con la Resolución N°222 del 4 de septiembre de 2012 proferida por la Alcaldía Local de Puente Aranda resuelve entre otras cosas “*(...) CUARTO: ordenar a los declarados infractores urbanísticos la demolición total de las obras no susceptibles de legalización por vía de licenciamiento y que corresponden a la construcción del cuarto nivel*”



en el predio ubicado en la Carrera 40 29 A 40 Sur en área de 60 mts 2 y la ocupación del área de antejardín del inmueble ubicado en la Carrera 40 N° 29 A 46 Sur en dimensión de 3.5 mts de ancho sobre el frente del lote, para un área a demoler de 33.6 mts2 en el segundo y tercer nivel. (...)”. En el mismo sentido el predio ubicado en la **CARRERA 40 29A-53 SUR** se le aprobó el reforzamiento para los pisos 3 y 4, de los cuales el único susceptible de legalización de acuerdo a la norma vigente, es el piso 3. Por lo anterior, es preciso indicar que se han identificado diferentes interpretaciones del Decreto 1077 de 2015 cuanto a la forma de proceder al otorgar actos administrativos en la única modalidad de reforzamiento estructural: **“Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.”**

Interpretación 1: Los actos administrativos otorgados en la modalidad de reforzamiento estructural, dado que en sí mismos no generan derechos adquiridos sobre edificabilidad, que además **“esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento”**, y que el mismo acto administrativo busca aprobar la adecuación a niveles apropiados de seguridad una edificación existente encaminada a la protección de las vidas humanas en el caso de presentarse un evento sísmico, o una deficiencia estructural propia de la ilegalidad en el proceso de construcción, **se pueden otorgar sin previa revisión de la normativa urbanística vigente para el predio**. Esta interpretación es respaldada por entidades a nivel distrital y nacional como la Secretaría Distrital de Planeación y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, este último en el concepto 2016EE002432 dirigido a la arquitecta Ana María Cadena Tobón, Curadora Urbana No 3, ha determinado que: **“(…) el reforzamiento estructural se realiza con el fin de que las edificaciones sean capaces de resistir las fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso a las que puedan verse sometidas, esta actuación podrá realizarse de manera independiente (...)**”. Y esta aseveración la hace el Ministerio en tanto que en el trámite de la licencia de reforzamiento, no depende de otro trámite y el curador urbano, dentro de su aprobación no tiene que hacer la revisión de norma urbana, pues su objetivo no es la aplicación de volumetrías, densidades o usos, sino que debe limitarse a aprobar proyectos que tenga como objeto adecuar los inmuebles a niveles apropiados de seguridad sismo resistente, de acuerdo con los requisitos establecidos en este tipo de normas, Ley 400 de 1997 y las demás normas que los modifiquen. De igual manera, siendo un acto independiente de los demás se puede aprobar sin que posteriormente se les exija el cumplimiento de la norma urbana vigente, a través de otras herramientas jurídicas o se inicien los procedimientos administrativos sancionatorios por el no cumplimiento del ordenamiento jurídico.



Interpretación 2: Los actos administrativos otorgados en la modalidad de reforzamiento estructural, teniendo en cuenta que *“esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento”*, **no se pueden otorgar sin previa revisión de la normativa urbanística vigente para el predio** dado que se dicha revisión establece la certeza de un posterior cumplimiento de la norma urbanística y previene actuaciones contrarias que se observan en la actualidad donde los infractores encuentran una manera de evadir las normas urbanísticas. Adicionalmente, es competencia del Curador Urbano, quien no desconoce la normatividad urbanística, identificar el marco normativo por el cual se rige el predio, (que de hecho son identificados en el mismo acto administrativo) y hacer el análisis correspondiente frente a las áreas presentadas por el eventual titular de la licencia, de tal manera que no se otorguen autorizaciones de reforzamiento estructural sobre áreas que no son susceptibles de legalización posterior.

En la búsqueda de sentar un precedente respecto a las actuaciones contrarias promovidas por la no revisión de la norma urbanística vigente, y con el fin de que los Curadores Urbanos hagan un análisis de fondo y oportuno, previniendo autorizaciones en área que no son susceptibles de legalización, y dentro de la función propias de la Comisión de Veeduría de proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística, **ESTA COMISIÓN DE VEEDURÍAS DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE BOGOTÁ, DETERMINA ACOGERSE A LA INTERPRETACIÓN EN LA QUE EL CURADOR URBANO NO DEBE OTORGAR UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD ÚNICA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, SIN PREVIA REVISIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE PARA EL PREDIO, Y/O EN ÁREAS QUE NO SEAN SUSCEPTIBLES DE LEGALIZACIÓN.**

Por lo anterior, se concluye que adicionalmente, las licencias LC 11001-1-19-0504 y L.C. 11001-1-19-1125 otorgadas para los predios CARRERA 40 29A-40,46 SUR y CARRERA 40 29A-53 SUR expedidas en la modalidad de reforzamiento estructural, **NO SE AJUSTAN** a la norma urbanística vigente, dado que se otorgaron obras de Reforzamiento Estructural sobre las áreas de antejardín y cuarto pisos, que no son susceptibles de legalización posterior, aún al haber identificado el marco normativo como se puede observar en cada acto administrativo.

**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 Alcaldía Local de Puente Aranda, con el fin de realizar el seguimiento a la decisión tomada en la Resolución N°222 del 4 de septiembre de 2012.
2. Enviar copia del presente informe técnico al señor Cristian Javier Saray Buitrago, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
3. Enviar copia del presente informe técnico Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.

4. Enviar copia del presente informe técnico al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura - CPNAA-, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para lo que corresponda.
5. Enviar copia del presente informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para lo que corresponda.
6. Cerrar el caso 1970.

#### RECOMENDACIONES DE LOS COMISIONADOS:

**Los comisionados solicitan al Equipo Técnico de la Comisión, ajustar las conclusiones con el fin de hacer énfasis en que la actuación del curador urbano no se ajustó con la norma urbanística vigente, el Equipo Tecno de la comisión procede a realizar el ajuste.**

#### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

**Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión con el ajuste en las conclusiones.**

2.3

#### CASO No. 2001

#### COLEGIO CIUDAD DE TECHO I KR 80B 6-71

#### DATOS GENERALES

<b>INTERESADO:</b>	Luis Alberto Tafur – Ciudadano
<b>RADICADO:</b>	1-2020-00898 del 16 de enero de 2020.
<b>CURADOR:</b>	Ing. Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbana No. 5
<b>SOLICITUDES:</b>	SLC 16-5-1414 del 9 de agosto de 2016
<b>TIPO DE TRÁMITES:</b>	Licencia de Construcción inicial.
<b>LICENCIAS:</b>	LC 17-5-0160 del 3 de marzo de 2017
<b>MODALIDADES:</b>	Cerramiento y Obra Nueva
<b>PROYECTO:</b>	COLEGIO CIUDAD DE TECHO I
<b>USO:</b>	Dotacional Educativo de Escala Vecinal
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	KR 80B 6-71
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Urbanización Ciudad de Techo I
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 429 de 2004, resolución 426 de 1986
<b>UPZ:</b>	UPZ 46 Castilla– Localidad de Kennedy



## MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Personería de Bogotá mediante el oficio de radicado No 1-2020-00898 del 16 de enero del año 2020, allego a la Comisión de veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, la petición del ciudadano Luis Alberto Tafur Reinoso a fin de que se verificara el acto administrativo No LC 17-5-016, en cuanto a temas de aislamientos aprobados. Lo anterior teniendo en cuenta que el peticionario manifestó lo siguiente:

### *“HECHOS*

1. *En el sector 17 subsector I de la UPZ 46 Castilla se viene adelantando la construcción de un nuevo colegio por parte de la Secretaría de Educación inmerso en la licencia de construcción LC 17-5-0160.*
2. *El colegio hace parte del plan maestro educativo dentro del POT 2004 y que debido al tipo de construcción 4 a 6 pisos permitidos, se debe respetar un lindero establecido por ley (...)*
3. *La licencia de construcción tiene los siguientes aislamientos: Laterales: 3.5 mts y 5 mts. Frontal y posteriores: N/A (no aplica)*
4. *Según la dirección principal del colegio, la comunidad pasa a ser el lindero posterior, se aclara que el conjunto ya existe al momento de iniciar la construcción del colegio*
5. *Se procedió a pedir explicación a Planeación Distrital ...a cerca de la distancia de los linderos...la explicación ... fue la siguiente:*

*La licencia de construcción bajó los aislamientos en el decreto 425 del 29-12-1986, específicamente en el Capítulo 7 artículo a) el cual nos citan textualmente de la siguiente manera :*

*“De acuerdo con la altura escogida los mínimos serán os siguientes:*

- a) *Laterales: 3.550 mts sin servidumbre de vista y 5.00 mts con servidumbre de vista contados a partir del segundo piso inclusive.”*

*Desafortunadamente solo están teniendo en cuenta el literal “a” para aislamientos laterales y han omitido el literal “b” para aislamientos de la parte frontal y posteriores.*

*Lo anterior significa que han violado las distancias que legalmente debe poseer nuestro conjunto dado que el conjunto residencial ya existía frente a la nueva edificación (colegio). El literal b) señala que los espacios frontales y posteriores varían según la cantidad de pisos construidos de la siguiente manera: 3 metros para tres pisos, 5 metros por cuatro o cinco pisos.*

*Con base a lo anterior no existe explicación jurídica ni técnica del porqué el curador 05 Mariano Pinilla Poveda ha sustentado la distancia cero (0) metros o N/A (no aplica) la cual nos ha adjudicado dado que esta no fue la decisión que plasmó el constructor al ceder el terreno al Distrito en el año de 1986 bajo el decreto 425. (negritas y sublineas fuera de texto)*

De acuerdo a lo anterior, la Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, mediante los oficios de radicado No 2-2020-02393 y 2-2020-02395, dispuso la apertura del caso 2001, con el fin de determinar si el acto administrativo licenciatario No LC 17-5-0160 fue expedido en legal y debida forma respecto a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

## HECHOS

1. El día 8 de agosto del año 2016 ante la curaduría Urbana No 5, a cargo del ingeniero Mariano Pinilla Poveda, se realizó la solicitud de licencia de Construcción para el predio ubicado en la KR 80B 6-71, bajo el número de solicitud 16-5-1414, en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, para uso Dotacional Educativo de Escala Vecinal.
2. El día 3 de marzo del año 2017, el Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, expidió el acto administrativo licenciatario No. LC 17-5-0160 el cual fue ejecutoriado el día 18 de abril del año 2017, en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento, "... *PARA UNA EDIFICACION DESTINADA PARA USO DOTACIONAL EDUCATIVO DE ESCALA VECINAL, DESARROLLADO EN CUATRO (4) PISOS CON UNA ALTURA DE 10.60 MTS EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 80B 6 71 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 50C1186789 CON CHIPS AAA0081MEWW LOTE:44 MANZANA:44 URBANIZACION: CIUDAD DE TECHO ...*".

## LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN DEL CHIP AAA0081MEWW FUENTE: SINUPOT

## MARCO NORMATIVO

Al momento de solicitud de la Licencia de Construcción, para el predio ubicado en la KR 80 B 6 71, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), 449 de 2006 "Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de la ciudad



de Bogotá” y 429 de 2004 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 46, CASTILLA, ubicada en la localidad de KENNEDY”, Resolución 425 de 1986 “Por el cual se aprueba el proyecto de la urbanización CIUDAD TECHO I” y las contenidas en la Resolución N° CU2-2000-262 del 27 de diciembre de 2000 “Por el cual se resuelve una solicitud de Modificación parcial de la Manzana 40, de la Urbanización CIUDAD TECHO I” .

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 17 de la UPZ 46 Castilla, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios, Tratamiento de Consolidación Urbanística y Sector de Demanda de Estacionamiento C.

## ANALISIS

### APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

#### ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD - COLEGIO CIUDAD DE TECHO I LC 17-5-0160 EJECUTORIADA EL DIA 18 DE ABRIL DEL AÑO 2017

ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 351 de 2006, 080 de 2016, resolución 425 de 1986</i>	APROBADO EN LICENCIA No. LC 17-5-0160	SE AJUSTA
------	---	--	-----------

#### ZONIFICACIÓN

ITEM	SEGÚN LA NORMA	APROBADO EN LICENCIA	SE AJUSTA
UPZ	46, CASTILLA	46, CASTILLA	SI
Sector Normativo	Sector 17, Sub. de Usos I y Edificabilidad A	Sector 17, Sub. de Usos I y Edificabilidad A	
Área de Actividad	Residencial	Residencial	
Zona	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	
Tratamiento	Consolidación Urbanística	Consolidación Urbanística	

#### USOS

ITEM	SEGÚN LA NORMA	APROBADO EN LICENCIA	SE AJUSTA
Usos	Equipamiento Colectivo Educativo – Escala Vecinal (uso complementario)	Equipamiento Colectivo Educativo – Escala Vecinal (uso complementario)	SI

#### EDIFICABILIDAD

ITEM	SEGÚN LA NORMA	APROBADO EN LICENCIA	SE AJUSTA
Índice de Ocupación	0.65	0.41	SI
Índice de Construcción	2.5	1.16	SI
Altura	Hasta 5 pisos y altillo (22,50m)	4 pisos (10,60m)	SI
Antejardín	En vías locales Altura de 1 a 3 pisos: 3.5 m Altura de 4 y 5 pisos: 5 m No es necesario sobre zonas de parques parqueo que sirven de remate a la cra 86ª. Sobre zonas verdes no se exigen, Resolución 425 de 1986	5 m por KR 80B y CL 6B y por el volteadero 3.5m	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI

<b>Aislamientos</b>	Lateral	3,5 m sin servidumbre de vista y 5m con servidumbre de vista, contados a partir del segundo piso inclusive Resolución 425 de 1986	3,5 m sin servidumbre de vista y 5m con servidumbre de vista, contados a partir del segundo piso en las áreas construidas del proyecto	SI
	Posterior	Para alturas de uno a tres pisos 3m a partir del segundo piso inclusive. para alturas de 4 y 5 pisos 5m como mínimo contados a partir del segundo piso inclusive Entre edificaciones: será el equivalente a medio de la altura de la edificación más alta contabilizados a partir del primer piso con un mínimo de 5 mts Resolución 425 de 1986	N.A., ya que siendo un predio irregular con frente a tres vías se toma como frontal la fachadas menores y la fachada mayor es la lateral , por lo tanto el predio del Rincón de Techo II y III. Limitan por lado lateral.	SI
	Patios	Lado menor el equivalente a $\frac{1}{4}$ de la altura, sin que sea menor de 3 m y su área inferior a 12 m <sup>2</sup> Resolución 425 de 1986	N/A	SI
<b>Sótano</b>		Se permite Resolución 425 de 1986	No se plantea	SI
<b>Semisótano</b>		Se permite Resolución 425 de 1986	No se plantea	SI
<b>Voladizo</b>		0.80 m Resolución 425 de 1986	0.60m por la KR 80B	SI

**ESTACIONAMIENTOS**

<b>Estacionamientos (Demanda C)</b>	Privados	Área administrativa: 1 cupo * 200m <sup>2</sup> = 1 cupo	2 cupos	SI
	Visitantes	Área aulas de clase: 1 cupo * 300m <sup>2</sup> = 3 cupos.	3 cupos	SI
<b>Estacionamientos para Movilidad Reducida</b>		1 cupo * 30 un. Parqueaderos de 3,80 X 4,50 metros cuando los estacionamientos exigidos sean menores a 30 = 1 cupo.	1 cupo	SI
<b>Bicicleteros</b>		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $4/2 = 2$ cupos para bicicletas	6 cupos	SI
<b>Motos</b>		No se exige	N.A.	SI

Del anterior estudio se concluye que la Licencia de Construcción No **LC 17-5-0160**, expedida por el por el Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística aplicable al momento de solicitud, respecto de los aspectos volumétricos y de edificabilidad. De igual manera, dicho acto administrativo mantiene concordancia entre el texto y los planos aprobados.

**ASPECTOS DE LA QUEJA****1. RESPECTO A LAS PRETENCIONES DE LA PETICION ALLEGADA POR EL CIUDADANO LUIS ALBERTO TAFUR REINOSO:**



"(...)

**Primera:** *Petición para pronunciamiento de la secretaría Distrital de Planeación, Curaduría 5 y Secretaría de Educación de Bogotá. Dado la explicación para aislamientos que usó la licencia de construcción en mención por parte de Planeación Distrital en derecho de petición 2-2019-53719 de fecha 14-08-2019, la cual fue tenida en cuenta por el curador. Esta comunidad solicita se respete la distancia de 5 (cinco) metros como aislamientos entre el colegio y la vecindad de Rincón de Techo II y III. (...).*

**Segunda:** *Niveles de afectación a propietarios y residentes. A las entidades peticionadas en el numeral anterior, presenten una tabla con variables técnicas, que puedan medir con exactitud cuáles son los niveles de afectación a los propietarios de la comunidad según el piso en el que habiten y la distancia frente al daño causado por haber omitido la distancia que por norma debieron haber aplicado.*

**Tercera:** *Audiencia Pública. Se solicita a la Personería Distrital, fije día, lugar y hora para evacuar audiencia pública en la que se haga el respectivo control normativo a los hechos y peticiones que motivan la presente. (...).*

**Cuarta:** *Posibles investigaciones patrimoniales. Se apertura por parte de la Contraloría Distrital, posible daño antijurídico por la afectación directa que reciben los habitantes de las primeras plantas de Rincón de Techo II e investiguen disciplinariamente por el competente a los funcionarios, que por omisión afectaron las distancias en los aislamientos. (...).*

**Quinta:** *Posibles indemnizaciones a propietarios y residentes. Solicitamos a los peticionados que al no respetar los linderos del decreto 425 de 1986, la comunidad de Rincón de Techo II y III sea indemnizada económicamente debido a que nos han despojado de aproximadamente 4 metros que legalmente nos pertenecen (...)"*

El Equipo Técnico de la Comisión, considera importante aclarar que de acuerdo con lo establecido en el art. 2.2.6.6.9.2, del Decreto 1077 de 2015, las funciones de esta Comisión de Veedurías de Curadurías Urbanas de Bogotá son las siguientes:

"(...)

1. *Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.*
2. *Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.*
3. *Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.*
4. *Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.*
5. *Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.*
6. *Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.*
7. *Dictarse su propio reglamento.*

(...)”

Razón por la cual esta Comisión no es competente para dar respuesta a las cinco pretensiones anteriormente citadas, como quiera que nuestra atención y estudio está encaminado al análisis de la expedición de licencias, con el fin de determinar si estas se ajustan o no con la norma urbanística aplicable al momento de solicitud.

## 2. RESPECTO DE LOS AISLAMIENTOS APROBADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No 17-5-0160:

El Equipo Técnico de la Comisión, considera pertinente aclarar que el presente estudio se realizó con base al concepto emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaria Distrital de Planeación mediante el oficio de radicado No 2-2020-27859 (SDP).

El predio objeto de estudio corresponde a una zona de cesión de SERVICIO COMUNAL, de la Urbanización Ciudad Techo I, de acuerdo con el Plano Definitivo de referencia K13/4-00 aprobado mediante la Resolución 258 de 1993. La norma original de la urbanización corresponde a la adoptada mediante la Resolución 425 de 1986. Posteriormente, a la luz del Acuerdo 6 de 1990, este desarrollo fue sujeto al tratamiento de Conservación Urbanística, en la categoría Continuidad de Norma, bajo el polígono de zonificación C-RG-CN, reglamentado mediante los Decretos Distritales 736 de 1993 y 1210 de 1997, además el Decreto Distrital 449 de 2006 “*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de la ciudad de Bogotá*”.

Respecto al tema de aislamientos es importante precisar que el predio objeto de estudio por ser irregular y esquinero presenta tres fachadas (dos menores y una de mayor magnitud), lo anterior con base al numeral 16 del artículo 2 del decreto 080 de 2016, el cual define como identificar el frente de un lote de la siguiente manera:

**“16. Frente de lote. Cuando la norma urbanística de edificabilidad esté dada en función de la dimensión del frente, es la menor dimensión que presenta un predio, anterior a cualquier tipo de englobe, sobre cualquiera de las vías o espacio público que lo delimitan.”** (sublíneas y negrillas fuera de texto)

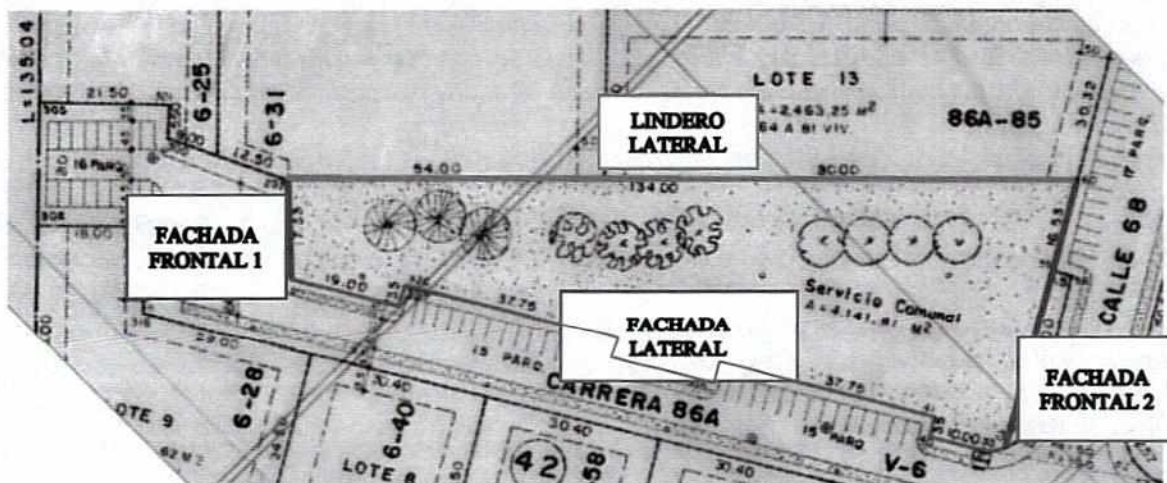


Imagen tomada del plano urbanístico K13/4-00 de la “Urbanización Ciudad Techo I”



Por lo anterior se entiende que el proyecto objeto de estudio, no le aplica aislamiento posterior ya que no tiene lindero posterior.

Respecto a las normas volumétricas al momento de solicitud de la licencia de construcción LC **17-5-0160**, aplicaba la norma original, es decir la Resolución 425 de 1986, la cual especifica lo siguiente respecto de los aislamientos:

*"7. Aislamientos:*

*De acuerdo con la altura escogida los mínimos serán los siguientes:*

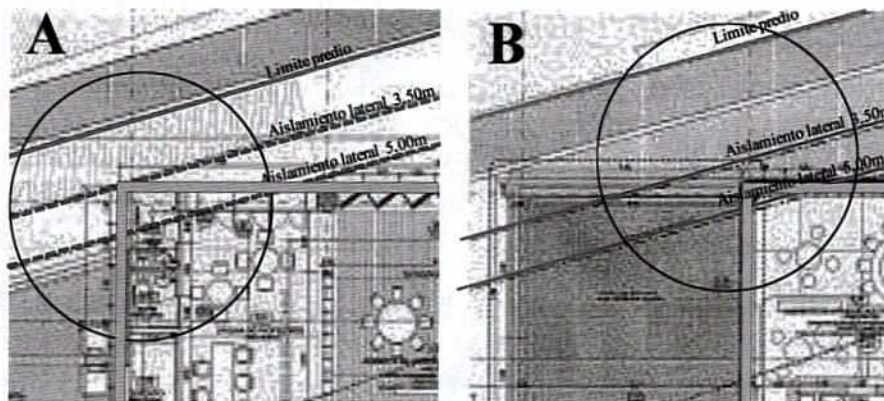
*A) Laterales: 3,50 mts sin servidumbre de vista y 5.00 mts con servidumbre de vista contados a partir del segundo piso inclusive.*

*B) Posteriores:*

*Para alturas de uno a tres pisos: tres (300 mts) mínimo a partir del segundo piso inclusive.*

*Para alturas de cuatro y cinco pisos 1/3 de la altura con 5,00 mts como mínimo contados a partir del segundo piso inclusive."*

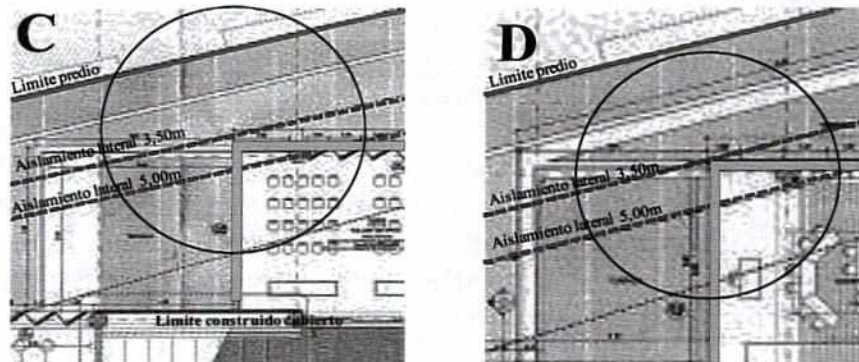
#### **DETALLES RESPESTO DE LOS AISLAMIENTOS PLANTA 2 ( A, B) APROBADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION 17-5-0160**



***Fuente: Elaboración propia, basado en el plano arquitectónico A07/12 - Licencia de Construcción 17-5-0160***

En los detalles A y B, el aislamiento aplicado para la expedición del acto administrativo objeto de estudio, SE AJUSTA a la normatividad vigente, toda vez que el aislamiento lateral con las edificaciones vecinas es de 3,50 Mts, sin servidumbre de vista en las áreas cubiertas construidas (muro ciego sin ventanas).

## DETALLES RESPESTO DE LOS AISLAMIENTOS PLANTA 2 ( C, D) APROBADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION 17-5-0160



*Fuente: Elaboración propia, basado en el plano arquitectónico A07/12 - Licencia de Construcción 17-5-0160*

En los detalles C y D, el aislamiento aplicado para la expedición del acto administrativo objeto de estudio, SE AJUSTA a la normatividad vigente, toda vez que el aislamiento lateral con las edificaciones vecinas es de 3,50 Mts, sin servidumbre de vista en las áreas cubiertas construidas (muro ciego sin ventanas).

### CONCLUSIONES

Se concluye, que la actuación de la Curaduría Urbana No.5, relacionada con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 17-5-0160 del 3 de marzo de 2017, ejecutoriada el 18 de abril de 2017, en lo que respecta a aislamiento se encontró **AJUSTADA** a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud .

### RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del Caso 2001 a la Personería de Bogotá – Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
2. Enviar copia del Caso 2001 al señor Luis Alberto Tafur Reinoso, el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
3. Cerrar el caso 2001.



**DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

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

**CONCLUSIONES:**

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. CASO 1954
2. CASO 1970
3. CASO 2001

Siendo las 4:00 p.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



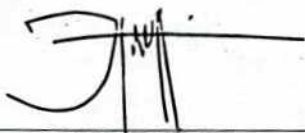
**ARMANDO PALOMINO**

Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



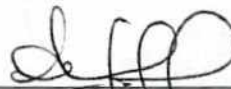
**GUSTAVO PERRY**

Delegado Organizaciones Populares de Vivienda



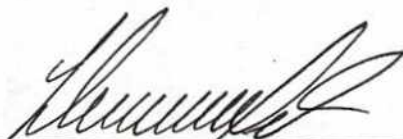
**JAVIER UIMENEZ**

Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos



**ALVARO GIRALDO**

Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.



**IVETH LORENA SOLANO QUINTERO**

Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías urbanas de Bogotá



**NADYA MILENA RANGEL**

Presidenta de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá

Proyectó: Laura Garay Castellanos – Arquitecta Contratista- CVCUB / SIVC