

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 09-2020

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 30 de noviembre del año 2020

HORA: 7:00 a.m. hasta las 9:30 a.m.

LUGAR: Microsoft Teams

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
Álvaro José Giraldo Cadavid	Comisionado	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Nadya Milena Rangel (Delegada Iveth Lorena Solano Quintero 3-2020-04453)	Comisionada	Secretaría Distrital del Hábitat		X	Ninguna

SECRETARIA TÉCNICA:

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

INVITADOS PERMANENTES

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

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Socialización del estudio de los casos
 - 2.1 Caso 2006
 - 2.2 Caso 2007
 - 2.3 Caso 2013
 - 2.4 Caso 2015
 - 2.5 Caso 2017
 - 2.6 Caso 2021
3. Propositiones y varios

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

El día 30 de noviembre del año 2020 siendo las 7:00 a.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
Álvaro Giraldo - Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

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.

Para la presente sesión, la Doctora **Nadya Rangel** en calidad de Secretaria Distrital del Hábitat y presidenta de la Comisión de Veeduría de las Curarías urbanas de Bogotá, mediante el memorando de radicado No 3-2020-04453 SDHT, delega a la Doctora **Iveth Lorena Solano** para ejercer el rol de Comisionada en la presente sesión, en dicha sesión contara con voz y voto sobre los temas a desarrollar.

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 del día es aprobado.

2. PRESENTACION DE LOS CASOS:

2.1

CASO No. 2006 URBANISMO CANEY AC 17 126 23

INTERESADO:	Michael Fernando Perlaza Tovar – Ciudadano Secretaría Distrital de Planeación
RADICADO:	1-2020-03714 del 18 de febrero de 2020.
CURADOR:	Ruth Cubillos Salamanca – Curadora Urbana No. 1
SOLICITUDES:	SLC 18-1-1513 del 29 de mayo de 2018
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de Urbanización
LICENCIAS:	RES 18-1-1142 del 6 de diciembre de 2018
MODALIDADES:	Desarrollo.
PROYECTO:	URBANISMO CANEY
USO:	Vivienda Multifamiliar VIP
UBICACIÓN DEL PREDIO:	AC 17 126 23
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Barrio El Chanco I

NORMA APLICADA: Decreto Distrital 190 de 2004
Decreto Distrital 327 de 2004

UPZ: UPZ 77 Zona Franca– Localidad de Fontibón

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Planeación allega a esta Comisión, oficio de radicado No 1-2020-03714 donde se da traslado a la solicitud del ciudadano Michael Fernando Perlaza Tovar quien tiene las siguientes inquietudes:

“ (...) aclaración por parte de ustedes si la expedición de la licencia de urbanismo que adjunto procede que el área del predio que se encuentra en la Reserva Vial de la Avenida Calle 17, puede desaparecer del cómputo de áreas de la licencia de urbanismo, teniendo en cuenta que la Curaduría Urbana la considera como ÁREA NETA URBANIZABLES, es decir que se levanta la imposición o por el contrario, debería descontarse del área bruta del predio (...) ”.

HECHOS

1. El **29 de mayo de 2018** bajo el radicado No. **SLC 18-1-1513** ante la Curaduría Urbana No. 1 Arq. Gladys Sánchez (P) se solicitó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el predio ubicado en la AC 17 126 23
2. El 21 de junio de 2018, la Curaduría Urbana No. 1 (P) recibe una comunicación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano mediante radicado **20183250581981** donde indica: *“Adicionalmente le informo que el Instituto de Desarrollo Urbano no cuenta con los diseños definitivos para la ejecución del proyecto en mención, razón por la cual no se puede determinar el tiempo, el área exacta a intervenir por las obras, ni los predios que serán demolidos por las mismas.”*
3. El 31 de julio de 2018, la Curaduría Urbana No. 1 (P) recibe una comunicación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado **2-2018-4477** donde indica: *“El predio con nomenclatura **AC 17 126 23** se encuentra **parcialmente en zona de reserva** por la malla vial arterial, para la ampliación de la **Avenida Centenario (AC 17)**, vía tipo V-1 de 64.00 metros de ancho entre líneas de demarcación en el sector de la consulta. Como fue indicado en el estudio vial para la actualización del plano topográfico **UAECD (Unidad Administrativa de Catastro Distrital)**, **rad15_664042**. (...) La Intervención de la avenida **CENTENARIO** se encuentra incluida en el Plan de Desarrollo **Bogotá Mejor para Todos**, adoptado mediante Acuerdo 645 de 2016, lo cual deberá ser **certificado por el IDU** entidad competente en la construcción de las vías de la malla vía arterial de la ciudad (Artículo 172 del Decreto 190 de 2004).”* Y adicionalmente, *“Según los artículos 447 y 448 del Decreto 190 de 2014 en el Distrito Capital, la entidad ejecutora de las vías de la malla vial arterial y por consiguiente de imponer las afectaciones para las mismas corresponde al Instituto de Desarrollo Urbano-IDU; Por lo cual, se envía copia de esta comunicación a la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano, para que proceda en concordancia con lo establecido en la Circular N° 003 emitida por esta Entidad el 7 de marzo de 2005, el cual en uno de sus apartes señala que: " Para la ejecución de las demás obras públicas, los curadores urbanos deben informar acerca de tales solicitudes a las entidades encargadas de la ejecución de las obras, con el fin de que se hagan parte dentro de dicho proceso y, si es del caso, se proceda al perfeccionamiento del proceso de afectación de que tratan los artículos 447 y siguientes del Decreto 190 de 2004.”*
4. La Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez, mediante la Licencia No. **RES 18-1-1142 del 6 de diciembre de 2018**, ejecutoriada el 12 de diciembre de 2018, aprueba el Proyecto Urbanístico del

Desarrollo denominado URBANISMO CANEY, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 17 126 23, y adopta el plano CU1F131/4-00 el cual contiene el proyecto urbanístico.

CONSIDERACIONES

LOCALIZACIÓN



Localización SINUPOT

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Urbanismo inicial en la modalidad de Desarrollo para el predio ubicado en la AC 17 126 23, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), y en el Decreto Distrital 327 de 2004 “*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.*”

ANÁLISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en la UPZ 77 Zona Franca, la cual al momento de la radicación de la solicitud no se encontraba reglamentada. En este sentido, al artículo 478 del Decreto 190 de 2004, indica:

“Régimen de transición: Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo:

(...)

9. Normas sobre usos y tratamiento. Las normas sobre usos y tratamientos, contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, se continuarán aplicando hasta tanto se expida la reglamentación del presente Plan

(...)”

Por otro lado, el Decreto Distrital 327 de 2004, el cual tiene por objeto reglamentar las condiciones para la urbanización de terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital, indica que “(...)El tratamiento de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, y define, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.(...)”

Dado que el predio ubicado en la AC 17 126 23 se considera un predio urbanizable no urbanizado, y que se encuentra dentro del ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo de acuerdo al literal a del artículo 3 del mismo decreto, es factible indicar que es el Decreto 327 de 2004 el marco normativo bajo el cual se deben determinar lo concerniente a normativa urbanística, de edificabilidad, volumétrica, cesiones obligatorias y demás normativa concerniente al mismo proceso de urbanización del predio. Cabe anotar, que teniendo en cuenta que el área del predio no supera las 10 hectáreas de área neta urbanizable (5287.90 M2), no requiere la formulación y adopción de un plan parcial, sino que le aplica el trámite directo de licencia de urbanismo, “a través de la aplicación de las normas generales establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y de las normas específicas incluidas en el presente Decreto”

ARTÍCULO 4. ACTUACIONES EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO, decreto 327 de 2004.

ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 327 de 2004</i>	APROBADO EN LICENCIA <i>RES 18-1-1142 del 6 de diciembre de 2018, ejecutoriada el 12 de diciembre de 2018</i>	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN			
UPZ	77, ZONA FRANCA	77, ZONA FRANCA	SI
Sector Normativo	No reglamentada	No reglamentada	
Área de Actividad	Industrial	Industrial /	
Tratamiento	Desarrollo	Desarrollo	
USOS			
Usos	Restringido: Vivienda Cuadro Anexo 2 del Decreto 327 de 2004	Restringido: Vivienda Cuadro Anexo 2 del Decreto 327 de 2004	SI

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Urbanización expedida, mantiene concordancia entre el texto de la misma y el plano aprobado por la Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez para la SLC 18-1-1513 del 29 de mayo de 2018 con Licencia de Urbanización **RES 18-1-1142 del 6 de diciembre de 2018**, y adicionalmente corresponden a la normativa vigente aplicada al momento de la solicitud, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA

DE LAS ÁREAS DEL PROYECTO:

La Secretaría Distrital de Planeación allega a esta Comisión, oficio de radicado No 1-2020-03714 donde se da traslado a la solicitud del ciudadano Michael Fernando Perlaza Tovar quien tiene las siguientes inquietudes:

“ (...) aclaración por parte de ustedes si la expedición de la licencia de urbanismo que adjunto procede que el área del predio que se encuentra en la Reserva Vial de la Avenida Calle 17, puede desaparecer del cómputo de áreas de la licencia de urbanismo, teniendo en cuenta que la Curaduría Urbana la considera como **ÁREA**

NETA URBANIZABLES, es decir que se levanta la imposición o por el contrario, debería descontarse del área bruta del predio (...) ”.

De acuerdo a lo indicado en la resolución RES 18-1-1142 del 6 de diciembre de 2018, se observa que la información que se tuvo en cuenta fue la siguiente:

ARTICULO 7° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

- 1.1. Nombre..... URBANISMO CANEY
 1.2. Área Bruta (Plano topográfico)..... 5.287.90m²
 1.3 Área Neta Urbanizable5.287.90m²
 1.4 Folio de Matrícula Inmobiliaria50C-1209561
 1..5. CHIP del predioAAA0140J NNX

Adicionalmente, de acuerdo al plano urbanístico aprobado CU1F131/4-00, se observa el siguiente CUADRO GENERAL DE ÁREAS:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		M2	%
1	ÁREA BRUTA	5.287,90	100,0%
2	RESERVA VIAL AVENIDA CENTENARIO AC 17	-	0.00%
3	ÁREA NETA URBANIZABLE (Cálculo de índices)	5.287,90	100,0%
4	CONTROL AMBIENTAL	-	0.00%
5	ÁREA NETA URBANIZABLE (Cálculo de cesiones)	5.287,90	100,0%
6	CESIÓN TIPO A PARQUE	1.231,98	25,00%
6.1	CESIÓN PARQUE	1.231,98	25,00%
7	ÁREA CALZADA DE SERVICIO	553,43	10,47%
8	ÁREA TOTAL CESIONES AL DISTRITO	1.875,41	35,47%
9	ÁREA ÚTIL TOTAL	3.412,50	64,53%
10	ÁREA VIP (20% DEL ÁREA ÚTIL)	682,50	20,00%

De lo anterior se evidencia que claramente el área de reserva de la Avenida Centenario no fue tomada en cuenta en los cálculos de las áreas del proyecto, sin embargo es preciso mencionar que de acuerdo a la Circular 003 De 2005 Lineamientos De Orientación En La Aplicación De Las Normas Alusivas A Las Licencias Urbanísticas En Las Zonas De Reserva De Que Trata El Artículo 445 Del Decreto Distrital 190 De 2004 se precisa lo siguiente: (...) Ahora bien, en lo que respecta a la aplicación de los artículos 179 del Decreto 190 de 2004 y 23 del Decreto 327 de 2004, es necesario efectuar las siguientes precisiones:

1. ZONAS EN PROCESO DE DESARROLLO: se deben considerar las siguientes situaciones en lo concerniente a intervenciones en las zonas de reserva:

1.1. Las que se desarrollan a través de planes parciales quedan sometidas al reparto de cargas y beneficios que se defina en el correspondiente instrumento de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, dentro del cual es claro que se determinarán las pautas normativas para el manejo e intervención de las zonas de reserva;

1.2. Las que deben adelantar proceso de urbanización directamente ante las curadurías urbanas, tendrían las alternativas definidas en los artículos 179 del Decreto 190 de 2004 y 23 del Decreto 327 de 2004.(...)

Así las cosas, citando el artículo 23 del Decreto 327 de 2004:

(...) **ARTÍCULO 23. MANEJO DE LAS ZONAS DE RESERVA VIAL.**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 179 del Decreto 190 de 2004, y las definiciones que al respecto haga el plan parcial cuando sea del caso, los procesos de urbanización que se adelanten en predios ubicados en zonas demarcadas de reserva tendrán las siguientes alternativas para su manejo:

a. Contabilizar las áreas de reserva como parte del área neta urbanizable para efectos del cálculo de la edificabilidad básica, caso en el cual dichas áreas se mantendrán libres de construcciones para su futura afectación o adquisición por parte de las entidades distritales competentes.

b. Ceder las áreas de reserva al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios definido en el Capítulo 8 del presente Decreto.

Parágrafo 1: Mientras no se perfeccione la afectación o la adquisición, se podrán desarrollar en las áreas de reserva los usos temporales de que trata el citado artículo, los cuales se sujetarán a la reglamentación específica que se expida para el efecto.

Parágrafo 2: En el Plan Maestro de Movilidad que adopte la Administración Distrital se precisarán los trazados y zonas de reserva vial demarcadas en el Decreto Distrital 190 de 2004. (...)

Por todo lo anterior, es posible determinar que la RES 18-1-1142 del 6 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el literal a previamente mencionado, contabilizó las áreas de reserva como parte del área neta urbanizable, para efectos del cálculo de la edificabilidad básica, sin perjuicio de que dichas áreas deban permanecer libres de construcciones o con estructuras desmontables metálicas, de madera o similares cumpliendo con lo establecido en el artículo 179 del decreto 190 de 2004.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que la actuación de la Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Gladys Sánchez Sánchez, relacionada con la expedición de la Licencia de Urbanización No. **RES 18-1-1142 del 6 de diciembre de 2018**, ejecutoriada el 12 de diciembre de 2018 se encontró **AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud

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

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al ciudadano Michael Fernando Perlaza Tovar.
2. Enviar copia del presente informe técnico la Secretaría Distrital de Planeación.
3. Cerrar el caso 2006.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados por decisión unánime deciden NO CERRAR EL CASO hasta que el Equipo Técnico de la comisión realice un ajuste al informe donde se aclare que en el trámite se debieron especificar 2 cuadros, el “Cuadro de áreas generales” y el “cuadro de áreas para cálculo de edificabilidad”. Una vez ajustado el informe, se llevará el caso a una Sesión Virtual y será sometido nuevamente a votación.

2.2

CASO No. 2007**SAN MIGUEL II
CALLE 76D SUR 14D 50 ESTE****DATOS GENERALES**

INTERESADOS:	José C. Barrera V. – Comité ciudadano urbano Barrio La Esperanza
RADICADO:	1-2020-05099 del 2 de marzo de 2020.
CURADOR:	Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No. 3
SOLICITUDES:	SLC 16-3-1393 del 5 de julio de 2016
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de Construcción
LICENCIAS:	LC 16-3-0955 del 26 de diciembre de 2016
MODALIDADES:	Obra Nueva
PROYECTO:	SAN MIGUEL II
USO:	Vivienda Multifamiliar VIP y VIS
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 76D SUR 14D-50 ESTE
URBANIZACIÓN O BARRIO:	La Esperanza
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004 Decreto Distrital 400 de 2006 Decreto Distrital 080 de 2016
UPZ:	UPZ 52 La Flora– Localidad de Usme

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El comité ciudadano urbano del barrio La Esperanza allega a esta Comisión, oficio de radicado No 1-2020-03099 donde adjunta las inquietudes hechas previamente a la Alcaldía Local de Usme, donde se hacen las siguientes preguntas:

“(...) 1. Señale las razones de tipo jurídico, económico y técnico por las cuales se otorgó la licencia de construcción al proyecto San Miguel II de la Constructora M+D y se permitió por parte de las autoridades competentes la ejecución de dicha licencia, teniendo en cuenta que este proyecto se encuentra ubicado en zona de reserva vial para la ampliación de la Avenida Circunvalar de Oriente.(...)”

“(...) En caso de que se haya otorgado la licencia de construcción y permitido construir la referida urbanización en virtud a que dicho particular adelantó el proceso necesario, señale las razones por las cuales la autoridad administrativa competente estimó que es válido, teniendo en cuenta la ubicación del proyecto dentro de la zona de reserva vial de la construcción de la Avenida Circunvalar de Oriente (...)”

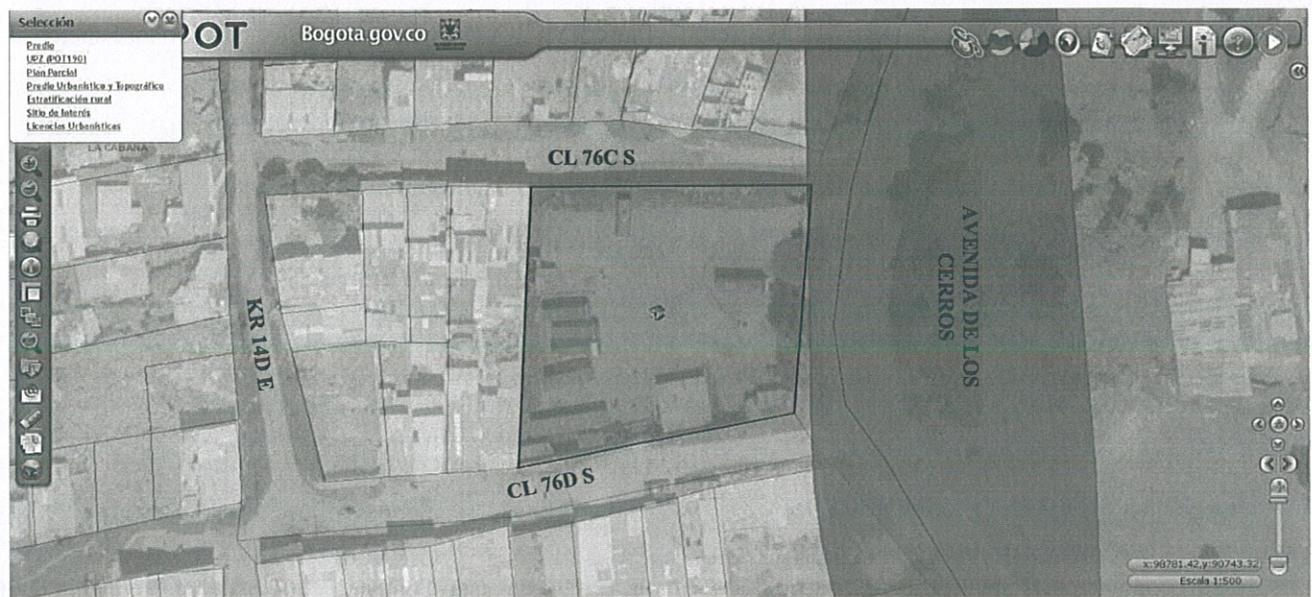
HECHOS

1. El **5 de julio de 2016** bajo el radicado No. **SLC 16-3-1393** ante la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón se solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra nueva, demolición total y cerramiento, para el predio ubicado en la CL 76C S 14D 50 E

2. La Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, mediante la Licencia No. **LC 16-3-0955 del 26 de diciembre de 2016**, ejecutoriada el 30 de enero de 2017, otorga Licencia de construcción, en las modalidades de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN OCHO (8) PISOS DESTINADA A CIENTO SESENTA Y SEIS (166) UNIDADES DE VIVIENDA VIP Y VEINTIDOS (22) UNIDADES DE VIVIENDA VIS CON TREINTA Y UN (31) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, DOCE (12) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES UNO (1) DE ELLOS HABILITADO PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y VEINTIUN (21) BICICLETEROS**

CONSIDERACIONES

LOCALIZACIÓN



Localización SINUPOT

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción inicial para el predio ubicado en la CL 76C S 14D 50 E estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), y 400 de 2006 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 52, LA FLORA, ubicada en la localidad de USME*”, Decreto 080 de 2016 “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.*”. En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo **3** de la **UPZ 52 LA FLORA**, en Área de Actividad **Residencial**, Zona **Residencial con actividad económica en la vivienda**, y Tratamiento de **Mejoramiento Integral modalidad complementaria** y Sector de Demanda de Estacionamiento D.

ANÁLISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO PROYECTO SAN MIGUEL II LC 16-3-0955 del 26 de diciembre de 2016, ejecutoriada el 30 de enero de 2017

ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 400 de 2006, 080 de 2016</i>	APROBADO EN LICENCIA <i>LC 16-3-0955 del 26 de diciembre de 2016, ejecutoriada el 30 de enero de 2017</i>	SE AJ US TA
------	---	--	----------------------

ZONIFICACIÓN

UPZ	52, LA FLORA	52, LA FLORA	SI
Sector Normativo	Sector 3 único y Edificabilidad de acuerdo al tratamiento	Sector 3 único y Edificabilidad único	
Área de Actividad	Residencial	Residencial	
Tratamiento	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	Mejoramiento Integral modalidad complementaria	

USOS

Usos	Principal: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda Multifamiliar	SI
------	---	------------------------	----

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	0.7	0.59	SI
Índice de Construcción	-	N.A.	SI
Altura	8 Pisos.	8 Pisos.	SI
Antejardín	-	0 m por AK 15 E 0 m por CL 76D S y CL 76C S	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI
Aislamientos	Lateral	3 m	SI
	Posterior	-	SI
	Patios	2.0 x 3.0	38.0 x 6.90
Sótano	Se permite	NO	SI
Semisótano	Se permite	NO	SI
Voladizo	Máx 0.60m	0 m por AK 15 E 0 m por CL 76D S y CL 76C S	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos (Demanda D)	Privados	Multifamiliar en zonas residenciales con actividad económica en la vivienda: Privados: 1 x 6 viviendas: Vivienda multifamiliar VIS: 3 Vivienda multifamiliar VIP: 28	Vivienda multifamiliar VIS: 3 Vivienda multifamiliar VIP: 28	SI
	Visitantes	Multifamiliar en zonas residenciales con actividad económica en la vivienda: Visitantes: 1x 15 viviendas	Vivienda multifamiliar VIS: 1 Vivienda multifamiliar VIP: 11	SI

		Vivienda multifamiliar VIS: 1 Vivienda multifamiliar VIP: 11		
Estacionamientos Discapacitados	para	1 cupo por cada 30 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes)	1	SI
Bicicleteros		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos Vivienda multifamiliar VIS: 2 Vivienda multifamiliar VIP: 19	Vivienda multifamiliar VIS: 2 Vivienda multifamiliar VIP: 19	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	Más de 150 viviendas: 8.5 mts ² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.	1168 m ² =100%	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40%	1018.58 m ² = 83.86%	SI
		Servicios Comunes 15%	240.55 m ² = 16.56%	
		Estacionamiento Adicionales para visitantes: el % requerido para completar el 100%	N/A	

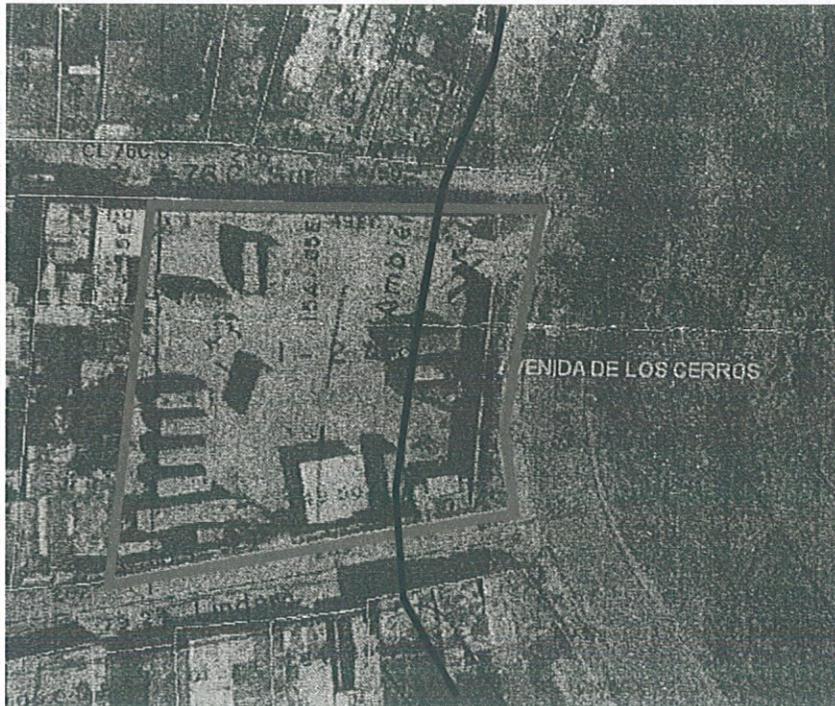
Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia con los estipulado en los decretos 190 de 2004, 400 de 2006 y 080 de 2016; y adicionalmente entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón para la Licencia de Construcción No. **LC 16-3-0955 del 26 de diciembre de 2016, ejecutoriada el 30 de enero de 2017**, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA**DE LA LOCALIZACIÓN SOBRE ZONA DE RESERVA AVENIDA DE LOS CERROS:**

El comité ciudadano urbano del barrio La Esperanza allega a esta Comisión, oficio de radicado No 1-2020-03099 donde adjunta las inquietudes hechas previamente a la Alcaldía Local de Usme, donde se hacen las siguientes preguntas:

"(...) 1. Señale las razones de tipo jurídico, económico y técnico por las cuales se otorgó la licencia de construcción al proyecto San Miguel II de la Constructora M+D y se permitió por parte de las autoridades competentes la ejecución de dicha licencia, teniendo en cuenta que este proyecto se encuentra ubicado en zona de reserva vial para la ampliación de la Avenida Circunvalar de Oriente.(...)"

"(...) En caso de que se haya otorgado la licencia de construcción y permitido construir la referida urbanización en virtud a que dicho particular adelantó el proceso necesario, señale las razones por las cuales la autoridad administrativa competente estimó que es válido, teniendo en cuenta la ubicación del proyecto dentro de la zona de reserva vial de la construcción de la Avenida Circunvalar de Oriente (...)"



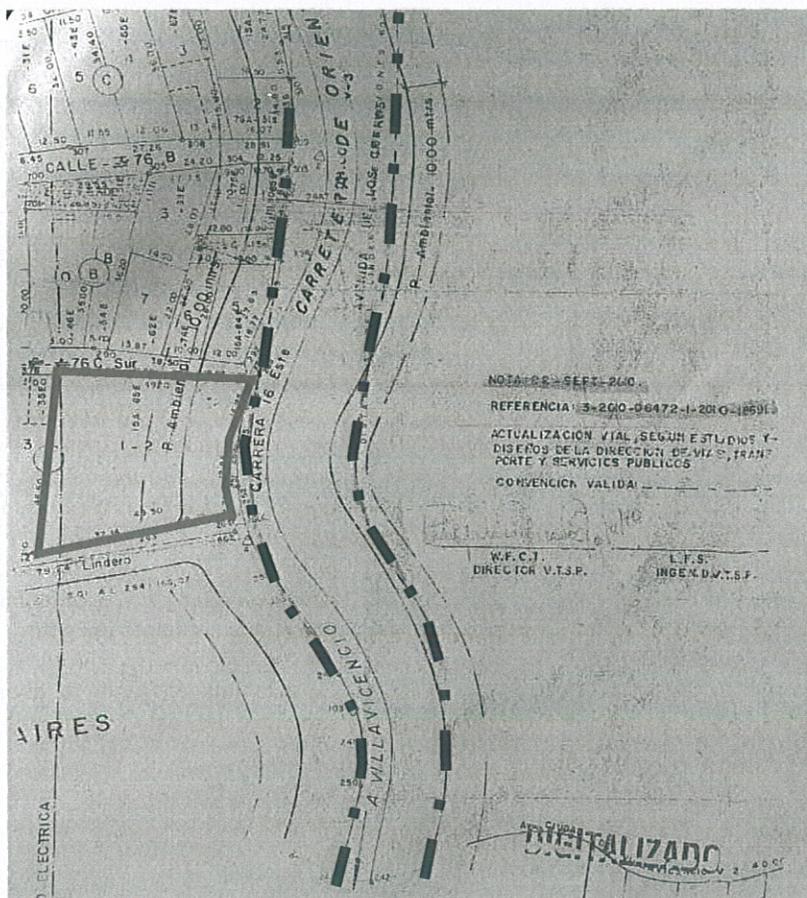
Para dar respuesta a la anterior inquietud es preciso revisar los conceptos que se encuentran en el expediente del trámite, donde se encontró una Concepto de Reserva Vial con radicado 2-2014-41791 por parte de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación donde se informa que "(...) Consultada los trazados de la reservavial de la cobertura de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de esta entidad, se verifica que el predio en cuestión se encuentra parcialmente en zona de reserva vial por la Avenida De Los Cerros que es una vía tipo V-3E de 28 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación.(...). Conjuntamente muestra la siguiente imagen:

En esta imagen se logra divisar la superposición del Control ambiental

generado por la Avenida de Los Cerros sobre el predio en mención.

*Tomado de Concepto de Reserva Vial 2-2014-41791
Secretaría Distrital de Planeación.*

Sin embargo, también se encontró dentro del expediente el Concepto de Norma y Edificabilidad de radicado 2-2014-43709 en el cual se indica "(...) El trazado vil de la avenida Ciudad de Villavicencio como vía tipo V-2 del sistema arterial con ancho de 40 metros que aparece indicado en los planos citados y que involucran parcialmente (aprox. 12 metros de fondo) al predio de la referencia **no aplica**, por cuanto el mismo **fue eliminado o derogado**. En su reemplazo



y sobre el mismo corredor está proyectada la avenida de Los Cerros como vía tipo V-3E del sistema arterial con ancho de 25 metros entre líneas de demarcación. Por tanto, los planos US216/4 y US216/4-2 están desactualizados respecto a los trazados vigentes de la malla arterial. (...)” y “(...) para efectos de licencias ante las Curadurías Urbana se debe tener en cuenta las líneas de demarcación predial señaladas en el plano US216/4 y US216/4-2 y atender a las demás normas y disposiciones urbanísticas aplicables vigentes (...)”

Tomado de Concepto de Norma - Edificabilidad 2-2014-43709 Secretaría Distrital de Planeación.

De acuerdo a la imagen anterior y a “NOTA 02-SEPT-2010 REFERENCIA: 3-2010-06472-1-2010-18691. ACTUALIZACIÓN VIAL, SEGÚN ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA DIRECCIÓN DE VÍAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS. CONVENCIÓN VÁLIDA: _____” se puede evidenciar que el nuevo trazado que convirtió la Avenida Villavicencio tipo V-2 a Avenida de Los Cerros tipo V-3E no afecta al predio ubicado en la CL 76D SUR 14D-50 ESTE.

Por todo lo anterior, es posible determinar que la RES 18-1-1142 del 6 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el literal a previamente mencionado, contabilizó las áreas de reserva como parte del área neta urbanizable, para efectos del cálculo de la edificabilidad básica, sin perjuicio de que dichas áreas deban permanecer libres de construcciones o con estructuras desmontables metálicas, de madera o similares cumpliendo con lo establecido en el artículo 179 del decreto 190 de 2004.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que la actuación de la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón relacionada con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 16-3-0955 del 26 de diciembre de 2016, ejecutoriada el 30 de enero de 2017 se encontró AJUSTADA a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud

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

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al ciudadano José C. Barrera V. quien hace parte del Comité Ciudadano Urbano Barrio La Esperanza.
2. Cerrar el caso 2007.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.3

CASO 2013

INTERESADA:	LILIANA RODRIGUEZ TRIANA. Propietaria del apto 119. Bloque 16
RADICADO	1-2020-08905 3-2020-02011
CURADOR:	Adriana López Moncayo Curadora Urbana No. 4
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 11001-4-20-0784
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 127B Bis No 51 A 69
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Niza IX-I Prado Veraniego
NORMA APLICADA:	Decreto 190 de 2004 - Decreto Distrital 620 de 2007 Por medio del cual se complementa el Plan Maestro de Residuos Sólidos -Acuerdo 20 de 1995.
UPZ:	19 El Prado

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, mediante comunicación No 1-2020-08905 recibió comunicación de la señora Liliana Rodríguez Triana, como propietaria del apto 119 del Bloque 16, presenta denuncia sobre la problemática por la construcción de un cuarto de basuras adjunto a su inmueble y el vacío normativo frente a la distancia mínima que debe tener esta construcción frente a una vivienda.

La citada comunicación fue contestada por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda, mediante oficio No 2-2020-13130, en la cual se le explica las funciones de la Subdirección en materia de verificación si las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda cumplen con las especificaciones técnicas y de calidad ofrecidas en ventas. Igualmente, se le indica que no es la entidad competente para atender problemáticas generadas por conflictos de propiedad horizontal y por último mediante memorando 3-2020-02011 se da traslado de la queja a la Secretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda - Secretaria

Técnica de la Comisión de Veeduría de Curadurías, con el fin de establecer algún tipo de irregularidad en la expedición de la Licencia de Construcción No 11001-4-20-0784.

HECHOS

1. **El 17 de julio de 2019** ante la Curaduría Urbana No.4, la Unidad Residencial Niza IX- 1 PH, a través de su administradora, solicitó licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación y demolición parcial para el predio ubicado en la calle 127B Bis No 51 A 69 bajo el radicado 11001-4-19-216.
2. La Curadora Urbana No. 4 mediante la Licencia No. **LC 11001-4-20-0784 de 20 de febrero marzo de 2020**, ejecutoriada el 4 de marzo de 2020, otorgó “ Licencia de Construcción en las modalidades de demolición parcial, ampliación, modificación para adicionar una edificación de un cuarto de basuras a la Unidad Residencial Niza IX-1.”
3. **El 30 de junio de 2020** mediante oficio 20-4-00900 la señora Luz Lilia Rodríguez Triana presenta recurso de reposición y en subsidio apelación ante la curadora urbana No 4 y respecto a la licencia de construcción número 11001-4-20 -0784 del 20 de febrero del 2020.
4. **El 13 de agosto de 2020** la curadora urbana No 4 expiden el acto administrativo No 11001 -4-20 -2739, Mediante el cual resuelve recurso de reposición presentado por la señora Lilia Rodríguez y en su artículo primero resuelve rechazar el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la señora

mencionada en su artículo segundo resuelve qué contra el acto expedido procede el recurso de queja ante la Subsecretaría jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación.

5. **El 14 de septiembre de 2020** mediante radicado 1-2020-39549, La señora Lilia Rodríguez radica ante la Secretaría distrital de planeación recurso de queja contra otro administrativo No 11001 -4-20-2739 del 13 agosto 2020 expendio por la curadora urbana No. 4, solicitud que fue resuelta mediante resolución No 1489 de 17 de noviembre 2020, negando las pretensiones invocadas el recurso de queja.

LOCALIZACION



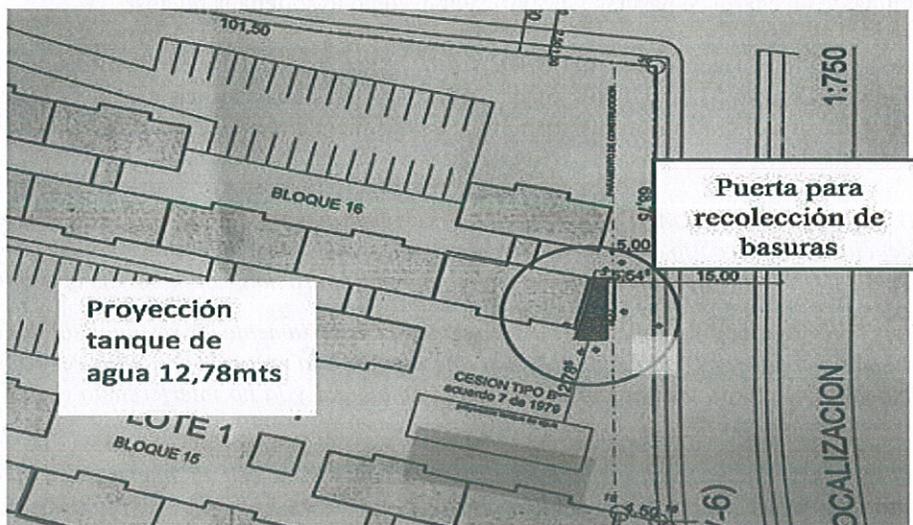
Localización SINUPOT

ANALISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

Con la expedición de la licencia de construcción No. LC 11001-4-20-0784 de 20 de febrero marzo de 2020, se autoriza la demolición parcial, ampliación, modificación para adicionar una edificación de un cuarto de basuras a la Unidad Residencial Niza IX-1, obra que adicionalmente al cumplimiento de lo establecido en la norma urbana, es necesario indicar que el Capítulo B.7 del **Acuerdo 20 de 1995**, mediante el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se establecen “(...) los requisitos de almacenamiento, conducción y presentación de las basuras en las edificaciones del Distrito Capital (...)” y en el literal d) del artículo B. 7.2.3.22 puntualmente establece:

“B.7.2.3.2.2. Las edificaciones no contempladas en el literal B.7.2.3.2.1 y todas las que tengan conductos de recolección deben disponer de cuartos especiales para el almacenamiento de los recipientes de basuras; que cumplan con los siguientes requisitos:

Estar ubicados en sitios fácilmente accesibles para los propósitos de cargue y descargue de basuras, con excepción de los pasillos principales de los edificios, a distancia no menor de 10 m de los tanques de almacenamiento de agua potable.(...)”.



Como se observa, esta normativa hace relación a que debe existir un fácil acceso para el cargue y descargue de basuras por lo cual en los planos se evidencia la apertura de una puerta de 1.80 metros por la calle 127 A y debe haber un distanciamiento entre los cuartos de almacenamiento de basuras y los tanques de agua, los cuales están proyectados a una distancia de 12.78 metros, por lo cual se está dando cumplimiento a lo exigido en la norma.

Ahora bien, el **Decreto Nacional 2981 de 2013** “Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo”, en cuanto a la ubicación del cuarto de basuras, establece la siguiente normativa relacionada con el caso de estudio:

“(...) Artículo 17. Obligaciones de los usuarios para el almacenamiento y la presentación de residuos sólidos. Son obligaciones de los usuarios del servicio público de aseo, en cuanto al almacenamiento y la presentación de residuos sólidos:

(...)

7. *Presentar los residuos en área pública, salvo condiciones pactadas con el usuario cuando existan condiciones técnicas y operativas de acceso a las unidades de almacenamiento o sitio de presentación acordado.*

(...)

Artículo 20 Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:

2. *Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.*

3. *Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.*

4. *Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios. (...)*

De la normatividad transcrita se puede concluir que no se constituye una exigencia de tipo urbanístico frente a la distancia mínima de un cuarto de basuras y la edificación, como lo solicita la quejosa.

De otra parte, revisado el Decreto Distrital 620 de 2007 “Por medio del cual se complementa el Plan Maestro de Residuos Sólidos (Decreto 312 de 2006) , mediante la adopción de las normas urbanísticas y arquitectónicas para la regularización y construcción de las infraestructuras y equipamientos del Sistema general de residuos sólidos , Bogotá Distrito Capital establece:

“(...) ARTÍCULO 15. CUARTOS DE ASEO. Todas las nuevas edificaciones, urbanizaciones y conjuntos residenciales o de otro uso deben prever espacios adecuados para la construcción de estos cuartos de aseo, que se ajustarán a las necesidades de la edificación, urbanización, conjunto, agrupación o condominio.

Deben contar con un área suficiente para disponer transitoriamente los residuos sólidos de sus habitantes, adaptadas a condiciones de fácil movilidad que aseguren la recolección de los residuos por parte de los vehículos recolectores, garantizando la calidad ambiental y la no interferencia de las actividades de la zona.

Serán contemplados en los actos administrativos que autoricen el nuevo desarrollo y por la UPZ correspondiente, según el caso específico.

Localización: Se deben prever para aquellos usuarios agrupados y para generadores que presenten en forma conjunta sus residuos. Se ubicarán en espacios adecuados, previstos dentro de las áreas comunes interiores de los conjuntos.

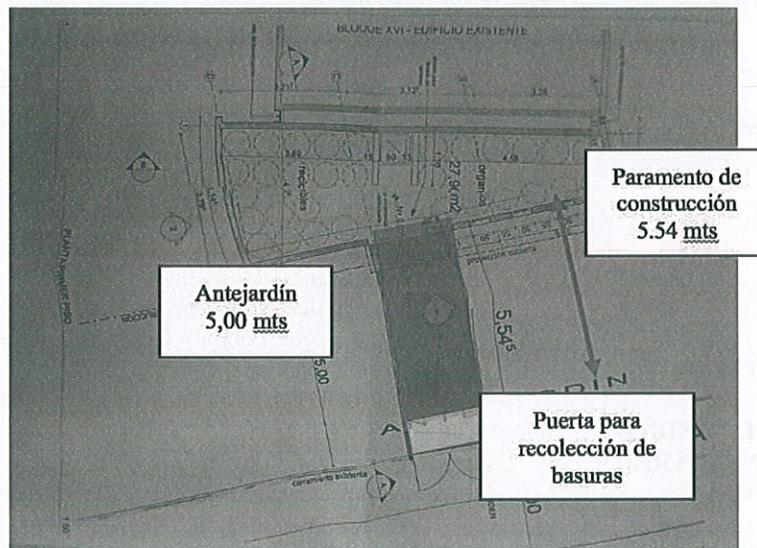
PARÁGRAFO: No se permite la construcción de cuartos de aseo en el espacio público, del cual forman parte los antejardines. (...)

Ahora bien, revisado el numeral 6 del artículo segundo de la Resolución 155 de 1982 “Por la cual se aprueba el proyecto general de la Urbanización Hacienda Córdoba Niza IX sector I etapa”, señala:

“a) -ANTEJARDINES:

Sobre todas las vías para altura de cinco (5) pisos, serán de 5.00 metros en promedio, tal como se indica en el plano S102/ 4-08. Para una altura de un (1) piso serán de 3,50 metros”

De acuerdo con lo anterior, tenemos que el plano definitivo S 102/ 4-11 indica claramente que el mínimo del antejardín debe ser de 5.00 metros y la licencia otorgada aprueba el volumen del cuarto de basuras con una distancia de 5.00 metros del antejardín y 5.54 metros la línea de paramento de construcción.



ASPECTO DE LA QUEJA

De acuerdo con la radicación de la quejosa y de conformidad con la respuesta sobre el traslado que se indicó mediante oficio 2-2020-13130, por parte de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda para que se revisara si existía alguna irregularidad en la expedición de la licencia de construcción No 11001-4-20-0784, por parte de la Comisión de Veedurías de Curadores urbanas, se puede concluir, como lo indica la quejosa que a nivel Distrital no existe una normativa que exija una distancia mínima entre la construcción de cuarto de basuras y una edificación, adicionalmente revisada la norma original de la Urbanización se concluye que se da cumplimiento a lo establecido con lo relativo a que no se permite la construcción de cuartos de aseo en espacio público, incluyendo los antejardines.

Así las cosas, las actuaciones de la Curadora Urbana N 4 Adriana López Moncayo, relacionadas con la expedición de la Resolución No. 11001-4-20-0784 del 20 de febrero de 2020, ejecutoriada el 4 de mayo de 2020, se encontraron AJUSTADAS a la ley.

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

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la interesada, señora Liliana Rodríguez Triana.
2. Enviar copia a la Curadora urbana No 4
3. Cerrar el caso 2013.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.4

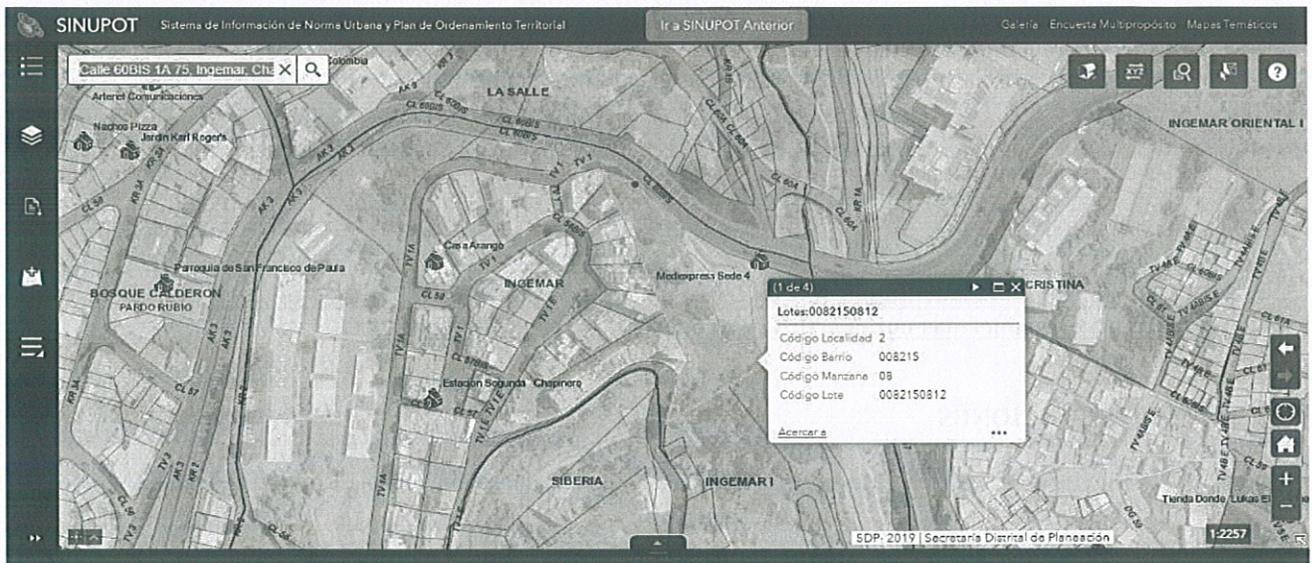
**CASO 2015
SIERRA 1-60 PREDIO LAS PILETAS**

INTERESADO:	Magaly Pulido Galindo – Ciudadano Diana Patricia Arévalo Sánchez – Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático - IDIGER
RADICADO:	1-2020-13850 del 13 de febrero de 2020
CURADOR:	Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana No. 3
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de Urbanismo.
LICENCIAS:	11001-3-20-0661 del 5 de mayo de 2020, la cual no ha sido ejecutoriada.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 60 Bis # 1-75 E
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Ingemar
NORMA APLICADA:	Resoluciones Distritales 227 de 2006, 110 de 2014
UPZ:	90. Pardo Rubio – Localidad de Chapinero

ESTUDIO DE REMOCIÓN EN MASA – EXPEDIENTE 11001-3-19-1701

Este trámite se da en modalidad de Desarrollo, contemplado para dos torres de 15 a 17 niveles (plataforma de parqueaderos dispuesta en 4 niveles), en un lote de 4122.39 m2 aproximadamente de uso habitacional y comercial.

A continuación, se presenta la ubicación del predio



Fuente SINUPOT.

Descripción del proyecto:

En el numeral 3.2 del estudio de remoción en masa – fase II, presentado por URBANIKA en el informe - versión 3 de diciembre de 2019, se transcribe

“...de acuerdo con la información suministrada, el proyecto requiere realizar excavaciones parciales para desarrollar el área de plataformas comerciales y zonas de parqueo sin exceder los 12m de altura. El predio no cuenta con aislamiento respecto a las edificaciones vecinas aspecto que debe estudiarse en consecuencia de las excavaciones en los linderos contra estos predios.

La cimentación propuesta de acuerdo al estudio de suelos corresponde a pilas de cimentación de mínimo 6m de profundidad para la zona de torres y mínimo 2m en la zona de plataforma, elementos que trabajarán por punta en los niveles de arcillolita⁷, respecto a las cotas, en los niveles de aproximación de las losas de plataforma son 2656.70, 2653.05, 2649.25, 2645.45, 2644.1 msnm Ver Figura 4 y Figura 5.

...Respecto de las etapas constructivas se puede tipificar de la siguiente manera:

- *Excavaciones*
 - o *Excavaciones parciales descendentes y fijación con anclajes hasta aproximar el nivel de losa de contrapiso de cada una de las plataformas.*
 - o *Excavación de los pozos de cimentación.*
 - o *Fundición y cierre de las zonas de plataformas.*
 - o *Elevación de las torres.*

Finalmente se hace mención que respecto de la condición actual, el proyecto no plantea dejar taludes libres o desconfiados para la condición futura o de operación del proyecto, en razón de ello, la modificación de los márgenes y condiciones de estabilidad se desarrolla en virtud del proceso constructivo, condición en la que se centra el presente estudio.”

A continuación, se realiza el chequeo del cumplimiento de la Resolución 227 de 2006.

CONTENIDOS A REVISAR RESOLUCION 227/2006	CUBRE	NO CUBRE	OBSERVACIONES – UBICACIÓN EN EL ESTUDIO
1. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	X		
1.1. Localización del proyecto	X		Numeral 3.1
1.2. Descripción del proyecto	X		Numeral 3.2
1.3. Área de influencia	X		Numeral 3.3
1.4. Uso del suelo	X		Numeral 3.4, plano 7
2. MODELO GEOLÓGICO - GEOTÉCNICO	X		
2.1. Estudio y Plano Geológico	X		Numeral 5.2, plano 2 y 2a
2.2. Estudio y Plano Geomorfológico, análisis multitemporal	X		Numeral 5.2.3, plano 3
2.3. Evaluación Hidrogeológica	X		Numeral 5.2.6
2.4. Evaluación del Drenaje Superficial	X		Numeral 5.2.1
2.5. Plano de Inventario y Caracterización Detallado de Procesos de remoción actuales	X		Numeral 5.2.3
2.6. Programa de Exploración Geotécnica y resultados del mismo	X		Numeral 6.3
2.7. Sismología	X		Numeral 5.3
2.8. Formulación del modelo	X		Numeral 6.4

3. EVALUACIÓN DE AMENAZA	X	
3.1. Condición Actual	X	Numeral 8.1.1
3.2. Condición con Proyecto Urbanístico y de Construcciones	X	Numeral 8.1.2
3.3. Con Medidas de Mitigación	X	Plano 4, 4a y 4b
4. EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD Y RIESGO	X	Numeral 9 y 10, plano 5, 5a y 5b
5. PLAN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO	X	
5.1. Planos de Ubicación	X	Numeral 11
5.2. Planos de Detalle	X	Numeral 11
5.3. Parámetros bajo los cuales tenga que adelantarse el diseño estructural detallado	X	Numeral 11
5.4. Condiciones y Recomendaciones Particulares de Construcción	X	Numeral 11
5.5. Plan de Mantenimiento	X	Numeral 11
5.6. Plan de Monitoreo	X	Numeral 11
5.7. Memorias de Cálculo	X	Anexo 2
6. PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO	X	
6.1. Presentación del estudio	X	
6.2. Profesionales	X	Anexo 5

Una vez revisada la información suministrada por URBANIKA CO S.A.S., en calidad de Titular y responsable de la licencia de urbanismo a la Curaduría Urbana No. 3, se encontró que el estudio de remoción en masa fase II objeto de la presente revisión se encuentra **AJUSTADO** a la Resolución 227 de 2006 y su modificación por la Resolución 110 de 2014.

Para el trámite administrativo de la Licencia de Urbanismo Res 11001-3-20-0661, el titular de la licencia anexa el concepto técnico del IDIGER CT-8723 de fecha 4 de enero de 2020, donde realizan la tercera revisión del estudio de remoción en masa – fase II objeto del presente informe, en el cual concluyen: “... *El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, luego de verificar los distintos aspectos presentados en esta versión, se permite conceptuar que el estudio particular de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa denominado “ESTUDIO DE REMOCIÓN EN MASA FASE II - PREDIO LAS PILETAS-SIERRAS 1-60”, de diciembre de 2019, elaborado por la firma GEA TEKHNE S.A.S., CUBRE la totalidad de los términos de referencia establecido por la DPAAE, hoy IDIGER, para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en el marco de lo establecido en la Resolución 227 de 2006, según las observaciones estipuladas en el presente Concepto Técnico... Con base en lo anterior y según los resultados del estudio detallado de amenaza y riesgo presentados por el Consultor, las obras de contención requeridas, hacen parte de la implantación del proyecto, así como, de su proceso constructivo. Por lo que es necesario que se lleve un estricto control en su procedimiento constructivo, con el objeto de garantizar que el comportamiento de dichas obras sea consistente con lo considerado en los análisis de estabilidad presentados por el Consultor en el estudio detallado.*

Además de las conclusiones presentadas, el concepto antes mencionado también hace las siguientes advertencias:

“El IDIGER aclara que la revisión realizada al Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa FASE II, titulado ESTUDIO DE REMOCION DE MASA FASE II – PREDIO LAS PILETAS –

SIERRAS 1-60”, de diciembre de 2019, elaborado por la firma GEA TEKHNE S.A.S., NO constituye una aprobación del Estudio Fase II por parte de la Entidad, sino una verificación de los aspectos de contenido que debe cumplir el documento presentado a la luz de lo estipulado en la Resolución 227 de 2006.

El IDIGER considera pertinente resaltar que los análisis de riesgo ejecutados en el estudio de Amenaza y Riesgo por Movimientos en Masa Proyecto “PREDIO LAS PILETAS-SIERRAS 1-60”, se realizaron con base en la proyección urbanística y arquitectónica mas probable presentada por el Consultor, razón por la cual cualquier modificación que se realice a dicha distribución, que contemple cambios relevantes relacionados con cortes y/o rellenos, debe ponerse en consideración del Responsable del estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, para que se determine la necesidad de actualizar los estudios detallados, sin que esto conlleve a una revisión adicional por parte del IDIGER.

Considerando que la identificación de procesos activos y/o potenciales junto con el planteamiento del modelo geológico-geotécnico, es responsabilidad del ejecutor del estudio de riesgo, el IDIGER aclara que las posibles omisiones o impresiones en la identificación y cartografía de movimientos en masa y las eventuales consecuencias que se deriven, así como la posible omisión de los análisis de procesos que se puedan reactivar o desencadenar durante la ejecución del proyecto y su vida útil, también son responsabilidad del Consultor.

Se reitera que el desarrollo del proyecto deberá hacerse no solo un estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios aprobados, sino con los controles, aseguramientos y registros que permitan a las autoridades la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de mismo se presentan problemas que pongan en entre dicho las conclusiones de los estudios presentados y aprobados se deberán adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector y su entorno, sobre lo cual se deberá dejar igualmente registro.

Es responsabilidad del Consultor, el cumplimiento de los requerimientos exigidos en el título h “Estudio geotécnicos” de la Norma Sismo Resistente Colombiana NSR-10 o la normatividad que se encuentre vigente, donde se garantice las condiciones estabilidad general de sitio de implantación del proyecto y de su entorno y los factores de seguridad mínimos exigidos para las obras propuestas.

Ya que la amenaza por remoción en masa es una condición dinámica, que puede variar en función de la intervención, se recomienda llevar un estricto control documentado de las diferentes etapas seguidas durante los procesos constructivos adoptados de acuerdo con los registros propuestos por el Consultor.

Adicionalmente se deben tomar por parte del constructor, las medidas de seguridad necesarias, de tal forma que se garantice la vida e integridad de los trabajadores que estarán en la zona y se considere un plan de contingencia en caso de que se materialice movimientos en masa durante la construcción.

No es del alcance de esta revisión la comprobación de los siguientes aspectos: verificar la autenticidad de la información presentada por el Consultor del estudio en cada uno de los ítems desarrollados, la verificación y la validación de los parámetros adoptados para los diferentes materiales involucrados en el modelo geológico-geotécnico, los resultados obtenidos de los análisis de estabilidad, amenaza, vulnerabilidad y riesgo, el empleo correcto de herramientas computacionales (software), ni la pertinencia y revisión de los diseños geotécnicos de las medidas de mitigación propuestas.

Se aclara que el hacer uso de información secundaria para el planteamiento del Modelo Geológico Geotécnicos es de total responsabilidad del ejecutor de los estudios. Adicionalmente se resalta que es responsabilidad del Consultor verificar que los parámetros geotécnicos definidos en el modelo Geológico-

Geotécnico sean consistentes con los empleados con los análisis de estabilidad realizados así como los mecanismo de falla evaluados correspondan a las condiciones más críticas.

La responsabilidad total de la información presentada en el documento así como la de todos sus productos asociados corresponde a los profesionales que fueron responsables de su elaboración, y con un grado de responsabilidad mayor para Consultor y/o Director del Estudio así como al Interventor del Estudio o a quien haga sus veces, quienes aprueban y refrendan con su firma la calidad y pertinencia de los análisis realizados, tal como se justifica en la carta de responsabilidad y compromiso anexa al estudio y en especial debido a que el documento no corresponde a estudios y diseños geotécnicos de cimentaciones ni diseños estructurales en general.

Esta revisión no constituye aprobación de métodos ni procedimientos constructivos para obras y edificaciones, ni de excavaciones para sus emplazamientos o de sus comportamientos futuros, por lo tanto, los inconvenientes que resulten de las realización de estas obras, en especial la construcción de sótanos, pantallas ancladas y excavaciones profundas o cortes del terreno son responsabilidad de sus constructores y diseñadores y/o de aquellos a quienes corresponda su aprobación y seguimiento.

Considerando que en el estudio detallado se plantea la ejecución de excavaciones profundas, se recomienda que el propietario y/o constructor responsable tenga en cuenta lo estipulado en la Resolución 600 del 2015 del IDIGER “Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgo en Excavaciones en Bogotá, D. C.”.

La verificación del cumplimiento de los términos de referencia establecidos en la Resolución 227 de 2006, no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponden respecto de la seguridad y garantía de estabilidad de las obras y sectores que se proponen intervenir. En este orden de ideas, la construcción de las obras deberá hacerse no solo con estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios presentados, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades la verificación de su cumplimiento en cualquier momento.

Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación y control se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios presentados, se deberán adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector y su entorno en las condiciones de seguridad previstas en la Resolución 227 de 2006, sobre lo cual se deberá dejar igualmente registro, sin que en este caso se requiera un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER.”

Además, cabe resaltar que hace parte integral de la Licencia de Urbanismo Res. 11001-3-20-0661 del 5 de mayo de 2020, en el artículo 13 cuya transcripción es, “...Oficio RO-113794 del 6 de febrero de 2020, emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER, donde se concluye que en el concepto técnico CT-8723, el estudio de remoción en masa fase II cumple con la totalidad de los términos de referencia.”

De acuerdo al Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, ciudad y territorio”, en el Libro 2. “RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”, Parte 2. “ESTRUCTURA DEL SECTOR DESARROLLO TERRITORIAL”, Título 6. IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL”, Capítulo 1 “LICENCIAS URBANÍSTICAS”, Sección 2. PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES”, Subsección 2 “DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES”, Artículo 2.2.6.1.2.2.3 “De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto

objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.”, en ese orden de ideas, la Curadora Urbana debe revisar los estudios que conforman los documentos aportados por el titular de la licencia para el otorgamiento de la misma.

CONCLUSIONES DE ASPECTOS DE INGENIERÍA

- Para el trámite administrativos radicado No. 11001-3-20-1701 aprobado mediante acto administrativo LC 11001-3-20-0661, respecto de los aspectos de ingeniería se **AJUSTAN** a la normativa aplicable vigente.

INQUETUDES DEL INTERESADO:

En adelante se transcriben las peticiones del interesado y una breve síntesis de su análisis para formular la petición:

«... comedidamente solicitamos su intervención en los procesos administrativos expedidos por la Curaduría Urbana No. 3... lo anterior por violación a las normas de riesgo por cuanto existe riesgo inminente de desestabilización de los edificios vecinos al predio Las Piletas»

Se refiere esta petición a la verificación del cumplimiento de la normatividad en lo referente a riesgo de desestabilización del terreno.

- Del análisis realizado se concluye que el Concepto Técnico CT-8723 expresa que se verificó el cumplimiento de los requisitos de la Resolución 227 de 2006, este concepto certifica que cubre los aspectos requeridos por la resolución mencionada.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que la actuación de la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, relacionadas con la expedición de la Licencia de Urbanismo No. 11001-3-20-0661 del 5 de mayo de 2020, la cual no ha sido ejecutoriada, se encontraron AJUSTADAS a las normas, ya que el estudio de remoción en masa - fase II se encuentra acorde con los aspectos exigidos por la normatividad vigente.

El presente pronunciamiento se emite en los 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 de 2015.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico la ciudadana Magaly Pulido Galindo.
2. Enviar copia del presente informe técnico al IDIGER – Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático.
3. Cerrar el caso 2015.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.5

CASO 2017

INTERESADA:	Jennifer Paola Barón
RADICADO	16-5-2040 16 de noviembre de 2016
CURADOR:	Ing. Mariano Pinilla Poveda - Curador Urbano No. 5
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 17-5-0284 del 28 de abril del 2017 Fecha de Ejecutoria: 2 de mayo del 2017
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Carrera 15 50-49
URBANIZACIÓN O BARRIO:	QUESADA
NORMA APLICADA:	DECRETOS 621 DE 2006
UPZ:	100 Galerías, Localidad de Teusaquillo

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, a través del sistema de quejas, recibió la comunicación No 1-2020-20189 mediante la cual la señora Jennifer Paola Barón, en calidad de propietaria apto 401, edificio DANIAN envía copia a la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas, mediante el cual solicita que se verifique el cumplimiento de la licencia objeto de estudio, en cuanto a la altura, aislamiento entre edificaciones, antejardines y demás actos reglamentarios, expedido para el inmueble ubicado en la carrera 15 50-49 en los aspectos legales, permisos, planes de movilidad, ocupación de vía y espacio público, aislamiento y el uso aprobado.

HECHOS

- **El 16 de noviembre del 2016** ante la Curaduría Urbana No.5, la señora Mary Luz Hernández Leyva, solicitó licencia de construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación, demolición parcial para el predio ubicado en la carrera 15 No. 50-49 bajo el radicado **16-5-2040**.
- **El 13 de diciembre de 2016**, la Curaduría Urbana No. 5 emite el acta de observaciones consistentes en: “(...) *OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS, INGENIERIA Y JURIDICAS*”,
- **El 13 de diciembre de 2016**, la Curador Urbano No 5 envía comunicación a vecinos y terceros interesados en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Ley 1077 de 2015.
- **El día 5 de enero de 2017**, los titulares de la licencia solicitan prórroga para cumplimiento de acta de observaciones.
- **El día 24 de septiembre de 2017** la Curador Urbano No. 5 acepta la prórroga para cumplir con de acta de observaciones.
 - El Curador Urbano No. 5 mediante la Licencia No. **LC 17-5-0284 del 28 de abril de 2017**, ejecutoriada el 2 de mayo de 2017, otorgó “Licencia de Construcción en las modalidades ampliación, modificación, demolición parcial, aprobación planos alinderamiento y cuadro área PH, adecuación para una edificación en cinco (5) pisos con diez y seis (16) unidades de vivienda con cuatro (4) parqueaderos privados y un (1) cupo de parqueadero visitante.

LOCALIZACION



Localización SINUPOT

ANALISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

De acuerdo con la solicitud hecha mediante el radicado 16-5-2040 del 16 de noviembre de 2016 donde el ciudadano solicita:

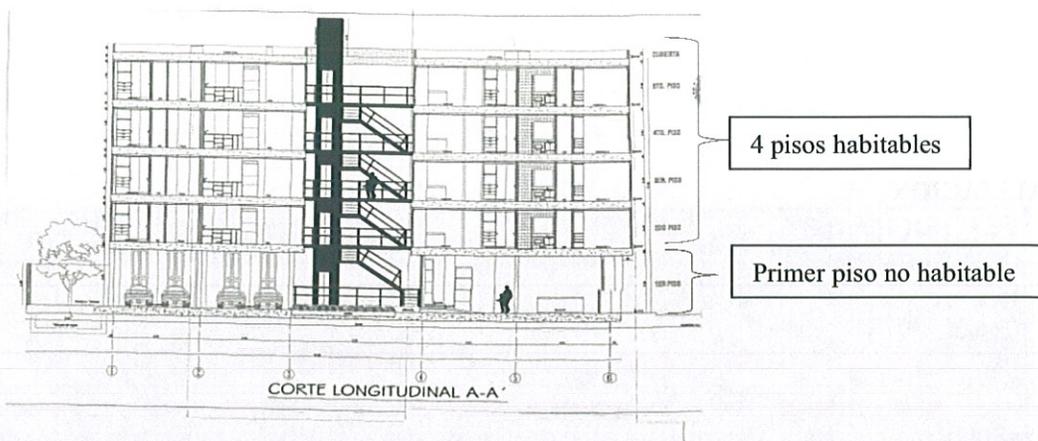
Como primer argumento indica: “*verificar la altura, aislamiento entre edificaciones, antejardines y demás actos reglamentarios*”

Respecto a las normas volumétricas al momento de solicitud de la licencia de construcción LC 17-5-0284 del 28 de abril de 2017 según el decreto 621 del 2016 y el 080 del 2016 la cual especifica lo siguiente:

ALTURA PERMITIDA:

Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 100 Galerías

	SECTOR 1 CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN				
	Subsector A		Subsector B		
	Frente de lote menor a 15 metros	Frente de lote igual o mayor a 15 metros	Frente de lote menor a 15 metros	Frente de lote igual o mayor a 15 metros y menor a 25 metros	Frente de lote igual o mayor a 25 metros Aplica nota 4
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2,8	3,5	2,8	3,5	5
ÁLTURA MÁXIMA PERMITIDA	4 pisos	5 pisos	4 pisos	5 pisos	8 Pisos



DECRETO 080 DEL 2016

ART. 2 DEFINICIONES.

20. Piso no Habitable. Piso de la edificación que se destina únicamente a estacionamientos cubiertos y descubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, instalaciones mecánicas, puntos fijos, depósitos y/o equipamiento comunal privado. Debe ser incluido dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación, sin embargo, no se contabiliza como piso, no se contabiliza dentro del índice de construcción y no se contabiliza para el cálculo de los aislamientos y de los patios.

ART. 12 Altura máxima de la edificación = (Número de pisos permitidos en la ficha reglamentaria x 4,20 metros) + 1,50 metros, contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbra de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.

(4 pisos x 4.20 metros) + 1.50 metros= 18.3 metros

Una vez realizado el estudio anterior, se evidencia que el proyecto aprobado mediante el Acto Administrativo Licenciatario LC17-5-0284 **SE AJUSTA** con toda la normatividad vigente al momento de solicitud respecto al tema de alturas debido a que la altura máxima aprobada es de 15.55 metros

AISLAMIENTOS:

SECTORES NORMATIVOS UPZ 100 GALERIAS			
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Comercio y Servicios	Comercio aglomerado	Consolidación Cambio de Patrón
2	Comercio y Servicios	Comercio aglomerado	Renovación con Reactivación
3	Comercio y Servicios	Comercio aglomerado	Consolidación con densificación Moderada
4	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Conservación de Sectores de interés cultural (desarrollo individual)
5	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada
6	Comercio y Servicios	Grandes superficies comerciales	Consolidación Urbanística
7	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicios	Consolidación con Densificación Moderada
8	Dotacional	Equipamientos Deportivos y Recreativos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
9	Residencial	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio	Conservación de Sectores de interés cultural (desarrollo individual)
10	Comercio y Servicios	Comercio aglomerado	Consolidación con Cambio de Patrón
11	Comercio y Servicios	Comercio aglomerado	Consolidación con Cambio de Patrón

El subsector C del sector 5 debe desarrollarse conforme al Decreto 327 de 2004.

Decreto 080 Del 2016

ART.13 AISLAMIENTOS

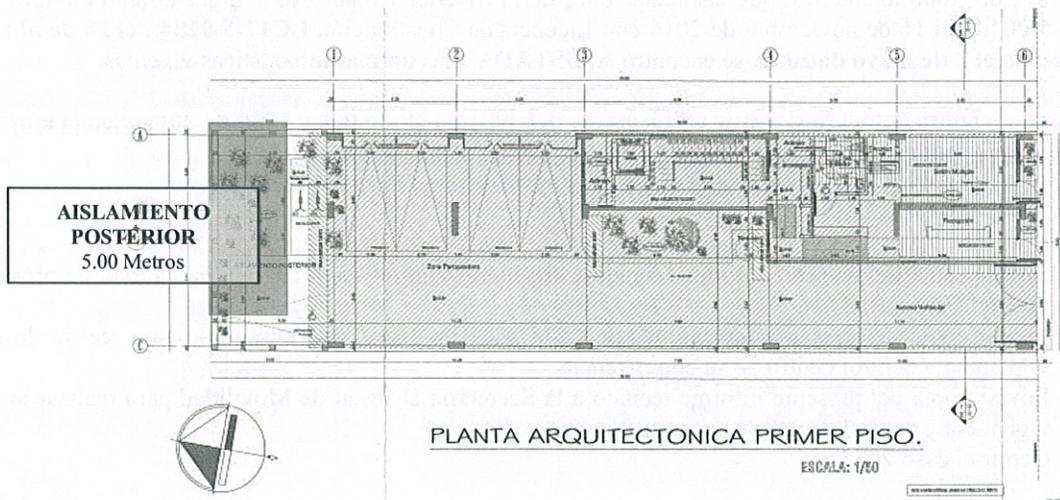
Lateral: Es aplicable en los sectores de tipología aislada.

	SECTOR 1 CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN				
	Subsector A		Subsector B		
	Frente de lote menor a 15 metros	Frente de lote igual o mayor a 15 metros	Frente de lote menor a 15 metros	Frente de lote igual o mayor a 15 metros y menor a 25 metros	Frente de lote igual o mayor a 25 metros Aplica nota 4
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2,8	3,5	2,8	3,5	5
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	4 pisos	5 pisos	4 pisos	5 pisos	8 Pisos
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua	Continua	Continua	Continua	Continua

Posterior:

La dimensión del aislamiento posterior se determina en función de la máxima altura permitida en cada subsector, con un mínimo de 3 metros, así:

- De 1 a 3 pisos: 3.00 metros
- De 4 a 6 pisos: 5.00 metros
- De 7 a 9 pisos: 6.50 metros



Una vez realizado el estudio anterior, se evidencia que el proyecto aprobado mediante el Acto Administrativo Licenciatorio LC 17-5-0284 **SE AJUSTA** con toda la normatividad vigente al momento de solicitud respecto al tema de aislamientos.

ANTEJARDINES

DECRETO 621 DE 2006

Art. 7 Antejardines

- 6. Condición de empate:** Cuando un predio colinde por ambos costados con edificaciones permanentes que presenten antejardines con igual dimensión o sin antejardín, se debe empatar con estas. En caso de que las edificaciones permanentes colindantes presenten dimensiones diferentes de antejardín, se debe prever el antejardín de mayor dimensión y solucionar el empate con el de menor dimensión. Dado lo anterior se puede determinar que los predios colindantes no cuentan con antejardines por tanto su empate con los mismos esta dado al nivel del paramento.

Una vez realizado el estudio anterior, se evidencia que el proyecto aprobado mediante el Acto Administrativo Licenciatario LC17-5-0284 **SE AJUSTA** con toda la normatividad vigente al momento de solicitud respecto al tema de antejardines

Segundo argumento de la queja: Revisar los planes de movilidad, ocupación de vía y espacio público

De acuerdo con el uso propuesto, la norma no exige el estudio de tránsito, ni de movilidad, de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 (POT). Ahora, al momento de ejecución de la obra, el constructor debe contar con un Plan de Manejo de Tránsito y debe dar aplicación al Decreto 308 de 2018 “*Cartilla del Espacio Público*”.

Por lo anterior, no es competencia de la Curadora Urbana, entrar a aprobar los aspectos mencionados.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curador Urbano No 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda para SLC 16-5-2040 del 16 de noviembre de 2016 con Licencia de Construcción **LC17-5-0284 del 28 de abril de 2017, ejecutoriada el 2 de mayo de 2017**, se encontró AJUSTADA a las normas urbanísticas vigentes.

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

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la señora Jennifer Paola Barón, en calidad de propietaria apto 401, edificio DANIAN.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Teusaquillo para realizar lo referente a vigilancia y control dentro de su competencia.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Secretaria Distrital de Movilidad para realizar lo referente a vigilancia y control dentro de su competencia.
4. Cerrar el caso 2017

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.6

**CASO 2021
EDIFICIO SORRENTO 94**

INTERESADOS:	Subdirección de Prevención y Seguimiento
CURADOR:	Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano No 5.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 11001-5-19-0611 ejecutoriada el 14 de junio de 2019
MODALIDAD:	Obra nueva y Demolición Total
PROYECTO:	Edificio Sorrento 94
USO:	Vivienda Multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Cl 94 68d 22 26 28(Actual) / Cl 94 68d 30 32 36(Actual)
NORMA APLICADA:	Decreto 190 de 2004 (POT), Decreto 125 De 2002, Decreto 198 de 2002
UPZ:	Upz 25 La Floresta
LOCALIDAD:	Suba

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante el oficio de radicado No 3-2020-00949 la Subdirección de Prevención y Seguimiento, solicito a la Comisión de Veeduría de Las Curadurías Urbanas de Bogotá, estudiar la **LC 11001-5-19-0611**, ya que posiblemente presenta irregularidades en el cumplimiento de la norma técnica relacionada con el **manejo de residuos sólidos**, toda vez que no plantea cuarto de basuras. En consecuencia y de conformidad con las competencias asignadas en el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015, la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá dispuso la apertura del caso 2021 y procede a revisar los hechos.

HECHOS

- El día 28 de diciembre de 2018 mediante el No de radicación 18-5-1603 se solicitó licencia de construcción en modalidad de obra nueva y demolición total para el predio urbano localizado en la dirección Cl 94 68d 22 26 28(Actual) y Cl 94 68d 30 32 36(Actual)
- El día 29 de mayo de 2019 el curador urbano No 5, Ingeniero Mariano Pinilla Poveda, expidió la LC 11001-5-19-0611 en la modalidad obra nueva y demolición total.
- El día 14 de junio de 2019 se ejecutoria la LC 11001-5-19-0611.

CONSIDERACIONES:

LOCALIZACIÓN:

Imagen Localizacon SINUPOT

MARCO NORMATIVO

El presente caso se realiza sobre la licencia de construcción No LC 11001-5-19-0611 otorgada por el curador urbano No 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda.

Para el momento de la solicitud de la licencia de construcción del proyecto Sorrento 94, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto 190 de 2004 (POT), Decreto 125/2002 y Decreto 198 de 2002, UPZ 25 La Floresta “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 25, LA FLORESTA ubicada en la localidad de SUBA y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto*”, el cual ubica al predio en solicitud.

ANALISIS

Al respecto se aclara que los hechos, se revisaron con base a la información que reposa en el expediente de No 400020200033, el cual fue radicado ante la Secretaria Distrital del Hábitat - Subdirección de Prevención y Seguimiento mediante el No 1-2020-04076, por el señor Mauricio Gaitán Quiroga

ESTUDIO EDIFICABILIDAD

LC 11001-5-19-0611 DEL 29 DE MAYO DE 2019 EJECUTORIA EL 14 DE JUNIO DE 2019

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE DECRETOS 125 DE 2002, 198 DE 2002	APROBADO EN LC 11001-5-19- 0611	SE AJUSTA
------	--	------------------------------------	--------------

ZONIFICACIÓN

UPZ	UPZ 25 LA FLORESTA	UPZ 25 LA FLORESTA	SI
Sector Normativo	Sector normativo 13. Usos II Edificabilidad A	Sector normativo 13. Usos II Edificabilidad A	SI
Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Tratamiento	Consolidación con densificación moderada	Consolidación con densificación moderada	SI

CARACTERÍSTICAS:

Usos	Vivenda Multifamiliar	16 Unidades de Vivenda Multifamiliar No VIS	SI	
Estacionamientos Demanda A	Privados	1 cupo por cada 6 viviendas = $16 / 6 = 3$ cupos	11 cupos	SI
	Visitantes	1 cupo por cada 15 viviendas = $16 / 15 = 1$ cupo	1 cupo	SI
Bicicleteros	1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos $4/2=2$ cupos	2 cupos para bicicletas	SI	

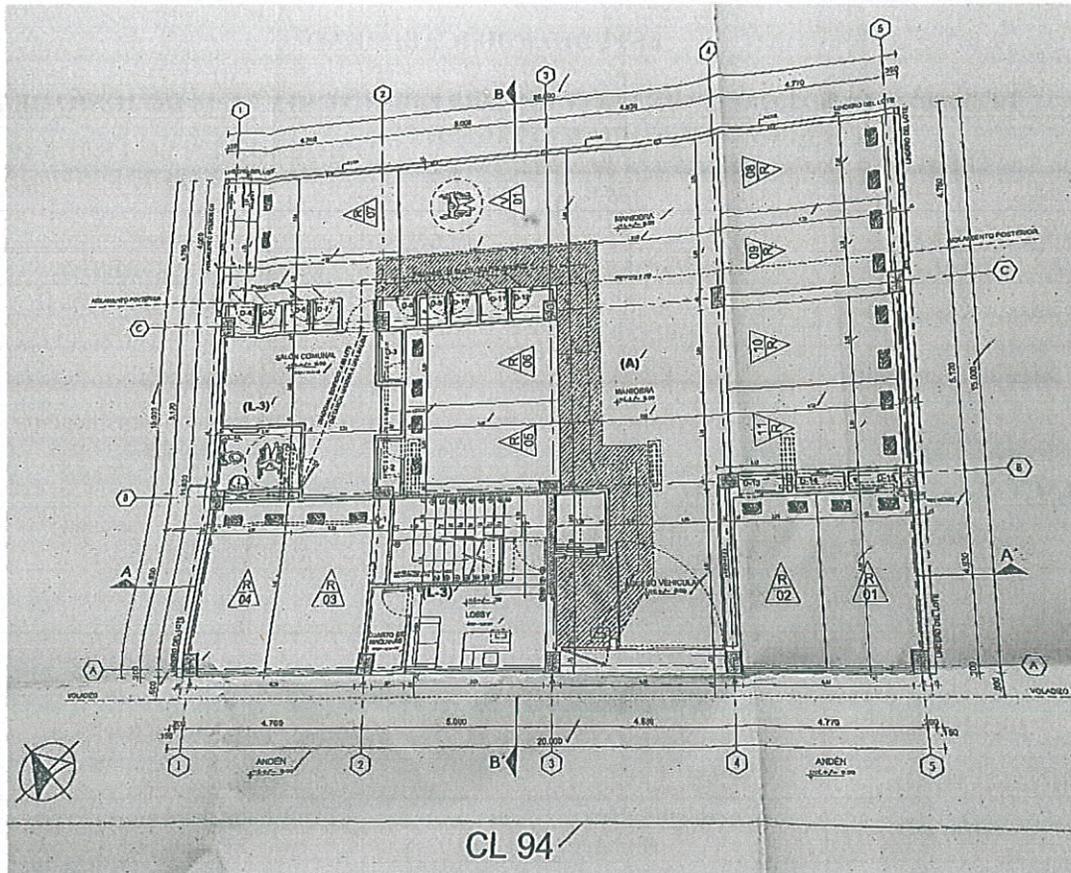
EDIFICABILIDAD:

Altura	4 Pisos habitables + 1 piso no habitable	4 Pisos habitables + 1 piso no habitable	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI
Voladizo	Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros	SOBRE CL 94 = 0.60 MTS	SI
Antejardín	4 m	N.A.	SI
Índice de Ocupación	Área del lote Máximo 0.70	0.68	SI
Índice de Construcción	Máximo = 2.80	2.76	SI

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos y la licencia de construcción LC 18-3-08-02 otorgada por la curadora Arq. Ana María Cadena Tobón. se evidencia que el proyecto SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística en lo referente a edificabilidad.

- RESPECTO DE: MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS TODA VEZ QUE NO PLANTEA CUARTO DE BASURAS

Una vez estudiados los planos arquitectónicos aprobados junto con la LC 11001-5-19-0611 se observa que, en el plano arquitectónico No 02 no se evidencia un espacio para el almacenamiento de residuos sólidos.

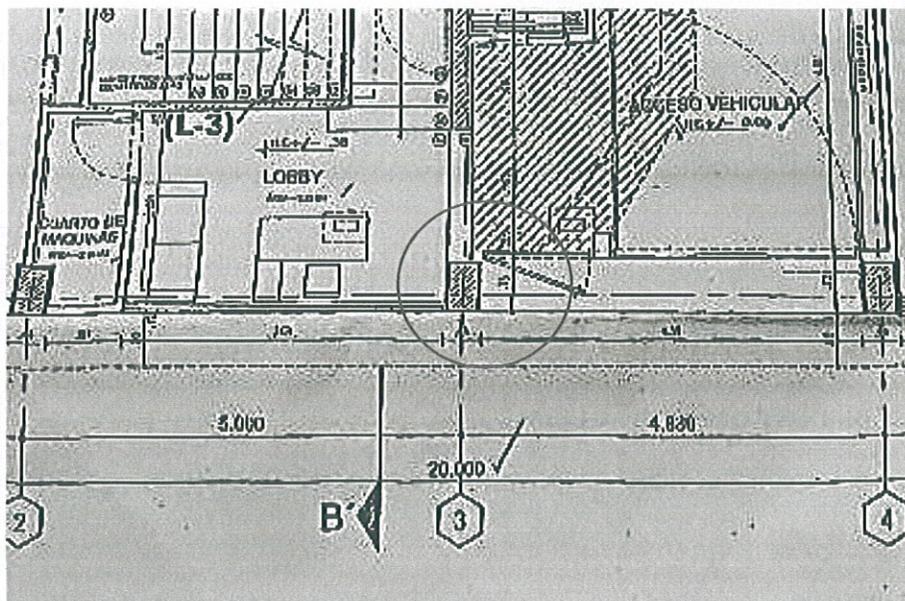


Plano No 02 planta primer piso

Una vez revisado el plano arquitectónico No 02 aprobado mediante la licencia de construcción **LC 11001-5-19-0611** expedida por el curador urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, se evidenció que en relación a la norma que respecta a la disposición de residuos sólidos, no se encontró ajustada toda vez que no se encuentra identificado ningún espacio destinado para cuarto de almacenamiento de residuos sólidos, tal y como lo establece el Decreto 2981 Art 2, 17, y 20 de 2013 la cual se encontraba vigente para el momento de la solicitud.

Si bien es cierto, la obligación de almacenar y presentar los residuos sólidos es del usuario (Coproiedad), también lo es el hecho que el mismo requiere de un espacio para almacenar dichos residuos; así pues, tratándose de una edificación o agrupación de unidades habitacionales (vivienda multifamiliar) que comparten áreas comunes y por ende presentan en forma conjunta sus residuos sólidos, la misma está obligada a prever un espacio de almacenamiento para la ubicación de los recipientes que contienen los residuos sólidos de la copropiedad, que cumpla con los requisitos del artículo 20 del Decreto 2981 de 2013, independiente de si esta decide presentar los residuos en la unidad de almacenamiento o en el andén, ya que dicha presentación se debe realizar únicamente 3 horas antes de la recolección.

Además de lo expuesto anteriormente, a continuación, se presenta el acceso principal a la edificación.



Plano No 02 planta primer piso

Como observamos en la figura anterior, el sentido de apertura de la puerta como medio de evacuación cumple con la NSR-10 la cual expresa: (...) K.3.8 — *MEDIOS DE SALIDA*, K.3.8.1 — *GENERAL* — *Los medios de salida deben cumplir los requisitos generales siguientes: K.3.8.1.1 — Es preciso que todas las salidas se localicen de tal manera que sean claramente visibles; su ubicación debe indicarse claramente y su acceso debe mantenerse sin obstrucciones y libres de obstáculos durante todo el tiempo.*(...) también en el Título K.3.8.2.5 de la misma norma refiere: (...) *Giro de puertas — Las puertas de salida de espacios o habitaciones de edificaciones de carga de ocupación superior a 100 personas o clasificados en Alta Peligrosidad y de corredores desde habitaciones que requieren más de una puerta, deben girar en la dirección de evacuación. No se permite utilizar puertas de vaivén cuando la carga de ocupación del área donde se hallen sea superior a 100.* (...)

Adicionalmente, en el Decreto Nacional 1538 del 17 de mayo de 2005, en su Capítulo Tercero, Artículo 9, Literal C, Numeral 3 el cual manifiesta: (...) *Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.*(...), en este sentido Edificio Sorrento 94 no cumpliría con esta norma.

CONCLUSIONES

Una vez revisada y analizada la información que reposa en el expediente No 400020200033 de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, se evidencia que la licencia de construcción No LC 11001-5-19-0611 expedida por el curador urbano No 5 Mariano Pinilla Poveda **NO SE AJUSTA**, una vez revisado el plano arquitectónico No 02 aprobado mediante la licencia de construcción **LC 11001-5-19-0611** expedida por el curador urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, se evidenció que en relación a la norma que respecta a la disposición de residuos sólidos y la puerta de acceso principal, no se encontró ajustada toda vez que no se encuentra identificado ningún espacio destinado para cuarto de almacenamiento de residuos sólidos, tal y como lo establece el Decreto 2981

Art 2, 17, y 20 de 2013 la cual se encontraba vigente para el momento de la solicitud y la apertura de la puerta de acceso invade la circulación peatonal del espacio público por esto tampoco se ajusta al Decreto 1538 de 2005.

RECOMENDACIONES

1. Informar al peticionario (Subdirección de Prevención y Seguimiento) el resultado del caso 2021
2. Informar a la Superintendencia de Notariado y Registro el resultado del caso 2021.
3. Informar al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA el resultado del caso 2021, para que dentro de sus competencias revise la actuación del curador urbano No. 5.
4. Cerrar el caso 2021

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

CONVOCATORIA:

La convocatoria a la próxima sesión será informada por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. CASO 2007
2. CASO 2013
3. CASO 2015
4. CASO 2017
5. CASO 2021

Siendo las 9:30 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



ARMANDO PALOMINO

Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



GUSTAVO PERRY

Delegado Organizaciones Populares de Vivienda



JAVIER JIMENEZ

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 y presidenta (E)

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

Anexos:

1. Delegación mediante el memorado de radicado No 3-2020-04453