

COMISIÓN DE VEEDURÍAS DE CURADURÍAS DE BOGOTÁ**ACTA No. 06-2021****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 28 de julio del año 2021**HORA:** 7:00 a.m. hasta las 8:00 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
Johana Andrea Salomón Castro	Comisionada	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Nadya Milena Rangel	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
Néstor Wilson Vanegas	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Socialización del estudio de los casos
 - 2.1 Caso 2109
 - 2.2 Caso 2114
 - 2.3 Caso 2116
3. Propositiones y varios

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

El día 28 de julio del año 2021 siendo las 7:00 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Javier Jiménez - Delegado de la Sociedad Colombiana de Arquitectos

Gustavo Perry - Delegado Organizaciones Populares de Vivienda

Armando Palomino – Delegado de la Sociedad Colombiana de Ingenieros

Johana Andrea Salomón Castro - Personera Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana

Nadya Milena Rangel – Secretaria Distrital del Hábitat.

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 cuatro 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 presentes en la sesión, manifiestan estar de acuerdo. Por lo tanto, el orden del día es aprobado.

2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE LOS CASOS

2.1

CASO No. 2109

DATOS GENERALES

INTERESADA:	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón - Curador Urbano No. 3
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de construcción inicial
MODALIDADES:	Obra Nueva y demolición total
No EXPEDIENTE:	11001-3-21-0098
PROYECTO:	RÓDANO
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 1B ESTE No 89-35
UPZ:	88 El Refugio
LOCALIDAD:	Chapinero

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat de manera oficiosa y con ocasión del fallo de fecha 19 de diciembre de 2017, mediante la cual se demanda al Distrito Capital y otros, dentro de la Acción Popular presentado por el abogado Juan Manuel González Garavito, contra la licencia de construcción No 12-3-0969 del 31 de julio de 2012, se hace parte dentro del trámite de solicitud de licencia de construcción de obra nueva y demolición total para el inmueble ubicado en la KR 1B ESTE No 89-35 dentro del expediente 11001-3-21-0098

HECHOS

- El 09 de febrero de 2021, se radicó ante el Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad Obra nueva y demolición total, para el predio ubicado en la KR 1B ESTE No 89-35, perteneciente a la localidad de Chapinero.

- El 17 de marzo de 2021, se emite Acta de Observaciones y correcciones, en las cuales se solicita al interesado dar respuesta a observaciones arquitectónicas, estructurales y jurídicas, con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.
- El 16 de abril de 2021, el titular de la licencia solicita prórroga por 15 días para da cumplimiento a los requerimientos contenidos en el acta de observaciones y correcciones.
- El 19 de abril de 2021, la Curaduría Urbana No 3 emite respuesta a la solicitud de prórroga informando que es procedente y en consecuencia se concede el término con fecha de vencimiento el día 25 de mayo de 2021.
- El 25 de mayo de 2021 se dio respuesta a las observaciones por parte del interesado.
- Mediante Resolución No 110101-3-21-0841 del 22 de junio de 2021, la Curadora Urbana No 3 resolvió declarar desistida la solicitud de Licencia de Construcción para el inmueble objeto de estudio, determinando que no se dio cumplimiento a las observaciones y detalla cada una de las mismas.

CONSIDERACIONES

LOCALIZACION



KR 1B ESTE NO 89-35
LOCALIZACIÓN SINUPOT

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en KR 1B ESTE No 89-35, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos 736 de 27 de abril de 1972, 059 de 2007 Mod Res 1000 de 2007, 2475 de 2009, Decreto 334 de 2010, Resolución 595 de 2012, Resolución 227 de 2006, Mod. Resolución 110 de 2014, Decreto 523 de 2010 y NSR-2010 y Sentencia del 21 de junio de 2018 Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

ANÁLISIS.

ANTECEDENTES

Se presentó el 5 de febrero de 2015 Acción Popular (demanda en ejercicio del medio de control de protección de los derechos e intereses colectivos) por el señor Juan Manuel González Garavito, solicitando i) amparo de los derechos colectivos “ a la moralidad administrativa”, con el fin de ordenar la protección inmediata de los derechos colectivos y a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida, vulnerados por la entonces curadora urbana No 3 de Bogotá arquitecta María Esther Peñaloza Leal, el Distrito Capital y el señor Jhon Fredy Galindo Vargas como titular de la Licencia de Construcción, con ocasión de la expedición de la Licencia de Construcción No 12-3-0989 del 31 de julio de 2012, ii) Solicitó la cesación de los efectos jurídicos derivados de la Licencia de Construcción referida y confirmada por las resoluciones Nos 429 del 18 de abril de 2013 y 1495 del 7 de diciembre de 2012 expedida por la SDP., iii). Que se ordene a la ex curadora, a la SDP y al titular de la licencia de construcción adoptar las medidas necesarias y suficientes para restituir las cosas al estado en que se encontraban antes de la expedición de la licencia de construcción del año 2012.

DESACUERDO DE LAS PARTES:

Para el accionante el inmueble no puede superar los 3 pisos, se aplica una norma que no corresponde, no se cumple con los aislamientos, iluminación y ventilación y para el constructor y la Curaduría que otorgó la licencia considera que es posible un número mayor de piso, en la medida en que el Decreto 333 de 2010 permitió la equiparación con los vecinos colindantes.

Fallo de 1 instancia Juzgado 39 Administrativo del Circuito de Bogotá

Mediante Sentencia del 19 de diciembre de 2017, el Juez de primera instancia, entre otros aspectos resolvió: i. Suspender los efectos del acto administrativo contentivo de la Licencia de Construcción No 12-3-0989 de 31 de julio de 2012. ii) Ordenar al titular de la licencia de construcción en “*caso de querer continuar con el proyecto de construcción deberá tramitar una nueva licencia*”, el cual debe tener en cuenta la parte motiva de la sentencia en comento.

Expediente:	2015-060
Demandante:	JUAN MANUEL GONZALEZ GARAVITO
Demandado:	DISTRITO CAPITAL- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA Y OTROS

- (...) 1. La Licencia de Construcción Nro. 12-3-0969 de 31 de julio de 2012 se expidió de forma irregular al aprobar un nivel demás.*
- 2. Los aislamientos aprobados fueron los de vivienda unifamiliar, cuando los que deben aprobarse debieron ser los previstos para viviendas multifamiliares, esto es, 3.50 metros cuando no hay vista directa y 5.00 metros cuando si la hay.*
- 3. La licencia de construcción aprueba ventanas sobre aislamientos que no cumplen con los parámetros, dado que se encuentran ubicadas a 3.00 metros sobre predios con los que tienen vista directa sobre los predios vecinos, sin que se pueda aceptar dicha medida, pues se reitera, el aislamiento debe ser de mínimo 3.50 metros. Además, tampoco es procedente aceptar el cumplimiento de los aislamientos sin vista directa por el hecho de que los vidrios sean opalizados o esmerilados.*
- 4. La licencia de construcción cuestionada de manera errónea aprobó espacios habitables por debajo de la línea natural que no tienen la iluminación y ventilación adecuada.*
- 5. De acuerdo a lo que concluyó el dictamen pericial, también deben cerrarse las terrazas por sus costados laterales y conservar únicamente la visual hacia la carrera. (...)*

Mediante sentencia de 13 de febrero de 2018, el Juzgado 39 Administrativo del Circuito de Bogotá, resuelve corregir y adicionar la sentencia del 19 de diciembre de 2017, en el sentido de tener en cuenta que uno es el proyecto de construcción para el solicitante de la licencia, el cual debe tramitarse ajustado a la normativa señalada en providencia del 19 de diciembre de 2017 y la actualmente vigente y la otra es la adicionada a esta decisión y relacionada con la actuaciones inmediatas que debe realizar el propietario del predio para restituir las cosas a su estado antes de la expedición de la licencia de construcción No 12-3-0989 del 31 de julio de 2012 y garantizar en todo momento la seguridad de las zonas intervenidas como de las zona colindantes, infraestructura de servicios públicos, vías públicas localizadas en el entorno, con el fin de lograr la estabilización del terreno.

Los accionados presentaron recurso de Apelación, el cual fue resuelto mediante fallo del 21 junio de 2018, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección A, el cual ordena modificar los numerales cuarto y quinto de la decisión de primera instancia (fallo del 13 de febrero de 2018 del Juzgado 39 Administrativo del Circuito de Bogotá), de la siguiente manera: “*CUARTO: En consecuencia, SE ORDENA al titular de la licencia de construcción JHON FREDY GALINDO, que para continuar con el proyecto deberá tramitar una nueva licencia, presentando un proyecto de construcción que se ajuste a la normativa urbana vigente. QUINTO: Se ordena a la Curaduría Urbana No 3 de Bogotá, o quien haga sus veces, que estudie la nueva solicitud de licencia de construcción de conformidad con la norma urbana vigente.*”

Con fundamento en lo anterior, en el acta de observaciones y correcciones se requiere al titular de la Licencia, señor Jhon Fredy Galindo Vargas entre otros aspectos para que se acoja íntegramente a lo ordenado en la parte motiva de la providencia de primera instancia del Juzgado 39 Administrativo del Circuito de Bogotá, esto es: que se ajuste a la norma urbana vigente.

ANÁLISIS DEL CASO:

De acuerdo con los antecedentes indicados, se tiene que si bien los interesados presentaron respuesta a las observaciones y correcciones emitidas por la Curadora, estas no dieron respuesta a todos y cada uno de los requerimientos efectuados por la Curadora, ni arquitectónica, jurídica, ni estructuralmente, relacionados con la norma urbanística aplicable ni con los parámetros establecidos en la Sentencia proferida por el Juzgado 39 Administrativo del Circuito de Bogotá, del 13 de febrero de 2018 y fallo del Tribunal Administrativo de Cundinamarca del 21 de junio de 2018.

Dentro del componente de ingeniería es preciso indicar lo siguiente:

ASPECTOS DE INGENIERIA

Se procede a revisar los estudios de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa, el estudio de suelos AUS-8116 y las memorias de cálculo del proyecto Rodano

Para responder las inquietudes acerca del trámite adelantado sobre el predio desde los aspectos de ingeniería, para luego resolver las dudas presentes en el acta de observaciones presentada por la Curaduría Urbana No. 3 puntualmente.

5.3.1.1 Estudio de remoción en masa – Expediente 11001-3-21-0098

Es pertinente indicar que el trámite adelantado, respecto al estudio de remoción en masa, se encuentra sometida a la Resolución Distrital 227 de 2006, la cual fue modificada mediante la Resolución Distrital 110 de 2014.

Es de resaltar, que el análisis que se presenta a continuación tiene como finalidad la revisión de la actuación del Curador Urbano No. 3 Arquitecta ANA MARIA CADENA TOBON, respecto del cumplimiento de la Resolución 227 de 2006, modificado por la Resolución 110 de 2014.

A continuación, se estudia el cumplimiento de la resolución 227 de 2006, que se tienen previstos para el trámite a revisar en el presente informe.

Este trámite se da en modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, el presente estudio está contemplado para dos torres, cada una de dos sótanos y 7 pisos, las dos torres traslapan en la zona central de tal forma que existen 14 placas aéreas en dicho sector, mientras que en la zona anterior y posterior habrá 10 placas aéreas.

En el capítulo 3 numeral 3.1 del Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa Proyecto Rodano, presentado por Alfonso Uribe S. y Cia S.A. en el informe - versión 0 de febrero 25 de 2011, se transcribe

(...) La zona de estudio se encuentra ubicada sobre la vertiente occidental de los Cerros Orientales al nororiente de Bogotá D.C – Localidad de Chapinero, con coordenadas aproximadas en el centro del lote: 108.114N y 103.795E, con alturas entre 2635 y 2673 msnm. El acceso al lote se realiza por la vía a La Calera con Carrera 5ª, Figura 3.1. En el Plano No. 1 se muestra la localización del proyecto. (...)

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		Capítulo 3
1.1. Localización del proyecto	X		Numeral 3.1, Plano 1
1.2. Descripción del proyecto	X		Numeral 3.2
1.3. Área de influencia	X		Numeral 3.6
1.4. Uso del suelo	X		Numeral 4.12
2. MODELO GEOLÓGICO - GEOTÉCNICO	X		Numeral 5.2
2.1. Estudio y Plano Geológico	X		Numeral 4.1, plano 2
2.2. Estudio y Plano Geomorfológico, análisis multitemporal	X		Numeral 4.5 y 3, plano 3
2.3. Evaluación Hidrogeológica	X		Numeral 4.7
2.4. Evaluación del Drenaje Superficial	X		Numeral 4.10
2.5. Plano de Inventario y Caracterización Detallado de Procesos de remoción actuales	X		Plano 5
2.6. Programa de Exploración Geotécnica y resultados del mismo	X		Numeral 5.3, anexo A
2.7. Sismología	X		Numeral 4.11
2.8. Formulación del modelo	X		Numeral 5.4
3. EVALUACIÓN DE AMENAZA	X		
3.1. Condición Actual	X		Numeral 6.1

3.2. Condición con Proyecto Urbanístico y de Construcciones	X		Numeral 6.4
3.3. Con Medidas de Mitigación	X		Numeral 6.4.1
4. EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD Y RIESGO	X		Capítulo 7 y Capítulo 8
5. PLAN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO	X		Capítulo 9
5.1. Planos de Ubicación	X		Plano 14
5.2. Planos de Detalle	X		Plano 14.1
5.3. Parámetros bajo los cuales tenga que adelantarse el diseño estructural detallado	X		Anexo E
5.4. Condiciones y Recomendaciones Particulares de Construcción	X		Numeral 9.3
5.5. Plan de Mantenimiento	X		Numeral 9.4
5.6. Plan de Monitoreo	X		Numeral 9.5
5.7. Memorias de Cálculo	X		Anexo B
6. PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO	X		
6.1. Presentación del estudio	X		Capítulo 1
6.2. Profesionales	X		Capítulo 1

De acuerdo a la Resolución Distrital 1483 de 2019, como podemos apreciar en la siguiente imagen, el lote objeto de estudio se encuentra clasificado como **BAJA** amenaza de Movimiento en Masa de Suelo Urbano.

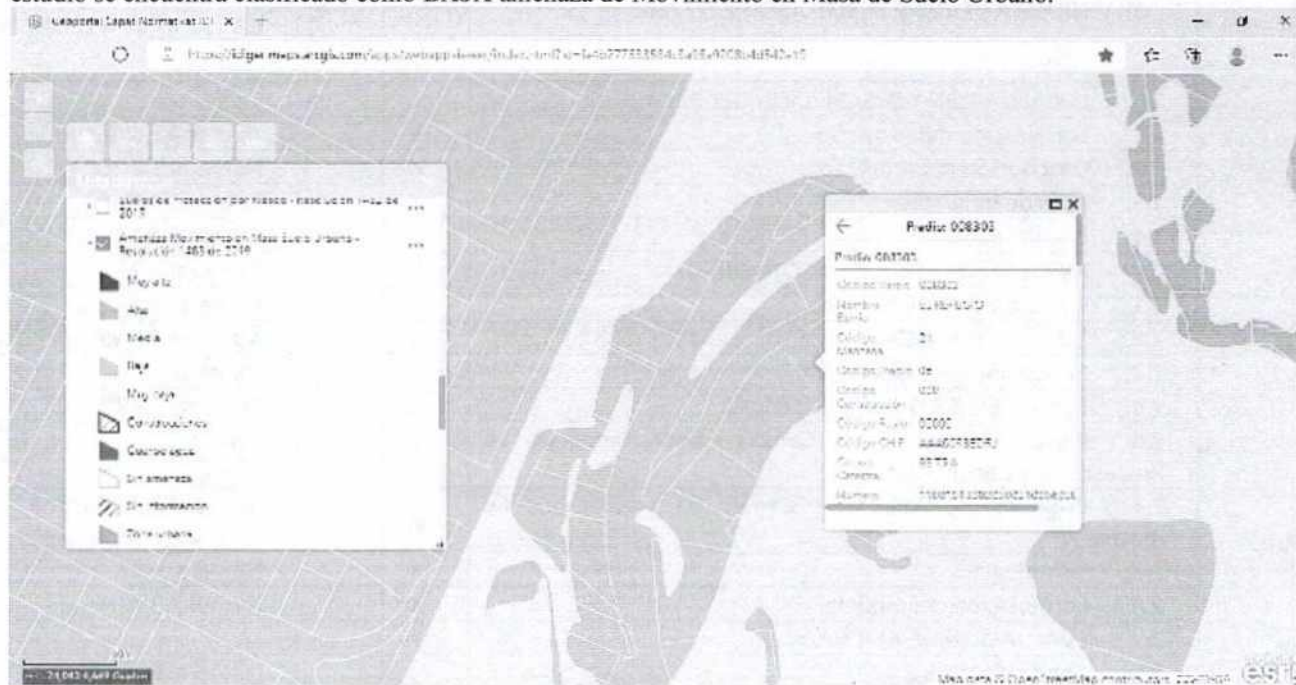


Imagen tomada del Geoportal Capas Normativas IDEGER - [Geoportal Capas Normativas IDIGER \(arcgis.com\)](http://Geoportal Capas Normativas IDIGER (arcgis.com))

Una vez revisada la información suministrada por GALES ASOCIADOS LTDA., en calidad de Titular y responsable de la licencia de construcción a la Curaduría Urbana No. 3, se encontró que el Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa, objeto de la presente revisión se encuentra **AJUSTADO** a la Resolución 227 de 2006 y su modificación por la Resolución 110 de 2014. Cabe aclarar que la revisión se realizó para un Estudio de remoción en masa Fase II, por lo cual el estudio contempla todos los requerimientos completos de la Norma.

No se evidencia que el estudio de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa aportado para este proceso, que las condiciones actuales del terreno correspondan a las encontradas en el momento de realización del mismo el 25 de febrero de 2011, con el objetivo de cumplir con la sentencia del Juzgado 39 de 2017.

5.3.1.2 Geotecnia – Estudio de Suelos

El estudio de suelos y recomendaciones para la cimentación es para Proyecto Rodano, se modificó de 2 torres de dos sótanos y 7 pisos de altura a una sola torre de dos sótanos y 11 pisos de altura incluyendo la cubierta, suscrito por el Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña, para la Transversal 4C # 89-35(Antigua) 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 de 11 pisos, ésta se cataloga como *Alta* basado en la Tabla H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías, pero con las cargas en pedestal con valores máximos de 1.000 Ton-f, el cual corresponde a 9.806,65 kN, de esta forma se cataloga como *Especial* 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 sondeos¹ para esta categoría. Que son cinco (5) con una profundidad mínima de 30 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
Media	Entre 4 y 10 niveles	Entre 801 y 4,000 kN
Alta	Entre 11 y 20 niveles	Entre 4,001 y 8,000 kN
Especial	Mayor de 20 niveles	Mayores de 8,000 kN

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 el 3. *EXPLORACION DEL SUBSUELO Y ENSAYO DE LABORATORIO*.

¹ NSR-10 Título H - H.3.2.3 — NÚMERO MÍNIMO DE SONDEOS

«Para la exploración del subsuelo se efectuaron cuatro perforaciones que alcanzaron profundidades comprendidas entre 10 y 23 m bajo la superficie y que fueron realizadas con taladro rotatorio, con el fin de poder penetrar en estratos densos conformados por arcillas con gravas y piedras y grandes bloques de la roca arenisca que conforman las laderas del sector. En los niveles en que fue posible se realizaron ensayos de resistencia a la penetración estándar y se obtuvieron muestras remoldeadas para efectuar en el laboratorio ensayos de clasificación y humedad.»

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

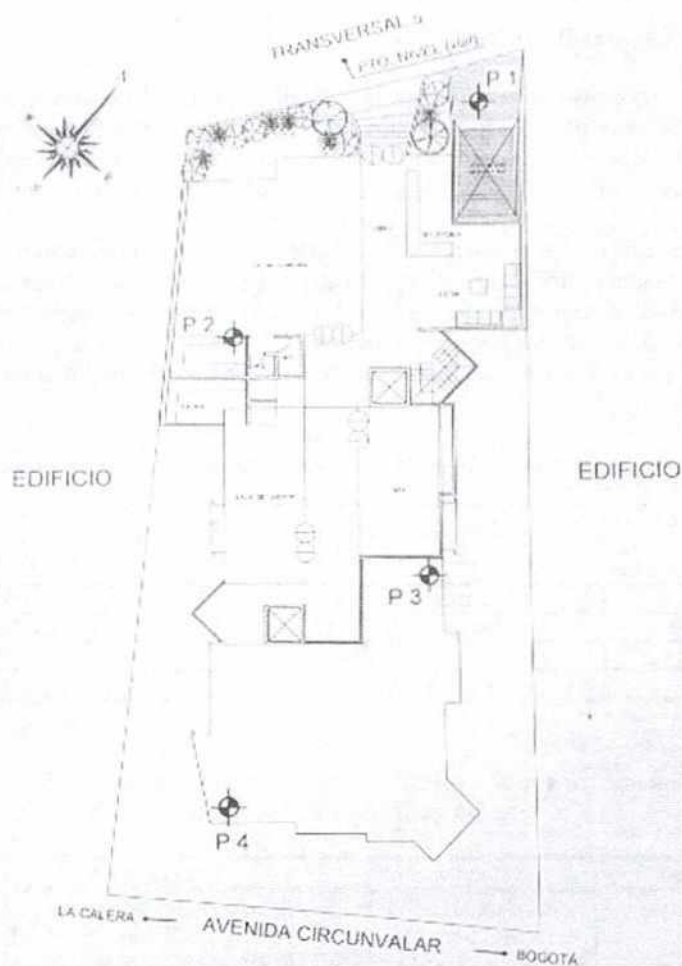
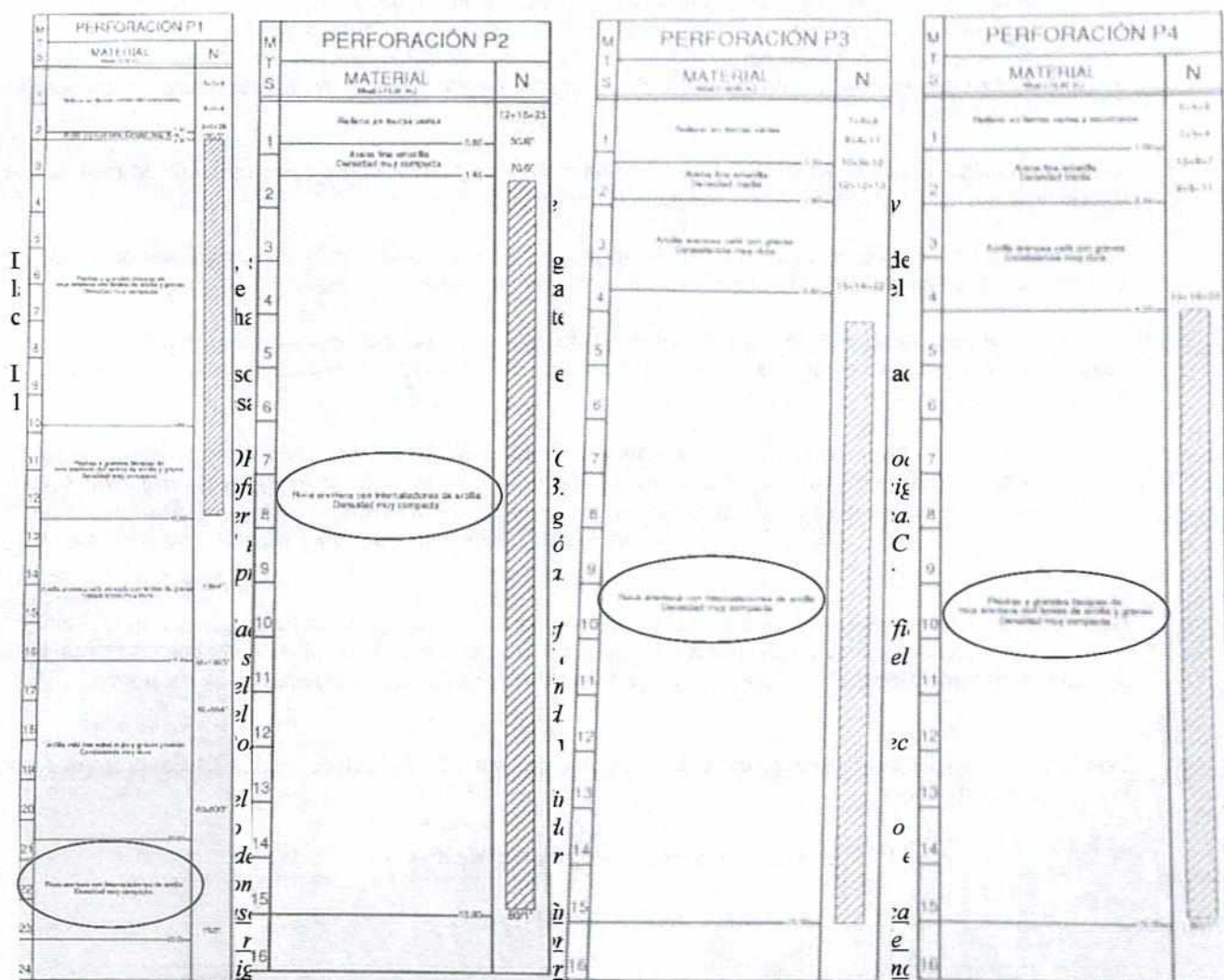


Imagen tomada del Estudio de suelos AUS-8116 Figura 2 Versión 8 Julio 2011

De esto se tiene que la cantidad de sondeos **NO 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 *Especial* exige como mínimo de sondeos cinco (5).

A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto. Particularmente se resume que la profundidad alcanzada de la caracterización es de 23 m. indicando que a esos niveles se ubica "Piedras y grandes bloques de roca arenisca que suprayecen la roca arenisca con intercalaciones de arcilla que conforman las laderas del sector. De acuerdo con los resultados de las perforaciones se midieron valores RQD comprendidos entre 0.43 a 0.62".



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

Tomando el literal (d) del numeral H.3.2.5 expuesto anteriormente y verificando en la estratigrafía promedio del suelo, se evidencia que 1 perforaciones alcanzaron profundidad de 23 y 15 metros.

Del numeral transcrito se observa que el estudio **Cumple** con lo prescrito indicando que los sondeos deben alcanzar la profundidad de la numeral H.3.2.5. ya que todos los sondeos alcanzaron roca firme.

Igualmente, el numeral H.3.2.5 de la NSR-10 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, 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 en 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.

Para la caracterización sísmica del predio Cerros, según el Decreto 523 de 2010 en la tabla 3.1 Coeficientes de diseño presentada a continuación,

Tabla 3. Coeficientes y curva de diseño.

3.1. Coeficientes de diseño.

Zona	F_a (475)	F_v (475)	T_C (s)	T_L (s)	A_0 (475) (g)
CERROS	1.35	1.30	0.62	3.0	0.18
PIEDEMONTES A	1.65	2.00	0.78	3.0	0.22
PIEDEMONTES B	1.95	1.70	0.56	3.0	0.26
PIEDEMONTES C	1.80	1.70	0.60	3.0	0.24
LACUSTRE-50	1.40	2.90	1.33	4.0	0.21



No se evidencia la existencia del concepto de Planeación Distrital ni del IDIGER, sobre la aprobación de los estudios de remoción en masa ni anclajes ni obras fuera del predio. Tampoco se encontró que el estudio de remoción en masa se encuentre en el marco del Título H NSR-10.

5.3.2.3 Diseño y Cálculo Estructural

13

Se indica que el proyecto estructural consiste en un sistema de pórticos en concreto reforzado y placas aligeradas de entrepisos de 50 cm. Expresa en la descripción que de conformidad con las características del proyecto y las condiciones del suelo se establece como cimentación en caissons con capacidad de 80 T/m² con fuste como mínimo de 1.20 m de diámetro. Es de aclarar que esta alternativa fue recomendada por el estudio de suelos AUS-8116.

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y cálculo estructural para el proyecto Edificio Rodano.

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

Método de análisis	Resistencia Última
Sistema de Resistencia sísmica	Pórticos en concreto reforzado
Placa entrepiso	Placa maciza de entrepisos 10 cm
Cimentación	Caissons y viga de amarre
Zona de Amenaza Sísmica	Intermedia – Bogotá
Microzonificación	Cerros y Depósitos de Ladera
Capacidad de disipación de energía	Moderada – DMO
Grupo de Uso	I
Coefficiente de Importancia	1,00
Grado desempeño No estructurales	Bajo
Factor de reducción de resistencia	$\phi_r = 1,00$
Parámetros de Análisis Sísmico	
Coefficientes	$R_0 = 4.05$
Irregularidades	Se indica que hay irregularidad en planta y en altura y no tiene irregularidad torsional.
Espectro de Diseño	$S_{ax} = 0.56 g$ $S_{ay} = 0.56 g$
Cargas²	No se encuentran de forma explícita ni discriminadas en las Memorias de Cálculo.
Materiales	
Concreto reforzado	$f'_c = 21 \text{ MPa}$ para caissons, vigas de cimentación y placas de entrepiso. 28 MPa para columnas.
Aceros	$f_y = 240 \text{ Mpa}$ para aceros de refuerzo

Seguido de esto, se observa en el documento verificado hay un chequeo de irregularidades, revisión de derivas, combinaciones de cargas, diseño de la cimentación de caissons y vigas de cimentación

En la revisión de derivas, se evidencia que los límites para secciones fisuradas, son tomadas de la Norma NSR-98, lo cual no estaría cumpliendo porque no utiliza la norma vigente.

² Ajustado al Título B Cargas NSR-10

Y posterior de acuerdo con lo indicado para el método de análisis se encuentra el diseño de vigas de cimentación de 0.60 m de base y altura de 0.80 m.

Los programas empleados para realizar los diseños estructurales fueron: SAP 2000 para el análisis matricial y para el diseño de viguetas, vigas y columnas se realizó mediante el programa DC-CAD.

5.3.1.4 Conclusiones de aspectos de ingeniería

- Para el estudio de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa está **CUMPLIENDO** con la Resolución 227 de 2006, modificada por la Resolución 110 de 2014, pero el estudio no está avalado ni aprobado por el IDIGER.
- Para el trámite administrativo radicado No. 11001-3-21-0098 del 9 de febrero de 2021, el cual fue desistido mediante acto administrativo Resolución 11001-3-21-0841 expedida el 22 de junio de 2021, respecto de los aspectos de ingeniería **NO SE AJUSTAN** a la normativa aplicable vigente.

El día 17 de marzo de 2021, la Curaduría Urbana 3 emite el acta de observaciones referente a los aspectos de ingeniería, a continuación, presentamos si esta solicitud fue subsanada por parte del titular de la solicitud de la licencia de construcción en estudio.

Observaciones Estructurales	Subsanada (SI / NO)
ESTUDIO DE SUELOS	
Ajustar estudio de acuerdo a Título H NSR10.	NO
La exploración según niveles de carga debe ajustarse a categoría especial.	NO
La zonificación sísmica debe revisarse según decreto 523/2010 de acuerdo a los espesores de suelo entre la roca y el nivel de base sísmica del edificio acorde al estudio de remoción donde de acuerdo a los espesores sería piedemonte, coordinar con estructural.	NO
Definir posibles efectos de interacción y resonancia requeridos.	NO
Aclarar si el estudio de amenaza por remoción en masa fue verificado y avalado por el IDIGER, debido a que no es competencia de las curadurías según decreto 1077/15.	NO
Concepto de Planeación la aprobación de estos estudios ni anclajes u obras fuera del predio.	NO
Presentar este estudio en el marco de estudio de taludes de acuerdo al Título H NSR10 y las resoluciones distritales 227/06, 110/14, 600/15, decreto 523/10 y acordes al proyecto arquitectónicos, perfiles de suelos y mapas del estudio de estabilidad de taludes.	NO
Determinar si el proyecto cuenta o requiere obras de mitigación como muros para disminuir el riesgo por encontrarse en zona de amenaza por remoción en masa.	NO
Las obras deben plantearse dentro de los linderos del predio y aportar sus respectivos diseños.	NO
Incluir planos y diseños del proceso constructivo según NSR10.	NO
El estudio de amenaza y remoción en masa es de febrero de 2011, en el comunicado se menciona un estudio de julio de 2011 y no tiene en cuenta los cambios que se han presentado en el terreno ni los cambios normativos.	NO
No cumple número de sondeos.	NO
Coordinar con diseñador estructural los posibles efectos sísmicos producido por el edificio al talud.	NO

Observaciones Estructurales	Subsanada (SI / NO)
La sentencia del Juzgado 39 de 2017 aclarada en 2018 exige que se garantice la estabilidad de los taludes de manera independiente y antes de las construcciones por lo cual del estudio debe analizar de manera detallada el estado actual del predio y sus obras. Y adicionalmente deberá mostrar la implementación del proyecto ajustado a las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia.	NO
A su vez responder a las observaciones realizadas por el IDIGER en su visita.	NO
ESTUDIO ESTRUCTURAL.	
Hacer modificaciones en cálculos y planos según observaciones arquitectónicas	NO
Ajustar memorias y ajustar planos de acuerdo a NSR10: la evaluación de los parámetros sísmicos α y β para sistema combinado debe ajustarse.	NO
Ajustar el modelo, definiendo claramente la base sísmica y la altura para el diseño estructural.	NO
Las restricciones del modelo no coinciden con los criterios de diseño sobre altura y base sísmica.	NO
Se debe incluir una memoria detallada y legible, todo lo anterior implica que es necesario recalculer el proyecto estructural y ajustar los planos.	NO
Las normas de sismo resistencia citadas no corresponden, revisar, de acuerdo a lo anterior, revisar diseño y despiece de todos los elementos como columnas, muros, pantallas, vigas, entrepisos, cimientos, muros de contención, tanques, escaleras, etc. (incluyendo efectos sísmicos), según Títulos A, B, C, H NSR10.	NO
Incluir verificación de interacción suelo estructura, efectos de resonancia y revisión de obras de contención para las diferentes hipótesis de carga del título B por empujes tierras, aguas, sismo, construcciones vecinas, etc.	NO
Incluir planos y diseños del proceso constructivo Y DE LAS OBRAS DE MITIGACION según NSR10 y estudio de suelos.	NO
Revisadas las consideraciones del talud, este no está analizado para que puede asumir el empotramiento en el nivel propuesto.	NO
2. Revisar trayectorias de cargas sísmicas por los diafragmas por lo cual no deben asumirse como diafragmas rígidos.	NO
Coordinar con revisión estructural los criterios son diferentes.	NO
Incluir datos de entrada y salida detalladas que muestren evaluación de áreas, masas por nivel, modos rotacionales, periodos de vibración, torsión accidental, factores de ajuste, etc.	NO
Tener en cuenta las disposiciones de la sentencia del Juzgado 39 de 2017 aclarada en 2018 que exige se garantice la estabilidad del terreno de manera independiente a la edificación.	NO
REVISION ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE	
Las normas de sismo resistencia citadas no corresponden, revisar.	NO
Los modelos y planos estructurales no cumplen NSR10 por lo cual la revisión debe ser complementada según del diseño y la resolución 0017 incluyendo un memorial donde certifique que no se encuentra en ninguna de las inhabilidades de la Ley 1796/16.	NO
Tener en cuenta observaciones a los diseños estructural, arquitectónico y de suelos.	NO
Si se mide la altura sin los 2 sótanos $h=35m$ $S_a=0.35$ $W=3900tonf$ $C_uT_a=1.8seg$, $T_a=1.036s$ (datos del revisor) si se mide solo con los 4 pisos superiores $h=12m$ $T=0.55s$ $S_a=0.56$ $W=1100tonf$ (datos del diseñador).	NO

Observaciones Estructurales	Subsanada (SI / NO)
El talud y las obras de contención no están diseñadas para sumir las fuerzas sísmicas del edificio por lo cual la base de acuerdo a la cimentación que recibe la mayoría de cargas verticales estaría en el sótano -2 (ver planos en especial 1,2,9 y 10).	NO
Tener en cuenta la sentencia del juzgado y los conceptos del IDIGER para garantizar la estabilidad del talud, de vecinos, del proceso constructivo según NSR10, decreto 945/17 y res 0017/17.	NO
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
Ajustar memorias y planos de acuerdo a aceleraciones y fuerzas sísmica finales según A.9 NSR10, firmadas por profesional que firma el formulario.	NO
ARQUITECTURA Y DOCUMENTOS	NO
Incluir especificación de medios de evacuación según A. 1.3.3 decreto 945/17 y Títulos J, K, NSR10 como clasificaciones, ocupantes, distancias, anchos.	
Los profesionales deben firmar todos los documentos en original y estar facultados según Ley 400/97 y NSR10.	NO
Para uso de vivienda R2 con altura de la Comisión Asesora Permanente, para este uso específico contemplan la evacuación descendente y no ascendente por lo cual la altura se debe medirse desde el nivel inferior de descarga.	NO

Ahora bien, dando cumplimiento a lo establecido en la norma, esto es, artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, establece: **Desistimiento de solicitudes de licencia.** (...)

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

Parágrafo. El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso.

Una vez realizado el estudio anterior, se evidencia que el actuar de la Curadora Urbana No 3 al expedir la resolución No 1101-3-21-0841 del 22 de junio de 2021 “*Por la cual se extiende desistido el trámite y se ordena el archivo de la solución de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la KR 1B E 89 35 de la Urbanización Chicó Alto de la localidad de Chapinero*”, se enmarca en la norma, ya que se concedió la prórroga y el titular dio respuesta a las observaciones, las mismas no dan cumplimiento a lo requerido, de acuerdo con lo expuesto en este informe.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Arq. Ana María Cadena Tobón- Curadora Urbana No. 3 para la resolución No. 1101-3-21-0841 del 22 de junio de 2021, se encontró **AJUSTADA** a las normas vigentes y lo establecido en el fallo del Tribunal Administrativo de Cundinamarca del 21 de junio de 2018

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 Secretaría de Hábitat
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María cadena Tobón
3. Cerrar el caso 2109

2.2

CASO No. 2114

INTERESADA:	SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
RADICADO	1-2021-17575
CURADOR:	Arq. Gladys Sánchez Sánchez
	Curador Urbano No. 1(p)
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de construcción
No. EXPEDIENTE:	17-1-0188
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Cl 71S 13 B-38 E (actual)
NORMA APLICADA:	Decretos 351 del 2006 y 190 del 2004
UPZ:	51, los libertadores

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación **1-2021-17575** de la señora Leidy Daza, quien solicita confirmar si la información contenida en la licencia y los respectivos formatos son coincidentes con los contenidos por la entidad

HECHOS

- **El 6 de marzo del 2017**, se solicita en la Curaduría Urbana N° 1(p) de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Gladys Sánchez Sánchez, Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la Calle 71S 13B-38 E (Actual), bajo radicación No. 17-1-0188
- **El 4 de abril del 2017**, es efectuada la revisión jurídica y arquitectónica del proyecto, la oficina de la curadora Urbana No.1 de Bogotá D.C., emitió el Acta de Observaciones y Correcciones
- **El 5 de abril de 2017**, el señor Hernán Clavijo arquitecto de la Curaduría No.1 solicita a la Secretaría Distrital de planeación el concepto si para el predio se configura el efecto plusvalía y si este monto ya fue liquidado
- **El 7 de abril de 2017**, le dan respuesta al Arq. Hernán Clavijo informándole que el predio NO es objeto de cobro por dicho concepto.
- **El 19 de mayo de 2017**, Se solicita prorroga a la Curadora No.1 la cual es otorgada por la Arq. Gladys Sánchez Sánchez

- El 11 de septiembre, La Curadora Urbana No. 1 mediante la Licencia No. **LC 17-1-0188**, ejecutoriada el 20 de septiembre de 2017, otorgó “Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, para una edificación de dos (2) pisos, para uso de vivienda bifamiliar no vis”

CONSIDERACIONES

LOCALIZACION



CI 71S 13B-38E (actual)
Localización SINUPOT

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en CI 71S 13 B-38E (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 351 de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 51, los libertadores, ubicada en la localidad de San Cristóbal” y 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, el predio objeto de estudio se ubica en la UPZ 51, en Área de Actividad Residencial, Tratamiento de mejoramiento integral modalidad reestructurante.

ANÁLISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

IER ARGUMENTO: solicita confirmar si la información contenida en la licencia y los respectivos formatos son coincidentes con los contenidos por la entidad.

DOCUMENTACIÓN SOLICITUD LICENCIA

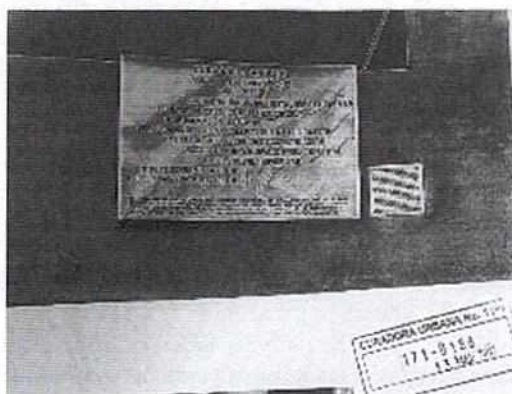
Para la aclaración de este punto se realiza la revisión del Decreto 1077 de 2015 en donde se verifica:

“**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.1** Solicitud de la licencia y sus modificaciones. Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 1547 de 2015. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

“PARÁGRAFO 1. Se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones.

Adicionalmente, y tratándose de solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, al momento de la radicación deberá **verificar que los documentos que acompañan la solicitud contienen la información básica** que se señala en el Formato de Revisión e Información de Proyectos adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0931 de 2012 o la norma que la adicione, modifique o sustituya

Se realiza la verificación del Formato de Revisión e Información de Proyectos, donde se verifica que los documentos de la lista general de chequeo de documentos, los cuales están radicados según lo solicitado. Adicionalmente en las observaciones se evidencia la solicitud de la fotografía de la valle o aviso según lo estipulado en el decreto 1077 de 2015 la cual debe ser anexada el respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud. Lo cual fue anexado el día

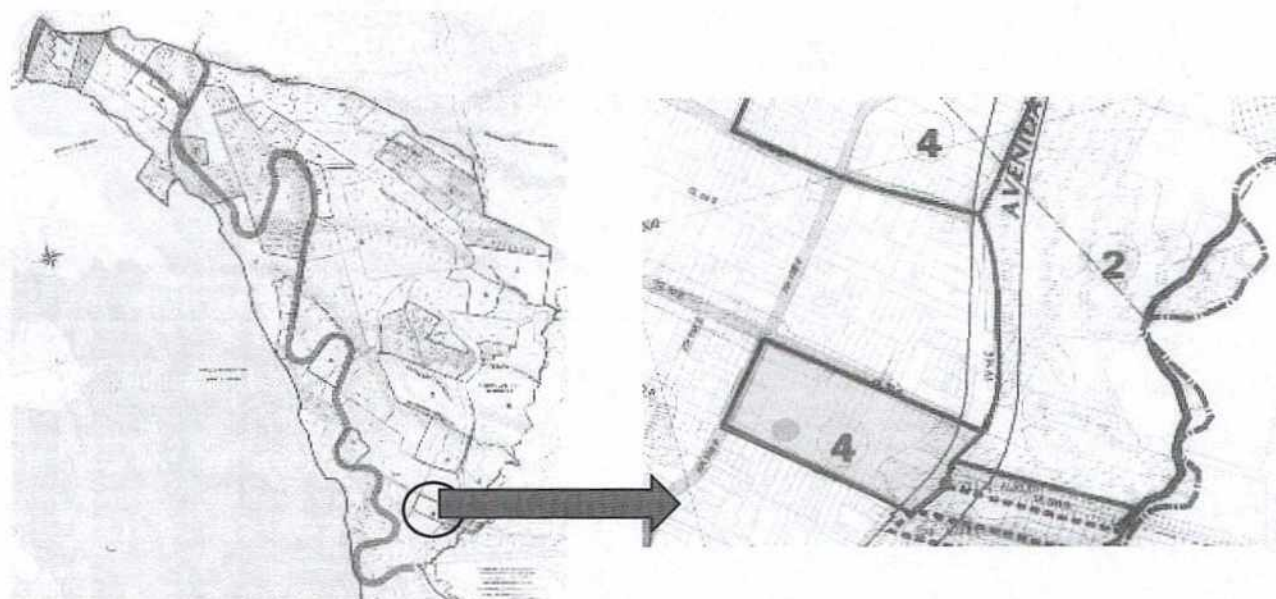


Adicionalmente se verificó los documentos jurídicos, arquitectónicos y de ingeniería, asimismo se rectifica los planos, anexos y hojas de vida con certificación de experiencia los cuales están cumpliendo según lo requerido.

USO DEL SUELO APROBADO

El equipo técnico de esta Comisión estudió el régimen de usos del predio al cual se otorgó el acto administrativo así: El predio localizado en la CI 71 S 13 B- 38 E (actual) se encuentra dentro de la UPZ 51 los libertadores, en el sector normativo 4 cuya Área de Actividad corresponde a la Residencial, en la Zona residencial con actividad económica en la vivienda y bajo el Tratamiento de mejoramiento integral modalidad reestructurante. De acuerdo a la plancha 2 “Usos” se indica en las notas generales:

“Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y por el cuadro de usos del presente Decreto y el artículo 22 del Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias”



Segmentos de la Plancha 2 Usos. UPZ 51 Los libertadores

SECTORES NORMATIVOS DE LA UPZ No. 51. LOS LIBERTADORES				
SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	USO	TRATAMIENTO	DISPOSICIONES
1	Residencial	Residencial con zonas de comercio y servicios	Consolidación urbanística	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342 y 356 a 370 del Decreto Distrital 150 de 2004. (Compilación del POT)
2	Uso urbano integral	Residencial	Comercial	Se rige por lo dispuesto en los artículos 342, 349 a 351 y 361 a 365 del Decreto Distrital 150 de 2004. (Compilación del POT)
3	Residencial	Residencial con actividades económicas en la vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 350, 365 a 367 del Decreto Distrital 150 de 2004 (Compilación del POT) y por el cuadro de usos y el artículo 8 del presente Decreto.
4	Residencial	Residencial con actividades económicas en la vivienda	Mejoramiento Integral Modalidad Precomunitaria	Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 350, 365 a 367 del Decreto Distrital 150 de 2004 (Compilación del POT) y por el cuadro de usos del presente Decreto y el artículo 22 del Decreto 150 de 2004.
5	Recreativa	Servicios Urbanos Especiales	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Se rige por lo dispuesto en los artículos 361 a 363, 366 y 372 del Decreto Distrital 150 de 2004 (Compilación POT), Decreto 150 de 2004 y demás normas reglamentarias.
6	Recreativa	Parques	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Se rige por lo dispuesto en los artículos 342, 344, 345 y 372 del Decreto Distrital 150 de 2004. (Compilación del POT), Decreto 150 de 2004 y demás normas reglamentarias.
7	Recreativa	Equipamientos Urbanos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales	Se rige por lo dispuesto en los artículos 344 y 372 del Decreto Distrital 150 de 2004 (Compilación POT), Decreto 150 de 2004 y demás normas reglamentarias.

Segmentos de la Plancha 2 Usos. UPZ 51 Los libertadores

DECRETO 159 DE 2004

Normas para el tratamiento de mejoramiento integral.

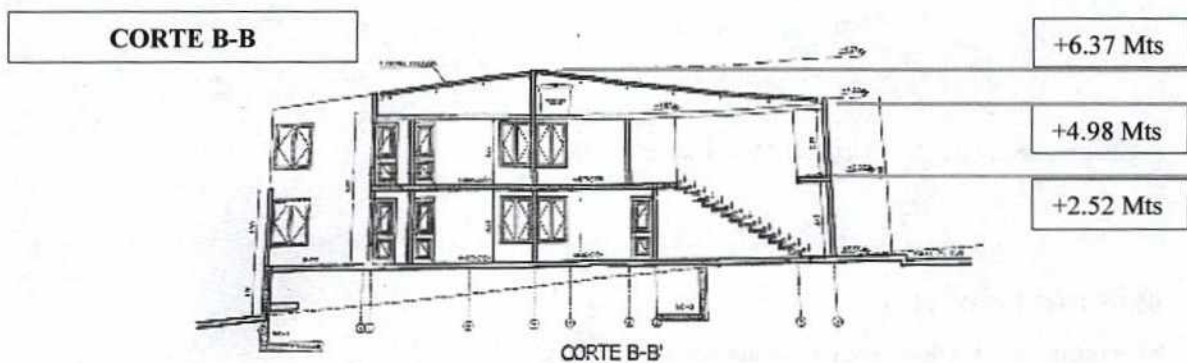
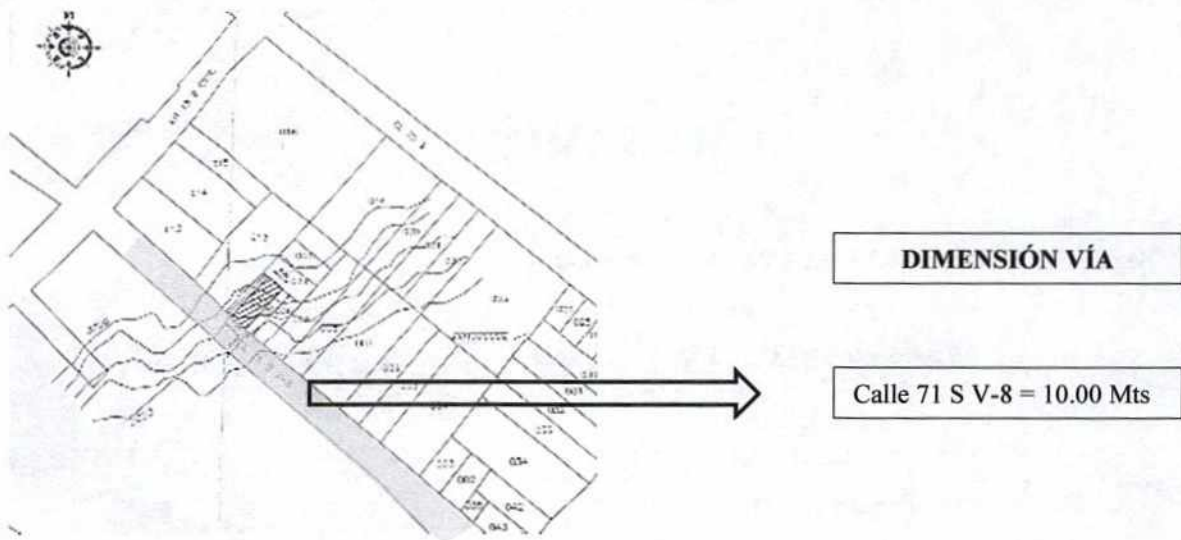
Artículo 21. modalidad complementaria del tratamiento de mejoramiento integral.

C) REGLAMENTACIÓN ALTURAS

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240m ²
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Faja vial arterial (Nota 1)	3 Pisos	5 Pisos	6 Pisos

Nota 1. Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 159 y 160 del POT.

Nota 2. La reglamentación de cada UPZ señalará aquellos sectores donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente código.



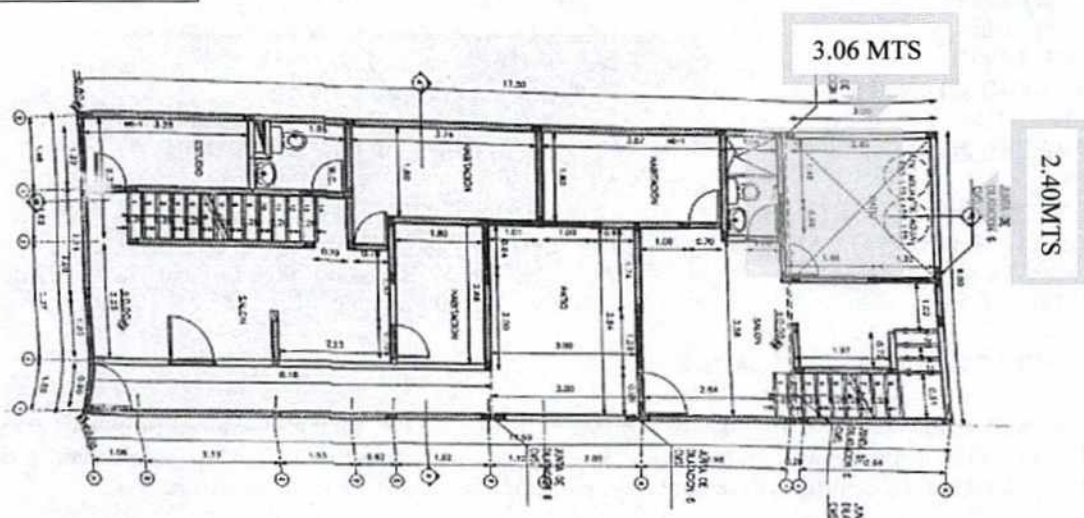
D) REGLAMENTACIÓN PATIOS

TIPOS	CARACTERISTICAS
A	Lote vacío
B	Un piso con cubierta liviana, sin placa de concreto
C	Un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana.
D	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana.
E	Tres o más pisos con tres o más placas de concreto

El área mínima de los patios para vivienda unifamiliar o bifamiliar, se determinará según la etapa de desarrollo constructivo en que se encuentren los predios al momento de solicitar la respectiva licencia, así:

D	Predios con áreas menores a 120m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor de 2.00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 3.00 metros.

PLANTA PRIMER PISO



Por lo anterior el área total del área del patio es de 7.34 M² la cual se encontraría **AJUSTADA** a la norma vigente

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Arq. Gladys Sánchez Sánchez Curador Urbano No.1 (p) para el del expediente No. 17-1-0188 del 6 de marzo del 2017 se encontró **AJUSTADA** a las normas 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 Leidy Daza
2. Cerrar el caso 2114

2.3

CASO No. 2116 PEÑÓN DEL CORTIJO – ETAPA VI

DATOS GENERALES

INTERESADO:	De Oficio
RADICADO:	1-2019-31482
CURADOR:	Germán Ruiz Silva – Ex Curador Urbano No. 4
SOLICITUD:	SLC 0041919
TIPO DE TRÁMITE:	Modificación Proyecto Urbanístico.
LICENCIA:	Resolución No. 420073 del 5 de abril del 2002.
PROYECTO:	EL PEÑÓN DEL CORTIJO – ETAPA VI
USO:	Vivienda
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 67 A Sur 80 02
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Peñón del Cortijo
NORMA APLICADA:	Acuerdos 7 de 1979 y 6 de 1990 y Decretos 734 y 737 de 1993
UPZ:	UPZ 69 – Ismael Perdomo – Localidad de Ciudad Bolívar

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Con ocasión de la solicitud dirigida a la Secretaría Distrital del Hábitat por la señora Elsa Liliana Sánchez bajo el No. 1-2019-31482, respecto de la no existencia de los planos urbanísticos de la Urbanización El Peñón del Cortijo Etapa VI, se decidió abrir de oficio el presente caso, con el fin de realizar los estudios pertinentes.

CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

El predio en estudio contaba con la Resolución No. 98 de abril 3 de 1986 *“Por la cual se aprueba el proyecto general de la urbanización EL PEÑÓN DEL CORTIJO Primera y Segunda Etapas, se dan normas de desarrollo progresivo para la misma, se concede licencia por un plazo determinado para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento de la primera etapa y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable”*, expedida por la otrora Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD; no obstante, el interesado solicitó una nueva división por etapas de la Urbanización El Peñón del Cortijo, en la cual la Primera Etapa corresponde al sector urbanizado y

desarrollado de acuerdo con dicha resolución y la Segunda Etapa corresponde al resto de la urbanización sin desarrollar acogiéndose a normas vigente de conformidad con lo señalado en el Decreto 734 de 1983, es decir a las normas del Acuerdo 6 de 1990 y sus Decretos reglamentarios 734 y 737 de 1993. En tal sentido, la segunda etapa se encuentra zonificada según el Acuerdo 6 de 1990 en el Tratamiento General de Desarrollo y Área de Actividad Residencial General, Zona de Densidad Autorregulable, con código **DRG-A1**.

De esta forma, las normas bajo las cuales se realiza el presente estudio son las contenidas en la Resolución 98 de 1986, los Acuerdos 7 de 1979 y 6 de 1990 y sus Decretos reglamentarios 734 y 737 de 1993.

ANÁLISIS URBANÍSTICO

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

- MODIFICACIÓN PROYECTO GENERAL URBANIZACIÓN EL PEÑÓN DEL CORTIJO - RES 420073 del 5 de abril del 2002

Del estudio realizado se evidencia de acuerdo con el texto de la licencia, que la Modificación del Proyecto General de la Urbanización El Peñón del Cortijo, aprobada mediante la Licencia de Urbanismo y Construcción No. **RES. 420073 del 5 de abril del 2002**, para la solicitud SLC 0041919, expedida por el Curador Urbana No. 4 Germán Ruiz Silva, se encuentra **AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes en lo referente a usos, áreas, edificabilidad y estacionamientos.

Es preciso señalar respecto de los planos aprobados en la modificación del proyecto general (CU4-CB 269/4-03 y CU4-CB 269/4-04), que estos no fueron incorporados a la cartografía oficial del Distrito, como se evidencia más adelante, por lo que no fue posible su análisis.

ASPECTOS RELEVANTES

EN CUANTO A LA APROBACIÓN DE LA ETAPA VI:

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, solicitó a la Secretaría Distrital de Planeación, la siguiente información:

1. Mediante el oficio de salida No. 2-2020-47083, se solicitó a la Dirección de Información Cartográfica y Estadística de la SDP, establecer si la Urbanización Peñón del Cortijo Etapa VI, registraba en la cartografía oficial de dicha entidad.
2. Con el oficio de salida No. 2-2019-47385, se solicitó a la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la SDP, informar el número de Resolución para el predio ubicado en las coordenadas X90263,88 Y98624,42 (PEÑÓN DEL CORTIJO ETAPA VI).

En atención a lo solicitado, la Secretaría Distrital de Planeación informó lo siguiente:

1. La Dirección de Información Cartográfica y Estadística de la SDP, mediante el oficio 1-2020-61971 señaló: *"Consultada la Base de Datos Cartográfica Corporativa (BDGC) y con base en la solicitud remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se encontró que los predios que manifiesta conforman el desarrollo Peñón del Cortijo VI Etapa, hacen parte del plano urbanístico B269/4-02 de la URBANIZACIÓN EL PEÑÓN DEL*

CORTIJO y están dentro del área destinada por el urbanismo como SERVICIOS COMUNALES 2 CESIÓN TIPO A, identificada en el cuadro de áreas como CESIÓN A-2...

2. De otro lado, la Dirección de Recursos Físicos y Gestión Documental de la SDP, con oficio 2-2019-65146 informó: *"... No existe evidencia documental o registro archivístico que indique que se custodie algún expediente, licencia o plano que corresponda a la urbanización "El Peñón del Cortijo Etapa VI" o al predio de la Calle 68 A Sur No. 71G-32. En otras palabras, no existe registro que indique que los respectivos expedientes hayan sido recibidos en transferencia documental por el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación..."*

Así las cosas, no se tiene evidencia de la existencia o transferencia de expedientes que contengan actos administrativos expedidos por los curadores urbanos referentes a la aprobación de la Etapa VI de la Urbanización El Peñón del Cortijo, de acuerdo con las comunicaciones allegadas por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP; por lo que no fue posible determinar si existen actuaciones por parte de los curadores urbanos respecto de la aprobación de licencias urbanísticas para la Etapa VI de la mencionada Urbanización.

DEL PLANO URBANÍSTICO DE LA URBANIZACIÓN EL PEÑÓN DEL CORTIJO:

El entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD, mediante la Resolución No. **098 del 3 de abril de 1986** bajo la cual aprobó el Proyecto General de la Urbanización El Peñón del Cortijo Primera y Segunda Etapas, adoptó para dicha Urbanización los planos No. B269/4-01 y B269/4-02, los cuales se encuentran incorporados a la cartografía oficial del Distrito y reposan en la actual Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Posteriormente, el Curador Urbano No. 4 mediante la **Resolución No. 420073 del 5 de abril del 2002** aprueba la Modificación del Proyecto General y en su artículo 5° adopta como nuevos planos del Proyecto Urbanístico El Peñón del Cortijo los Nos. CU4-CB 269/4-03 y CU4-CB 269/4-04 y además señala: *"ESTOS PLANOS ANULAN Y REPLAZAN LOS PLANOS B269/4-01 y B269/4-02"*.

Una vez expedido el acto administrativo, el Curador Urbano 4 mediante oficio radicado con el No. 1-2004-09445 remitió a la Secretaría Distrital de Planeación el acto administrativo junto con los planos para la incorporación de los mismos; sin embargo, la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público de esa entidad, no encontró procedente la incorporación y mediante el oficio 2-2004-48221 del 16 de agosto de 2004 se lo informa al Curador Urbano, indicándole los aspectos cartográficos, urbanísticos y viales incumplidos, entre otros algunos importantes como:

- *Cartográficos: Inconsistencias en los linderos de los planos CU4-CB 269/4-03 y CU4-CB 269/4-04 con los señalados en el plano topográfico B269/1.*
- *Viales: El Plano topográfico no fue actualizado vialmente con las zonas de reserva de la malla arterial (Avenida Jorge Gaitán Cortes), falta el trazado de la Avenida Ciudad de Villavicencio.*
- *Urbanísticas: Las cesiones tipo A no se ajustan a los artículos 15 del Decreto 734 de 1993 y 431 del acuerdo 6 de 1990.*

De igual manera, mediante el oficio No. 2-2006-04880 del 27 de febrero de 2006, la Secretaría Distrital de Planeación le reitera al Curador Urbano No. 4 los aspectos por los cuales no es procedente la incorporación de los planos CU4-CB 269/4-03 y CU4-CB 269/4-04 aprobados mediante la Resolución No. 420073 del 5 de abril del 2002.

En este sentido, teniendo en cuenta que los planos aprobados por el Curador Urbano No 4 para su incorporación no se ajustaban tanto cartográfica como urbanísticamente, estos debieron ser ajustados; situación que no se dio toda vez que, según las comunicaciones de la Secretaría Distrital de Planeación, los mismos no aparecen incorporados en la

cartografía oficial del Distrito. Por lo anterior, se concluye que las actuaciones del Curador Urbano No. 4 Germán Ruiz Silva respecto de la modificación del proyecto general de la Urbanización El Peñón del Cortijo, aprobada mediante la **Resolución No. 420073 del 5 de abril del 2002, NO SE AJUSTAN** a las disposiciones normativas.

CONCLUSIONES

Se concluye de todo lo anterior, lo siguiente:

1. De acuerdo con los oficios Nos. 1-2020-61971 y 2-2019-65146 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, los planos urbanísticos vigentes para la Urbanización El Peñón del Cortijo son los adoptados mediante la **Resolución No. 098 del 3 de abril de 1986**, es decir los números **B 269/4-01 y B269/4-02**, ya que los aprobados mediante la Resolución No. 420073 de 2002 no fueron incorporados en la cartografía oficial del distrito.
2. En cuanto a las actuaciones del Curador Urbano No. 4 Germán Ruiz Silva, relacionadas con la aprobación de la modificación del proyecto general de la Urbanización El Peñón del Cortijo, mediante la Resolución No. **420073 del 5 de abril del 2002**, estas **NO SE AJUSTAN** a las condiciones urbanísticas, toda vez que los planos aprobados CU4-CB 269/4-03 y CU4-CB 269/4-04, no cumplían las condiciones para su incorporación tanto cartográfica como urbanísticamente.
3. Respecto de la aprobación de la **Etapá VI**, es importante recalcar lo señalado por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP en sus comunicaciones: *“No existe evidencia documental o registro archivístico que indique que se custodie algún expediente, licencia o plano que corresponda a la urbanización “El Peñón del Cortijo Etapa VI” o al predio de la calle 68A sur No. 71G-32. En otras palabras, no existe registro que indique que los respectivos expedientes hayan sido recibidos en transferencia documental por el Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación”*.

RECOMENDACIONES

1. Cerrar el caso 2116.

CONVOCATORIA:

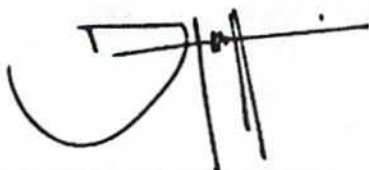
La convocatoria a la próxima sesión será informada por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

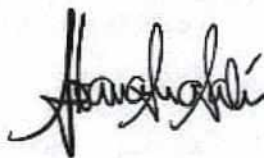
Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

- 1 CASO 2109
- 2 CASO 2114
- 3 CASO 2116

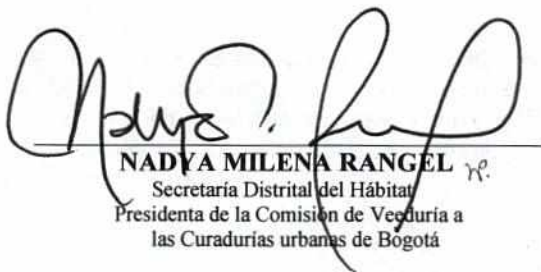
Siendo las 8:00 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



JAVIER JIMÉNEZ
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos



JOHANA ANDREA SALOMÓN CASTRO
Personera Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.



NADYA MILENA RANGEL *re.*
Secretaría Distrital del Hábitat
Presidenta de la Comisión de Vegduría a
las Curadurías urbanas de Bogotá



GUSTAVO PERRY
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda



ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

 Proyectó: Laura Garay Castellanos – Contratista-CVCUB / SIVC