

## Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

**ACTA No. 07-2021****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 30 de agosto del año 2021**HORA:** 8:15 a.m. hasta las 9:30 a.m.**LUGAR:** Microsoft Teams**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

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

**SECRETARIA TÉCNICA:**

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

**INVITADOS PERMANENTES**

Nombre	Cargo	Entidad
<b>Laura Garay Castellanos</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Matilde Isabel Silva Gómez</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Elizabeth Marciales Daza</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Laura Vanessa Bolaños Lozano</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

<b>Miguel Ángel Andrade Díaz</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Nestor Vanegas Vanegas</b>	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
<b>Adriana Vergara Sánchez</b>	Contratista Subsecretaría Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat

## ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Socialización del Estudio de los casos
  - 2.1. Alcance Casos 2012 y 2014
  - 2.2. Caso 2115
  - 2.3. Caso 2118
  - 2.4. Caso 2119
  - 2.5. Caso 2123
  - 2.6. Caso 2127
3. Propositiones y varios

## DESARROLLO:

### 1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 30 de agosto del año 2021 siendo las 8:00 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  
**Johana Andrea Salomón Castro** - Personera Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana  
**Nadya Milena Rangel** - Secretaría Distrital del Hábitat – Presidenta, 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.

Teniendo en cuenta que asistieron cuatro de los cinco comisionados, existió el quorum 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, seguido se presenta el Equipo Técnico de la comisión Arquitecta Laura Garay, Arquitecta Elizabeth Marciales, Arquitecta Laura Bolaños, Ingeniero Miguel Angel Andrade, Arquitecto Nestor Vanegas y la Abogada Matilde Silva.

### APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

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

## 2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS

### 2.1. ALCANCE CASOS 2012 Y 2014

#### URBANO 48

KR 15 48-41, KR 14 48-21, KR 14 48-21 In 1, KR 15 48-27, KR 15 48-31, KR 15 48-49, KR 15 48-49 In 4.

<b>INTERESADO:</b>	Secretaría técnica apertura de oficio
<b>RADICADO:</b>	De oficio
<b>CURADOR:</b>	Arq. Ruth Cubillos Salamanca– Curadora Urbana N° 1
<b>SOLICITUDES:</b>	SLC 11001-1-20-0616 del 6 de marzo de 2020
<b>TIPO DE TRÁMITES:</b>	Modificación de Licencia de Construcción Vigente
<b>LICENCIAS:</b>	11001-1-21-0080 del 20 de enero de 2021 ejecutoriada el 22 de julio de 2021
<b>MODALIDADES:</b>	Sin modalidad
<b>PROYECTO:</b>	<b>URBANO 48</b>
<b>USO:</b>	Comercio - Vivienda Multifamiliar VIS – Servicios empresariales (Empresas e inmobiliarios)
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	KR 15 48 41, KR 14 48 21, KR 14 48 21 In 1, KR 15 48 27, KR 15 48 31, KR 15 48 49, KR 15 48 49 In 4.
<b>URBANIZACIÓN- BARRIO:</b>	Quesada
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto Distrital 190 de 2004 Decreto Distrital 562 de 2004
<b>UPZ:</b>	UPZ 101 Teusaquillo– Localidad de Teusaquillo

### 1. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Con ocasión a la petición de radicado No. 1-2020-22474 por parte del Honorable Concejal de Bogotá Diego Laserna Arias, se dispuso la apertura del caso 2014, con el objeto de verificar la Licencia de Construcción LC 16-5-0428 (Informe técnico aprobado en Comisión 02-2021), adicionalmente mediante radicado 2-2020-37605 se le informo del trámite de Modificación de Licencia Vigente SLC 11001-1-20-0616 para los mismos predios, y de la solicitud a la Curaduría Urbana No. 1 de reconocer a este Despacho como Personería Jurídica en el trámite mencionado, con el fin de garantizar que la decisión que se tome frente a la solicitud mencionada se otorgue en legal y debida forma.

Dado que dentro del trámite de Modificación de Licencia Vigente SLC 11001-1-20-0616, se interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación por parte de unos ciudadanos, esta Secretaría Técnica dispuso la apertura de oficio del caso 2110 con el fin de estudiar las quejas que conforman la sustentación de dicho recurso.

### 2. HECHOS

1. El 29 de diciembre de 2015 mediante radicación 1552602 se solicitó ante el Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y demolición total para los predios ubicados en KR 15 48 49 (ACTUAL), KR 15 48 49 IN 4 (ACTUAL), KR 15 48 31 (ACTUAL), KR 15 48 27 (ACTUAL), KR 15 48 21 (ACTUAL), KR 15 48 49 (ACTUAL), para el uso de vivienda multifamiliar.

2. El 8 de agosto de 2016 el Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda expide la el acto administrativo LC 16-5-0428 en la cual otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y demolición total para los predios ubicados en KR 15 48 49 (ACTUAL), KR 15 48 49 IN 4 (ACTUAL), KR 15 48 31 (ACTUAL), KR 15 48 27 (ACTUAL), KR 15 48 21 (ACTUAL), KR 15 48 49 (ACTUAL), para el uso de vivienda multifamiliar, el cual queda ejecutoriado el 19 de septiembre de 2016.
3. El 7 de septiembre de 2018, la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, expide la Resolución RES 18-1-0703 mediante la cual concede prórroga a la Licencia de Construcción LC 16-5-0428 ejecutoriada el 19 de septiembre de 2016, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada.
4. El 7 de octubre de 2019 mediante Resolución RES 11001-1-19-2548 la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca resuelve conceder la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción LC 16-5-0428 por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga de la licencia mencionada, es decir, se extiende hasta el 19 de septiembre de 2020.
5. El 6 de marzo de 2020 mediante radicación 11001-1-20-0616 se solicitó ante la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, la Modificación de Licencia de Construcción Vigente de la Licencia de Construcción LC 16-5-0428 del 8 de agosto de 2016 expedida por la Curaduría Urbana (P) No. 5 para los predios ubicados en KR 15 48 41, KR 15 48 21, KR 15 48 21 In 1, KR 15 48 27, KR 15 48 31, KR 15 48 49, KR 15 48 49 In 4.
6. El 30 de junio de 2020 mediante radicado 201234, los señores Magda Córdoba, Camila Salinas, Rubén Darío Gómez, Julián Nieto, Valentina Bedoya y Lidia León, presentaron objeciones al trámite y solicitaron se les constituyera como parte de la actuación administrativa, a lo que la Curadora Urbana No. 1 dio respuesta mediante radicado 20-1-01567 del 9 de julio de 2020, donde se informa a los interesados que se encontraban constituidos en parte dentro de la actuación administrativa.
7. El 22 de octubre de 2020 la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá solicita a la Curaduría Urbana No. 1 hacerse parte del trámite de solicitud 11001-1-20-0616.
8. El 20 de enero de 2021, la Curadora Urbana No. 1 expidió el acto administrativo No. 11001-1-21-0080 en la cual se decide *“otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN para el predio urbano localizado en la(s) dirección (es) KR 15 48 41 (ACTUAL), KR 15 48 21 (ACTUAL), KR 15 48 21 IN 1 (ACTUAL), KR 15 48 27 (ACTUAL), KR 15 48 31 (ACTUAL), KR 15 48 49 (ACTUAL), KR 15 48 49 IN 4 (ACTUAL) (...) para la modificación, ampliación, adecuación y demolición parcial de una (1) edificación destinada al uso de vivienda multifamiliar VIS, con trescientas cuarenta y un (341) unidades, cincuenta y dos (52) estacionamientos privados para la vivienda, veintidós (22) cupos de estacionamiento para visitantes dentro de los cuales se encuentran dos (2) cupos de estacionamientos para personas con movilidad reducida y y cuarenta y siete (47) bicicleteros, una (1) unidad de comercio de escala vecinal B y una (1) unidad de servicios empresariales de escala urbana (...)”*.
9. El 22 de febrero de 2021 mediante radicado 210298 los señores Magda Córdoba, Camila Salinas, Rubén Darío Gómez, Julián Nieto, Valentina Bedoya y Lidia León, interpusieron recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Acto Administrativo 11001-1-21-0080 expedido el 20 de enero de 2021 expedido por la Curadora Urbana No. 1.
10. El 5 de marzo de 2021 la Curadora Urbana No. 1 dio traslado del recurso al Titular de la licencia mediante radicado 21-1-00422, al cual el apoderado del titular Oscar David Acosta dio respuesta el 9 de marzo de 2021.
11. El 29 de marzo de 2021, la Curadora Urbana No. 1 expide acto administrativo 11001-1-21-0558 en el cual resuelve *“No acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición interpuesto por los señores VALENTINA BEDOYA, MAGDA CÓRDOBA, CAMILA SALINAS, LUIS ALVAREZ, JULIÁN NIETO, RUBÉN D. GÓMEZ, ALVARO ROJAS CUERVO, LIDIA LEÓN Y GABRIEL MORALES (sic) MARTINEZ en su calidad de terceros constituidos en parte, contra el Acto Administrativo No. 11001-1-21-0080 del 20 de enero de 2021 expedido por la Curadora Urbana No.*

*l de Bogotá D.C.” y adicionalmente “Conceder el recurso subsidiario de apelación en el efecto suspensivo y ordenar el envío del expediente ala Secretaría Distrital de Planeación(...).*

12. El 16 de junio de 2021 la Secretaría Distrital de Planeación expide la Resolución 0831 mediante la cual resuelve: *“Confirmar el contenido de la Resolución No. 11001-1-21-0080 expedida el 20 de enero de 2021 por la curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., por la la cual se concede una modificación de Licencia de Construcción Vigente (...).”*
13. El 22 de julio de 2021, queda ejecutoriado el acto administrativo No. 11001-1-21-0080 en la cual se decide *“otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN para el predio urbano localizado en la(s) dirección (es) KR 15 48 41 (ACTUAL), KR 15 48 21 (ACTUAL), KR 15 48 21 IN 1 (ACTUAL), KR 15 48 27 (ACTUAL), KR 15 48 31 (ACTUAL), KR 15 48 49 (ACTUAL), KR 15 48 49 IN 4 (ACTUAL) (...) para la modificación, ampliación, adecuación y demolición parcial de una (1) edificación destinada al uso de vivienda multifamiliar VIS, con trescientas cuarenta y un (341) unidades, cincuenta y dos (52) estacionamientos privados para la vivienda, veintidós (22) cupos de estacionamiento para visitantes dentro de los cuales se encuentran dos (2) cupos de estacionamientos para personas con movilidad reducida y y cuarenta y siete (47) bicicleteros, una (1) unidad de comercio de escala vecinal B y una (1) unidad de servicios empresariales de escala urbana (...).”*

### 3. CONSIDERACIONES

#### 3.1. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la KR 15 No 48-27/31/21/49/41., estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004(Compilación POT) y 492 de 2007 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 101, Teusaquillo, ubicada en la localidad de Teusaquillo”, y Decreto 562 del 2014. En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 1 de la UPZ 101 – Teusaquillo, Área de Actividad Comercio y servicio, sector de comercio y servicio, Tratamiento de Consolidación con modalidad con cambio de patrón.

### 4. ANÁLISIS

#### 4.1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los documentos aprobados mediante 11001-1-21-0080 del 20 de enero de 2021 ejecutoriada el 22 de julio de 2021, se pudo establecer lo siguiente de acuerdo con el estudio realizado, se evidencio que los planos arquitectónicos y la solicitud de licencia **SLC 11001-1-20-0616 del 06-03-2020** presentada a la Curaduría Urbana No. 1, la cual conlleva a la expedición del acto administrativo **No 11001-1-21-0080 del 20 de enero del 2021; SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad y norma urbanística.

### 5. ASPECTOS DE LA QUEJA - EL RECURSO DE REPOSICIÓN

El 22 de febrero de 2021 mediante radicado 210298 los señores Magda Córdoba, Camila Salinas, Rubén Darío Gómez, Julián Nieto, Valentina Bedoya y Lidia León, interpusieron recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Acto Administrativo 11001-1-21-0080 expedido el 20 de enero de 2021 expedido por la Curadora Urbana No. 1, que indica lo siguiente en su sustentación:

“ (...)”

*1. Somos vecinos del proyecto Urbano 48.*

2. El uso del suelo y las características de la zona revela que la construcción de un edificio de 17 pisos va en contra de la norma de planeamiento urbano. Resulta extraño que se le conceda licencia de construcción. La precitada normatividad y el POT correspondiente a esta localidad, NO permite la construcción de edificio superior a ocho pisos.

3. Contra toda lógica se presenta el proyecto Urbano 48, una edificación con una cantidad impresionante de 341 aparta-estudios y/o apartamentos de 17 pisos, SIN GARAJES SUFICIENTES para carros, motocicletas y bicicletas. Un absurdo, pues esto generaría un atascamiento sobre la carrera 15 y la calle 49. Que son vías vehiculares.

4. Resulta de sentido común que no puede otorgarse la modificación a la licencia de construcción, para una constructora que, con dicho proyecto, piensa en una ciudad de 1950 y no en una metrópoli de este año 2021.

5. El proyecto está creado para una ciudad inimaginable, "de película, inexistente pues resulta obvio que 341 aparta-estudios y/o apartamentos sus propietarios, habitantes y/o residentes requieren de un buen porcentaje de garajes. De permitirse este monstruoso proyecto Urbano 48, se va a colapsar la movilidad de sector en chapinero, Es un proyecto arcaicamente para una ciudad que no tiene POT, sin carros, motocicletas y bicicletas.

6. Es un proyecto sin sentido de pertenencia para la capital. Pues justamente uno de los factores de la mala movilidad, en la ciudad es la falta de estacionamientos para carros, motocicletas y bicicletas, razonables en consideración a la cantidad trecientos cuarentas y una unidades privadas a edificar.

7. El acto administrativo No. 11-001-1-21-0080 va en contravía del uso del suelo de la zona, y por ende de la altura máxima permitida de siete (7) pisos y socava la zona por el embotellamiento que genera el sin número de vehículos que se advierte van a aparecer de aceptarse la modificación de la licencia.

8. Con la aprobación de la modificación de la licencia de construcción para el proyecto Urbano 48, se está aportando a la ciudad SIN JUSTIFICACIÓN ALGUNA Y EN CLARA VIOLACIÓN A LA CONSTITUCIÓN NACIONAL A LA LEY un ADEFESIO URBANÍSTICO, TAL CUAL, ¡ELEFANTE BLANCO!!!! SIN APARCADEROS PROPORCIONALES A LA CANTIDAD DE APARTAMENTOS, QUE INCLUSIVE ATENTA CONTRA EL MEDIO AMBIENTE.

9. Pare de contar que con el susodicho proyecto urbano 48, se desarmoniza el sector, pues los Edificios en él construidos tiene altura de cinco, seis pisos y unos cuantos, de siete pisos, a muchos de los cuales les taparía la vista. El panorama, el horizonte que nos espera de aceptarse el acto administrativo recurrido, sería entre afectaciones, la CONTAMINACIÓN VISUAL.

10. Lo considerado es relevante para invocar se REVOQUE INTEGRALMENTE EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC-16-5-0428 del 08-08-2016.

11. La construcción CBS INMOBILIARIA S.A.S., no tiene claridad de la capacidad estructural de las columnas y asentamientos de la edificación, pues tenemos entendido que, como arte de birlirloque, al proyecto Urbano 48. Se le suman y le quitan pisos de edificación, como cambiando de zapatos y vestidos diariamente, es decir, estamos a portas de un eventual desastre urbanístico. (...)"

"Empezaron a vender apartamentos (Urbano Tintal) en un predio por donde tengo entendido va a pasar la Avenida Longitudinal de Occidente ALO, el predio queda en el barrio Osorio de la localidad de Kennedy, cerca al caño. Hay una valla de curaduría informativa que dice lo siguiente: Curadora Urbana No. 4 informa que: Inversiones y Desarrollos Barranco S.A. presentó modificación de licencia para construcción en el predio ubicado en la CL 5A#93 D-02 para la construcción de vivienda de interés social. Contiguo a este predio no hay nada construido, está muy cerca a caño y parecería una isla, no hay nada a su alrededor. Como ciudadano quiero que se respete el ordenamiento territorial, evitar que se usen predios de manera inescrupulosa y que la gente no vaya a ser engañada (...)"

## 5.1. SOBRE EL TRÁMITE DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

El 6 de marzo de 2020 mediante radicación 11001-1-20-0616 se solicitó ante la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, la Modificación de Licencia de Construcción Vigente de la Licencia de Construcción LC 16-5-0428 del 8 de agosto de 2016 expedida por la Curaduría Urbana (P) No. 5 para los predios ubicados en KR 15 48 41, KR 15 48 21, KR 15 48 21 In 1, KR 15 48 27, KR 15 48 31, KR 15 48 49, KR 15 48 49 In 4. En este sentido es preciso hacer el estudio pertinente respecto al marco normativo aplicable a este tipo de trámites y a la vigencia del trámite LC 16-5-0428.

### a. MARCO NORMATIVO DE LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS VIGENTES

Al momento de la solicitud del trámite de Modificación de licencia vigente 11001-1-20-0616, 6 de marzo de 2020, se encontraba vigente el Decreto 1077 de 2015, modificado por el decreto 1203 de 2017, donde se indica:

#### ***“ARTÍCULO 2.2.6.1.1 Licencia urbanística.***

*(...)La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.*

*El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.*

***Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.***

***PARÁGRAFO 1º.*** *Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.*

*Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública. (...)*

Así las cosas, es pertinente concluir que el marco normativo aplicable específicamente al trámite de Modificación de licencia vigente 11001-1-20-0616 corresponde al mismo marco en el cual se enmarca la licencia objeto de modificación, es decir la Licencia LC 16-5-0428, cuyo trámite se solicitó el 29 de diciembre de 2015 mediante radicación 1552602. Para este momento, se encontraba vigente, además del Decreto 190 de 2004, el **Decreto 562 de 2014** ***“Por el cual se reglamentan las condiciones urbanísticas para el tratamiento de renovación urbana, se incorporan áreas a dicho tratamiento, se adoptan las fichas normativas de los sectores con este tratamiento y se dictan otras disposiciones”***.

### b. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 16-5-0428

Teniendo en cuenta lo indicado en el decreto 1077 de 2015 en su “**ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias.** Las licencias de urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y de construcción y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.” ; la licencia de Construcción **LC 16-5-0428** expedida el 8 de agosto de 2016 por el Curador Urbano No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda la cual queda ejecutoriada el 19 de septiembre de 2016, tiene una vigencia hasta el 19 de septiembre de 2018. Como se indica en el numeral 3. HECHOS, EL 7 de septiembre de 2018, la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, expide la Resolución RES 18-1-0703 mediante la cual concede prórroga a la Licencia de Construcción LC 16-5-0428, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada y el 7 de octubre de 2019 mediante Resolución RES 11001-1-19-2548 la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca resuelve conceder la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción LC 16-5-0428 por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga de la licencia mencionada, es decir, se extiende hasta el 19 de septiembre de 2020. Dado que la solicitud del trámite de modificación de Licencia de Construcción vigente se radicó el 6 de marzo de 2020 mediante radicación 11001-1-20-0616, es pertinente concluir que en dicha fecha la Licencia de construcción LC 16-5-0428 se encontraba vigente, y por tanto fue viable el estudio de la solicitud para la Modificación de Licencia de Construcción Vigente.

## 5.2. USO DE SUELO

Al estudiar el Decreto 562 de 2014, es posible verificar que los predios objeto del trámite, se encuentran en una zona incorporada al Tratamiento de Renovación Urbana. De acuerdo a lo indicado en el “**Artículo 3. Usos.** Los usos del suelo permitidos en los sectores con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación son los establecidos en las fichas reglamentarias de las UPZ o de los instrumentos de planificación que en sus fichas reglamentarias determinaron usos para sectores con este tratamiento (...)”, así las cosas, se observa que de acuerdo al Decretos Distrital 492 de 2007 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeación Zonal (UPZ) No. 101, Teusaquillo, ubicada en la Localidad de Teusaquillo”, los predios se encuentran en el Sector normativo 1, área de Actividad Comercio y Servicios, sector de comercio y servicio.

De acuerdo al Cuadro de Usos permitidos UPZ No. 101 Teusaquillo de la Pancha 2 Usos Permitidos, el uso de Vivienda Multifamiliar en el Sector 1 es considerado como un uso Complementario, por tanto, se ajusta a lo aprobado en el trámite de Modificación de Licencia de Construcción Vigente.

## 5.3. ALTURA PERMITIDA

A continuación, se relaciona una breve explicación de la definición y aplicación de alturas del Decreto 562 de 2014:

**“...ALTURAS E INDICES DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION**  
*La altura de las edificaciones y los índices máximos que se pueden alcanzar en los predios, están limitados por la aplicación de las normas sobre aislamientos, empates, obligaciones urbanísticas, antejardines, retrocesos, provisión del equipamiento comunal privado y las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto El Dorado.*

### **AISLAMIENTOS.**

*Las edificaciones se deben aislar de todo lindero contra predios vecinos, así:*  
 1. *El ancho mínimo del aislamiento es un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever*

el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de cuatro (4.00) metros.

2. El ancho del aislamiento se puede distribuir hasta en tres (3) segmentos para generar una volumetría escalonada, caso en que el segmento inicial no puede ser de menos de cuatro (4.00) metros y la altura de la edificación entre dos segmentos no puede ser mayor a cinco (5) veces el ancho del segmento precedente.

3. Cuando el predio vecino no tiene edificación o tiene una que en la parte más alta no supera los nueve (9) metros, el aislamiento se debe prever a partir de una altura de nueve (9) metros.

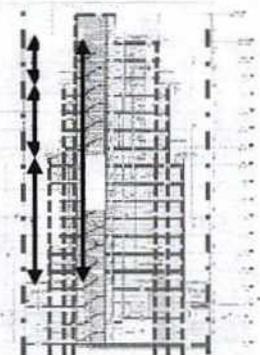
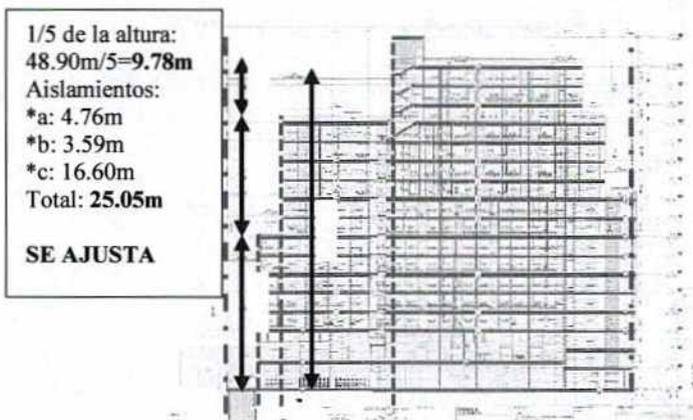
4. Cuando el predio vecino tiene una edificación que en la parte más alta supera los nueve (9) metros, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina. Si no hay volumetría de la edificación vecina contra el lindero, el aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o la placa superior del semisótano.

5. Sobre un lindero común con varios predios vecinos o edificaciones con diferentes alturas, el aislamiento se debe prever a partir de la altura que tiene la edificación vecina en el encuentro de la fachada con el lindero. Si las alturas de las edificaciones en los demás predios colindantes con el lindero son superiores, o la edificación vecina tiene alturas superiores a la que tiene la misma en el encuentro de la fachada con lindero, la edificación se puede empatar volumétricamente. Esta disposición aplica sin desconocer los demás numerales.

6. Sin importar la altura de las edificaciones vecinas, en los tramos en que el lindero posterior del predio objeto de licencia sea a la vez lindero posterior de predios colindantes, no se permite empate y el aislamiento se debe prever del nivel del terreno o placa superior del semisótano. Para el cumplimiento de esta condición, se considera que los predios esquineros no tienen linderos posteriores.

7. Con respecto a los linderos de otros predios que estén separados por espacio público, se debe cumplir lo siguiente: Todas las distancias que hay entre cada punto de la fachada y su proyección hasta el nivel del terreno deben ser iguales o menores a 2,5 veces la distancia que hay entre dicha proyección y el punto más cercano de cualquier lindero de otros predios separados por espacio público. Esta disposición no aplica cuando la distancia entre el lindero del predio con respecto a los otros predios que están separados por espacio público es igual o superior a 40 metros.

8. Cuando un proyecto se realiza en un terreno producto de integraciones prediales, se pueden eliminar los aislamientos exigidos entre los predios objeto de la integración ...”



Una vez el equipo técnico de la comisión estudió la volumetría aplicada al proyecto se concluye que esta **AJUSTADA** al marco normativo aplicable para el trámite.

#### 5.4. PARQUEADEROS EXIGIDOS

De acuerdo a lo indicado en el Decreto 190 de 2004, se encontró en el anexo 4 la siguiente exigencia para los usos otorgados en el trámite del estudio:

Exigencia por usos permitidos:

**Comercio – Escala Vecinal B (1 unidad) Área: 27.10m<sup>2</sup>**

COMERCIO DE ESCALA VECINAL A Y B						
En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.						
USO ESPECÍFICO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
COMERCIO PESADO	Metropolitana y Urbana	Privado	1 x 150 m <sup>2</sup>		1 x 200 m <sup>2</sup>	
		Visitantes	1 x 120 m <sup>2</sup>			
COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitana	Privado	1 x 200 m <sup>2</sup>			
		Visitantes	1 x 25 m <sup>2</sup>	1 x 30 m <sup>2</sup>		
COMERCIO URBANO	Urbana	Privado	1 x 200 m <sup>2</sup>			
		Visitantes	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 35 m <sup>2</sup>		
COMERCIO ZONAL	Zonal	Privado	1 x 250 m <sup>2</sup>			
		Visitantes	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 35 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>	
COMERCIO VECINAL	Vecinal A	Privado	1 x 250 m <sup>2</sup>			
		Visitantes	1 x 40 m <sup>2</sup>	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	

Área generadora: 27.10m<sup>2</sup>

Exigidos: 0

Propuestos: 0

**SE AJUSTA**

**Cuadro Anexo No. 4**

**Servicios empresariales – Empresas e inmobiliarios – Escala urbana (1 unidad) Área: 62.93M<sup>2</sup>**

ESTACIONAMIENTOS PARA SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES Y DE ALTO IMPACTO

ESCALAS METROPOLITANA, URBANA Y ZONAL	
a) privados:	Se contabilizarán sobre el 50 % de áreas generadoras de estacionamientos
b) visitantes:	Se contabilizarán sobre el 50 % de áreas generadoras de estacionamientos
ESCALA VECINAL	
En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.	

Área generadora: 31.47m<sup>2</sup>

Exigidos: 0

Propuestos: 0

**SE AJUSTA**

ESTACIONAMIENTOS PARA SERVICIOS EMPRESARIALES:

USO ESPECÍFICO	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS			
			A	B	C	D
SERVICIOS FINANCIEROS	Metropolitana, urbana	Privado	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>	1 x 60 m <sup>2</sup>	1 x 100 m <sup>2</sup>
		Visitantes	1 x 40 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 80 m <sup>2</sup>	1 x 120 m <sup>2</sup>
SERVICIOS DE LOGÍSTICA	Metropolitana, Urbana	Privado	1 x 25 m <sup>2</sup>			
		Visitantes	1 x 100 m <sup>2</sup>		1 x 150 m <sup>2</sup>	
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	Urbana	Privado	1 x 30 m <sup>2</sup>	1 x 40 m <sup>2</sup>	1 x 80 m <sup>2</sup>	1 x 120 m <sup>2</sup>
		Visitantes	1 x 40 m <sup>2</sup>	1 x 50 m <sup>2</sup>	1 x 80 m <sup>2</sup>	1 x 120 m <sup>2</sup>

**Cuadro Anexo No. 4**

**Vivienda Multifamiliar VIS (341 unidades)**

ESTACIONAMIENTOS PARA EL USO DE VIVIENDA							
CLASE	LOCALIZACIÓN	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS				
			A	B	C	D	
Unifamiliar bifamiliar y multifamiliar	En zona residencial Zona (1)(2)(3)	Privados:	2 x viviendas		1 x vivienda		
		Visitantes:	1 x 3 viviendas		1 x 4 viviendas		
	En zonas residenciales con servicios de tránsito	Privados:	1 x viviendas	1 x vivienda	1 x 2 viviendas	1 x 6 viviendas	
	Zonas de servicios empresariales Parques empresariales o industriales						
	Especial de servicios Comercio calificado Areas de servicios central Áreas urbanas integradas (1)(3)	Visitantes:	1 x 4 viviendas	1 x 5 viviendas	1 x 10 viviendas	1 x 15 viviendas	
	Unifamiliar bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda	Privados:	1 x 8 viviendas			
		Visitantes:	1 x 18 viviendas				
	multifamiliar		Privados:	1 x 6 viviendas			
		Zonas de comercio calificado (1)(3)	Visitantes:	1 x 15 viviendas			

**Notas:**

**(1) Para los proyectos VIS subsidiables, VIP, y vivienda compartida aplican las exigencias se aladas para las zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.**

(2) Aplica para proyectos unifamiliares y bifamiliares. Para proyectos multifamiliares la ficha reglamentaria, podrán señalar las exigencias previstas para los sectores B, C y D de las zonas residenciales netas.

(3) Las urbanizaciones agrupaciones y conjuntos comprendidos por el tratamiento de Consolidación Urbanística mantendrán las condiciones de estacionamientos que les fueron asignadas en su norma original.

Unidades de Vivienda: 341

**Privados**

Exigidos: 1x8 viv: 42.6

Propuestos: 52

**Visitantes**

Exigidos: 1x18 viv: 18.9

Propuestos: 22

**SE AJUSTA**

**Parqueaderos de bicicletas y para personas con movilidad reducida:**

De acuerdo a lo indicado en el Decreto 080 de 2016, en su artículo 5:

*“Parágrafo 2º. Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín y el área de restricción del literal a del numeral 3 del presente artículo. (Ver Anexo 1)*

*Parágrafo 3º. Para todos los usos, por cada 30 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida; cuando los estacionamientos exigidos sean menores a 30, se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.”*

Unidades de Vivienda: 341

**Parqueaderos de Bicicletas**

Exigidos: 42.6+18.9: 61.5/2: 30.75

Propuestos: 47

**Parqueaderos para personas con movilidad reducida**

Exigidos: 42.6+18.9: 61.5/30: 2.05

Propuestos: 2

**SE AJUSTA**

## 5.5. ASPECTOS DE INGENIERÍA

Se realiza el estudio del proceso de expedición de la Licencia de Construcción. Dentro de los documentos a estudiar se encuentran únicamente el estudio geotécnico con sus anexos y las memorias de cálculo con sus anexos, este fue llevado a cabo bajo radicación de SLC 15-5-2602 del 29 de diciembre de 2015, aprobado con acto administrativo LC 16-5-0428 del 8 de agosto de 2016, ejecutoriada el 19 de septiembre de 2016.

Así las cosas, se tienen entonces tres tramites de licenciamiento que se resumen a continuación:

Expediente	Tramite	Acto Administrativo	Modalidad
15-5-2602	Licencia de Construcción	LC 16-5-0428	Obra Nueva, Demolición Total.
18-1-2513	Primera Prórroga	RES 18-1-0703	Obra Nueva, Demolición Total.
11001-1-19-2729	Segunda Prórroga	11001-1-19-2548	Obra Nueva, Demolición Total.
11001-1-20-0616	Modificación de la Licencia de Construcción	11001-1-21-0080	Obra Nueva, Demolición Total.

Para realizar el análisis del tramites aprobado sobre el predio desde el aspecto de estudio geotécnico, para luego revisarlo desde el aspecto estructural.

Es pertinente indicar que el trámite adelantado, respecto del diseño, construcción y supervisión técnica de la edificación, se encuentra sometida al **Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes – NSR-10** (Decreto 33 de 1998 y demás reglamentarios).

Es de resaltar, que el análisis que se presenta a continuación tiene como finalidad la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, respecto del trámite adelantado para el proyecto en estudio.

**El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10**, marco de análisis, en el contexto anterior, precisa en su orden los siguientes aspectos técnicos a tener en cuenta:

- (a) La Ley 400 de 1997,
- (b) La Ley 1229 de 2008,
- (c) Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10, y
- (d) Las resoluciones expedidas por la “Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes” del Gobierno Nacional, adscrita al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y creada por el Artículo 39 de la Ley 400 de 1997.”

A continuación, se estudian los aspectos de ingeniería, que se tienen previstos para el trámite a revisar en el presente informe.

Este trámite se da en modalidad de Obra nueva, Demolición Total para una altura de 17 niveles, 15 pisos y 2 sótanos.

### 5.5.1. Geotecnia – Estudio de Suelos

El estudio de suelos y análisis de cimentaciones para una edificación con altura máxima de diecisiete (17) pisos, suscrito por el Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña. Para la carrera 15 # 48-21 de la Localidad de

Teusaquillo, en la ciudad de Bogotá. En este se observa el memorial de responsabilidad, de conformidad con el numeral H.1.1.2.1 de la NSR-10 y normas concordantes y complementarias.

Según la altura de la edificación proyectada, esta se cataloga como *Alta* basado en la Tabla H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías. Por lo anterior, debe cumplir con el número mínimo de sondeos<sup>1</sup> para esta categoría. Que son cuatro (4) con una profundidad de 25 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 item 3 *EXPLORACION DEL SUBSUELO Y ENSAYOS DE LABORATORIO*.

*«Para la exploración del subsuelo se efectuaron seis perforaciones que alcanzaron profundidades comprendidas entre 15 y 65 m bajo la superficie. El número de sondeos se obtuvo teniendo en cuenta la Tabla H.3.1-1 de la norma NSR-10»* [Subrayado y negritas fuera de Texto]

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

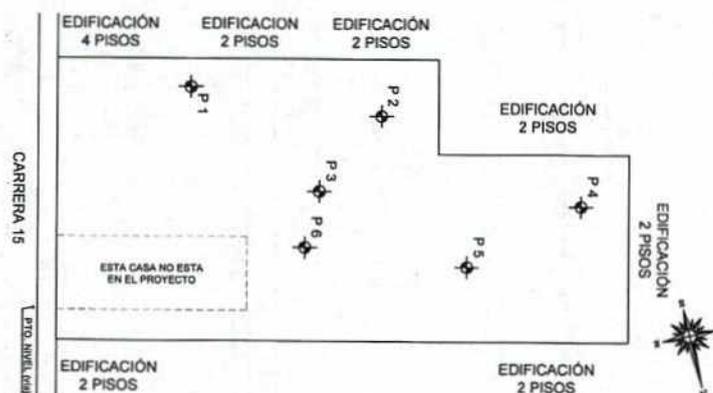


Imagen tomada del Estudio de suelos – Plano Perfiles estratigráficos AUS-15890-2

De esto se tiene que la cantidad de perforaciones 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 *alta* exige como mínimo de sondeos cuatro (4).

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

A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto. Particularmente se resume que la profundidad de la caracterización es de profundidad de 65 m. indicando que a esos niveles se ubica *arcilla café con gravas gruesas – consistencia muy dura*.

El perfil estratigráfico se extrae del informe de suelos en el numeral 4. Subsuelo:

- Superficialmente se encuentran rellenos en tierras varias con escombros y arcillas, con espesores que varían entre 0.8 y 13 m.
- Hay luego arcillas de color café, café oscuro y gris verdoso, con una consistencia media y que llegan a profundidades que varían entre 2.1 y 3.4 m bajo la superficie.
- A continuación aparecen limos orgánicos de color negro y café, con una consistencia blanda y que llegan a profundidades que varían entre 4.8 y 5.4 m bajo la superficie.
- Se encuentran luego arcillas de color café, con una consistencia blanda a media y que llegan a profundidades que varían entre 18.0 y 18.5 m bajo la superficie.
- Hay luego arenas finas de color café con gravas, con una densidad muy compacta y que alcanzan una profundidad de 47 m bajo la superficie.
- Se encuentran por último arcillas de color café con gravas gruesas, con una consistencia muy dura y las cuales alcanzaron la profundidad de exploración.

De la información tomada del estudio de suelos AUS-15890-2, se presume que el estudio llegó a 65 metros del nivel actual del suelo en 3 perforaciones realizadas y las restantes 3 perforaciones, alcanzaron los 15 metros de profundidad. O por lo menos el geotecnista denuncia haber caracterizado el suelo hasta dicha profundidad mediante roto percutor.

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

PERFORACIÓN P1			PERFORACIÓN P2			PERFORACIÓN P6		
M	MATERIAL	Sv	M	MATERIAL	Sv	M	MATERIAL	Sv
T	(m, S, T)	(m)	T	(m, S, T)	(m)	T	(m, S, T)	(m)
1	relleno en tierras varias con escombros	0.80	1	relleno en tierras varias con escombros	0.80	1	relleno en tierras varias con escombros	0.80
2	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	2	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	2	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14
3	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.80	3	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.80	3	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.80
4	limo orgánico de color negro Consistencia blanda	0.74	4	limo orgánico de color negro Consistencia blanda	0.74	4	limo orgánico de color negro Consistencia blanda	0.74
5	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.17	5	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.17	5	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.17
6	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.18	6	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.18	6	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.18
7	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	7	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	7	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14
8	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.17	8	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.17	8	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.17
9	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.17	9	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.17	9	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.17
10	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	10	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	10	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14
11	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	11	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	11	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14
12	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	12	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	12	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14
13	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	13	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	13	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14
14	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	14	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	14	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14
15	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	15	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	15	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14
16	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	16	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14	16	arcilla café con limo gris verdoso Consistencia media	0.14

Imagen tomada del Estudio de suelos – Plano Perfiles estratigráficos AUS-15890-2

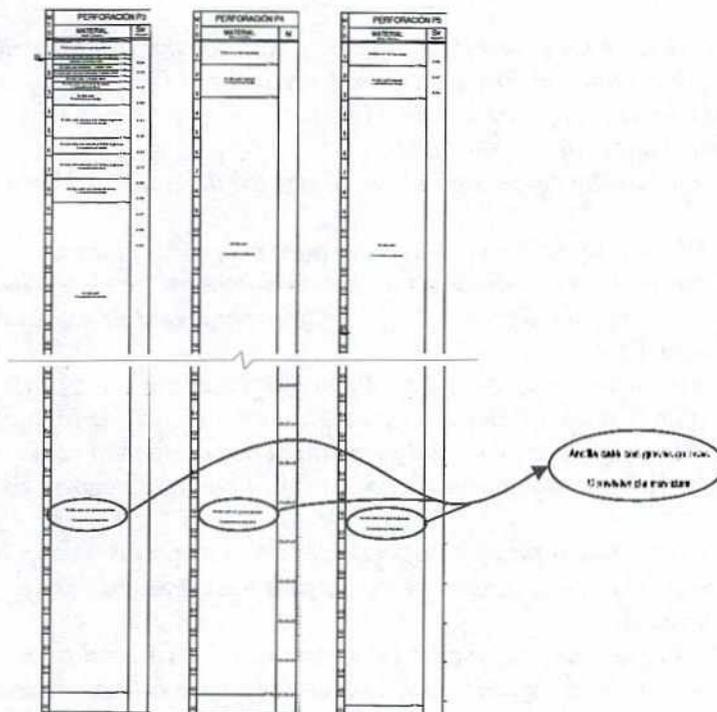


Imagen tomada del Estudio de suelos – Plano Perfiles estratigráficos AUS-15890-2

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

- Perforación No. 1: Profundidad 15.0 m.
- Perforación No. 2: Profundidad 15.0 m.
- Perforación No. 3: Profundidad 65.0 m.
- Perforación No. 4: Profundidad 65.0 m.
- Perforación No. 5: Profundidad 65.0 m.
- Perforación No. 6: Profundidad 15.0 m.

Esto igualmente se puede corroborar con los estudios a las muestras, que se indican adelantados por *Alonso Uribe S. y Cia. S.A.* Acompaña el estudio los límites de consistencia y análisis granulométrico de los diferentes sondeos. Estos se pueden revisar en el Anexo A ENSAYOS DE LABORATORIO, del estudio de suelos, así como en el documento anexo al estudio de suelos.

De los ensayos aportados al estudio de suelo se observa que las profundidades de los sondeos fueron de 65 metros para 3 sondeos.

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

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

*Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno:*

- (a) Profundidad en la que el incremento de esfuerzo vertical causado por la edificación, o conjunto de edificaciones, sobre el terreno sea el 10% del esfuerzo vertical en la interfaz suelo-cimentación.*
- (b) 1.5 veces el ancho de la losa corrida de cimentación.*
- (c) 2.5 veces el ancho de la zapata de mayor dimensión.*
- (d) Longitud total del pilote más largo, mas 4 veces el diámetro del pilote o 2 veces el ancho del grupo de pilotes.*
- (e) 2.5 veces el ancho del cabezal de mayor dimensión para grupos de pilotes.*
- (f) En el caso de excavaciones, la profundidad de los sondeos debe ser como mínimo 1.5 veces la profundidad de excavación pero debe llegar a 2.0 veces la profundidad de excavación en suelos designados como E y F en el Título A.*
- (d) En los casos donde se encuentre roca firme, o aglomerados rocosos o capas de suelos firmes asimilables a rocas, a profundidades inferiores a las establecidas, el 50% de los sondeos deberán alcanzar las siguientes penetraciones en material firme (material designado como A, B o C en la Tabla A.2.4.4-1 del Título A de este Reglamento.), de acuerdo con la categoría de la unidad de construcción:*
  - Categoría Baja: los sondeos pueden suspenderse al llegar a estos materiales;*
  - Categoría Media, penetrar un mínimo de 2 metros en dichos materiales, o dos veces el diámetro de los pilotes en éstos apoyados;*
  - Categoría Alta y Especial, penetrar un mínimo de 4 metros o 2.5 veces el diámetro de pilotes respectivos, siempre y cuando se verifique la continuidad de la capa o la consistencia adecuada de los materiales y su consistencia con el marco geológico local.*
- (g) La profundidad de referencia de los sondeos se considerará a partir del nivel inferior de excavación para sótanos o cortes de explanación. Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno.*
- (h) Es posible que alguna de las consideraciones precedentes conduzca a sondeos de una profundidad mayor que la dada en la Tabla H.3.2-1.. En tal caso, el 20% de las perforaciones debe cumplir con la mayor de las profundidades así establecidas.*
- (i) En todo caso primará el concepto del ingeniero geotecnista, quien definirá la exploración necesaria siguiendo los lineamientos ya señalados, y en todos los casos, el 50% de las perforaciones, deberán alcanzar una profundidad por debajo del nivel de apoyo de la cimentación. En algunos casos, a juicio del Ingeniero Geotecnista responsable del estudio, se podrán reemplazar algunos sondeos por apiques ó trincheras*

Del numeral transcrito se observa que el estudio cumple con lo prescrito que indica que por lo menos el 50% de todos los sondeos debe alcanzar la profundidad de la tabla H.3.2.-1. Por lo que tres de los cuatro sondeos mínimo requeridos cumplen con lo estipulado.

La profundidad máxima estimada de los sondeos se encuentra entre a 65 metros. Empero según lo indicado en el estudio la cimentación es tipo pilotes preexcavados y fundidos in situ, que tomarán el 100% de la carga y que trabajarán por fricción con los suelos arcillosos y arenosos del perfil y por punta en las arenas finas de color café, a una profundidad de 45 m bajo el nivel 0,0.

A la luz de lo expresado en el estudio **CUMPLE**, pues estaría alrededor de 40 metros más del nivel solicitado por la norma. Igualmente, el mismo numeral en el literal (i) expresa que en todo caso primará el concepto del geotecnista quien es el que definirá la exploración necesaria para el análisis. Soportado igualmente en lo que indica el Numeral H.1.1.2.2



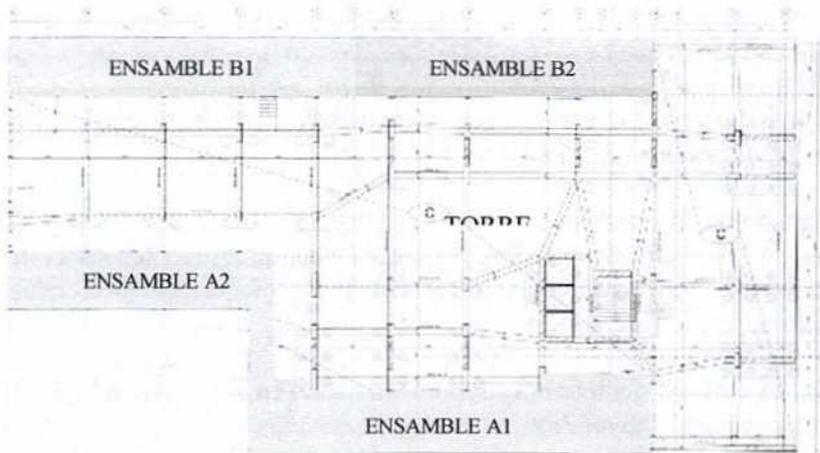
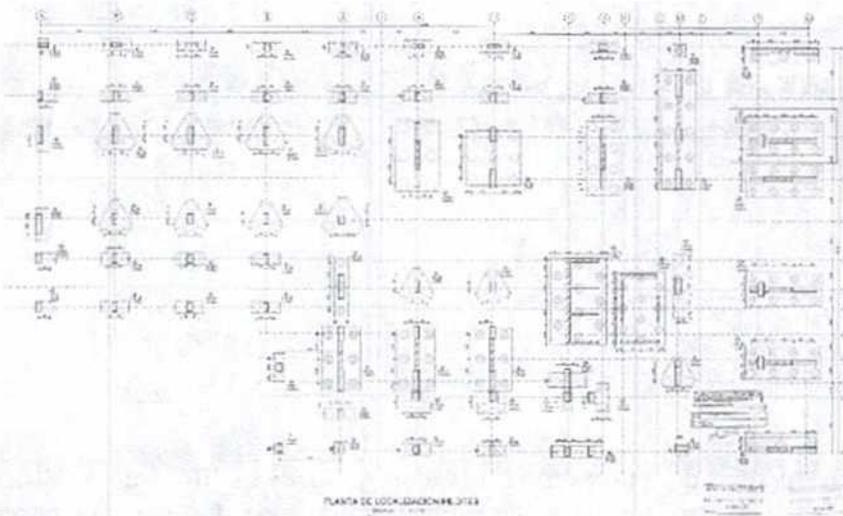


Imagen tomada del Plano 3 de 93 – Planta de Cimentación  
Localización de estructuras - Edificio Urbano 48



Localización de pilotes y dados  
Plano 4 - Edificio Urbano 48

**a. Torre**

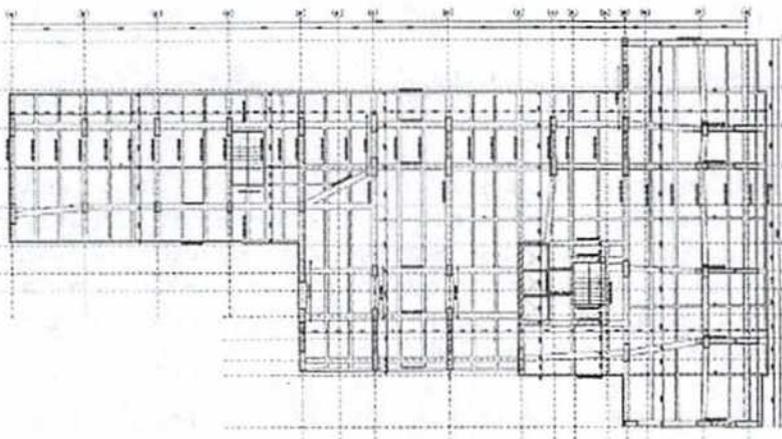


Imagen tomada de las memorias de cálculo Torre Urbano 48 – 1. Descripción del proyecto

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y calculo estructural para la Torre en estudio con 18 niveles.

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

<b>Método de análisis</b>	Análisis dinámico
<b>Sistema de Resistencia sísmica</b>	Pórticos y muros en concreto reforzado
<b>Placa entrepiso</b>	Placa maciza de 10 cm
<b>Cimentación</b>	Dados sobre pilotes pre excavados y fundidos in situ entrelazados con vigas de amarre de 1.40 m de altura
<b>Zona de Amenaza Sísmica</b>	Intermedia – Bogotá
<b>Microzonificación</b>	Aluvial 100
<b>Capacidad de disipación de energía</b>	Moderada – DMO
<b>Grupo de Uso</b>	I
<b>Coefficiente de Importancia</b>	1,00
<b>Grado desempeño No estructurales</b>	Bajo
<b>Factor de reducción de resistencia</b>	$\phi_r = 1,00$
<b>Parámetros de Análisis Sísmico</b>	
<b>Coefficientes</b>	$R_0 = 5,00$ $R = 4,05^2$

**Irregularidades** Se indica que hay irregularidades en planta y en altura, también hay irregularidad torsional, además no presenta redundancia.

<b>Periodo fundamental</b>	1.129 seg. en sentido X y 1.014 seg. en sentido Y
<b>Espectro de Diseño</b>	$S_a = 0,45$ g

### Cargas<sup>3</sup>

Terraza (piso 18)	Muerta ( $W_D$ ): 4,640 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 5,000 kN/m <sup>2</sup> $W_{\text{resultante}}$ : 9,640 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ : 13,57 kN/m <sup>2</sup>
Pisos 2 (salones: social, estudio, Storage y juegos, además gimnasio)	Muerta ( $W_D$ ): 5,34 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 5,00 kN/m <sup>2</sup> $W_{\text{resultante}}$ : 10,34 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ : 14,41 kN/m <sup>2</sup>
Piso 2 y 3	Muerta ( $W_D$ ): 5,251 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 1,800 kN/m <sup>2</sup> $W_{\text{resultante}}$ : 7,051 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ : 9,18 kN/m <sup>2</sup>
Piso 4 (salón comunal)	Muerta ( $W_D$ ): 5,426 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 5,000 kN/m <sup>2</sup> $W_{\text{resultante}}$ : 10,426 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ : 14,51 kN/m <sup>2</sup>
Piso 4	Muerta ( $W_D$ ): 5,426 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 1,800 kN/m <sup>2</sup> $W_{\text{resultante}}$ : 7,226 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ : 9,39 kN/m <sup>2</sup>

<sup>2</sup> Obtenido de aplicar al formula de R, coeficiente de disipación de energía de diseño

<sup>3</sup> Ajustado al Titulo B Cargas NSR-10

Piso 5	<p>Muerta (<math>W_D</math>): 5,513 kN/m<sup>2</sup>                      Viva (<math>W_L</math>): 1,800 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_{\text{resultante}}</math>: 7,313 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_u</math>: 9,50 kN/m<sup>2</sup></p>
Piso 6	<p>Muerta (<math>W_D</math>): 5,454 kN/m<sup>2</sup>                      Viva (<math>W_L</math>): 1,800 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_{\text{resultante}}</math>: 7,254 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_u</math>: 9,42 kN/m<sup>2</sup></p>
Pisos 7 al 10	<p>Muerta (<math>W_D</math>): 5,313 kN/m<sup>2</sup>                      Viva (<math>W_L</math>): 1,800 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_{\text{resultante}}</math>: 7,113 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_u</math>: 9,26</p>
Piso 11 (Zona recreativa)	<p>Muerta (<math>W_D</math>): 4,337 kN/m<sup>2</sup>                      Viva (<math>W_L</math>): 5,000 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_{\text{resultante}}</math>: 9,337 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_u</math>: 13,20 kN/m<sup>2</sup></p>
Pisos 11 al 14 (Aptos)	<p>Muerta (<math>W_D</math>): 5,470 kN/m<sup>2</sup>                      Viva (<math>W_L</math>): 1,800 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_{\text{resultante}}</math>: 7,270 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_u</math>: 9,44 kN/m<sup>2</sup></p>
Piso 15 (Zona recreativa)	<p>Muerta (<math>W_D</math>): 4,338 kN/m<sup>2</sup>                      Viva (<math>W_L</math>): 5,000 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_{\text{resultante}}</math>: 9,338 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_u</math>: 13,21 kN/m<sup>2</sup></p>
Pisos 15 al 17	<p>Muerta (<math>W_D</math>): 5,395 kN/m<sup>2</sup>                      Viva (<math>W_L</math>): 1,800 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_{\text{resultante}}</math>: 7,195 kN/m<sup>2</sup>  <math>W_u</math>: 9,35 kN/m<sup>2</sup></p>

### Materiales

<b>Vigas</b>	$f'_c = 28 \text{ MPa}$
<b>Placas de entrepiso</b>	$f'_c = 28 \text{ MPa}$
<b>Columnas hasta el nivel 11</b>	$f'_c = 35 \text{ MPa}$
<b>Columnas desde el nivel 11 hasta cubierta</b>	$f'_c = 28 \text{ MPa}$
<b>Muros hasta el nivel 11</b>	$f'_c = 35 \text{ MPa}$
<b>Muros desde el nivel 11 hasta cubierta</b>	$f'_c = 28 \text{ MPa}$
<b>Aceros para <math>\varnothing \geq \frac{3}{8}</math>" y mallas</b>	
<b>Electrosoldadas y grafiles sueltos</b>	$f_y = 420 \text{ MPa}$
<b>Aceros para <math>\varnothing = \frac{1}{4}</math>"</b>	$f_y = 240 \text{ MPa}$

Respecto R se evidencia obtenido empleando la reducción del valor para estructuras irregulares y con ausencia de redundancia<sup>4</sup>, la fórmula allí expresada es:  $R = \phi_a \phi_p \phi_r R_0$ . De lo que obtiene el coeficiente de capacidad de disipación de energía expresado. El coeficiente  $R_0$  empleado es el que indica la Tabla A. 3-3 Sistema estructural de pórtico resistente a momentos, que para el caso de la edificación en análisis es permitida para zona de amenaza sísmica intermedia y no tiene restricción de altura.

Seguido de esto, se observa en el documento verificado hay un chequeo de irregularidad, encontrando que existen irregularidades torsionales y en altura y planta, no existe redundancia, Asimismo, se observan verificadas las derivas para las diferentes combinaciones de carga.

Ahora bien, respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizados los diseños de los diferentes tipos de dados y pilotes donde se halla que las longitudes de estos pilotes son de 45 m. Así mismo, se acompaña de un esquema de 67 zapatas con ciento cuarenta y ocho (148) pilotes, para la totalidad de la carga transferida.

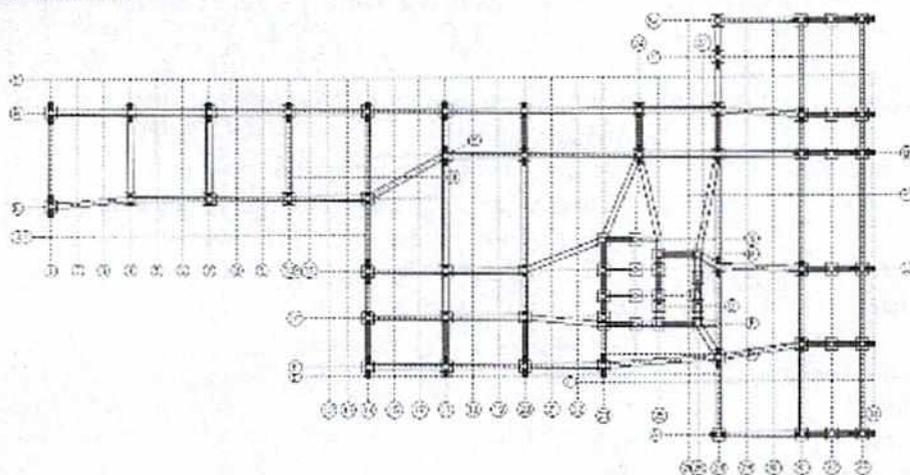


Imagen tomada de las memorias de cálculo Torre Urbano 48 – 3. Cimentación

Es pertinente citar que en el estudio geotécnico AUS-15890-2, se recomienda el tipo de cimentación de pilotes fundidos in situ, a lo cual las memorias de cálculo han indicado que la cimentación se realiza mediante dados y pilotes fundidos in situ, encontrando que guarda concordancia con lo indicado en la memoria.

Después se encuentra los diseños de todos los tipos de dados, pilotes, vigas de cimentación de 0.40 m x 1.40 m y placas macizas reforzadas de 0.10 m de espesor.

Al igual para la cimentación, se evidencia el análisis de estabilidad en los ejes X y Y en cimentación, las cuales arrojan como resultado que en los ejes X y Y se encuentran dentro de los límites permitidos.

Y también se observa el Chequeo de irregularidad en masa, irregularidad torsional y análisis de redundancia, Chequeo interno de Provisiones de Cortante y rigidez de elementos de la NSR-10 para la implementación del programa EngSolutions RCB. Además, se realiza diseños de vigas, verificación de voladizos de vigas, diseño de columnas, diseño de muros, placa de entrepiso, escaleras, tanque de agua, cargas de viento, parámetros de resistencia al fuego.

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

<sup>4</sup> NSR-10 Título A Numeral A.3.3.3

b. Ensamble A1

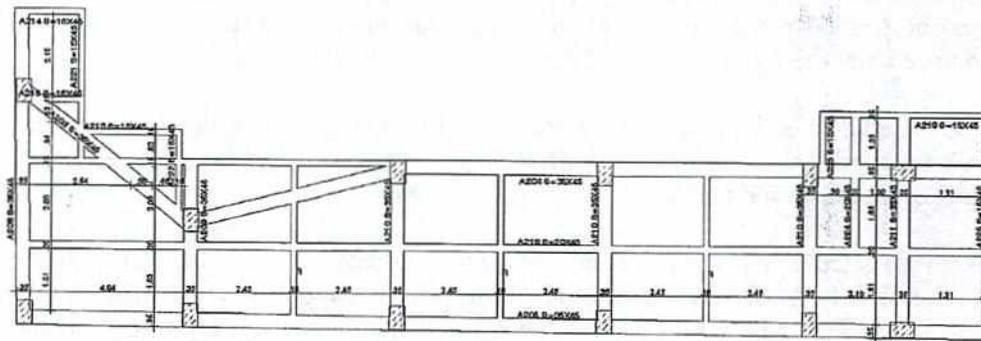


Imagen tomada de las memorias de cálculo Ensamble A1 Urbano 48 – 1. Descripción del proyecto

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y calculo estructural para el Ensamble A1 en estudio con 2 niveles.

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

<b>Método de análisis</b>	Análisis modal
<b>Sistema de Resistencia sísmica</b>	Pórticos en concreto reforzado
<b>Placa entepiso</b>	Placa maciza de 10 cm y 11 cm para placa de cubierta
<b>Cimentación</b>	Dados sobre pilotes pre excavados y fundidos in situ entrelazados con vigas de amarre de 0.45 m de altura
<b>Zona de Amenaza Sísmica</b>	Intermedia – Bogotá
<b>Microzonificación</b>	Aluvial 100
<b>Capacidad de disipación de energía</b>	Moderada – DMO
<b>Grupo de Uso</b>	I
<b>Coefficiente de Importancia</b>	1,00
<b>Grado desempeño No estructurales</b>	Bajo
<b>Factor de reducción de resistencia</b>	$\phi_r = 1,00$
<b>Parámetros de Análisis Sísmico</b>	
<b>Coefficientes</b>	$R_0 = 5,00$ $R = 4,05^5$

**Irregularidades** Se indica que hay irregularidades en planta y en altura, también no hay irregularidad torsional, además no presenta redundancia.

**Periodo fundamental** 0.342 seg. en sentido X y 0.342 seg. en sentido Y  
**Espectro de Diseño**  $S_a = 0.45 g$

**Cargas<sup>6</sup>**

Pisos 2 (Equipamiento comunal, Salón lavandería, estudio y storage)	Muerta ( $W_D$ ): 4,916 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 5,000 kN/m <sup>2</sup> $W_{resultante}$ : 9,916 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ : 13,90 kN/m <sup>2</sup>
Piso 3 (Áreas libres o Recreativas)	Muerta ( $W_D$ ): 5,140 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 5,000 kN/m <sup>2</sup> $W_{resultante}$ : 10,140 kN/m <sup>2</sup>

<sup>5</sup> Obtenido de aplicar al formula de R, coeficiente de disipación de energía de diseño

<sup>6</sup> Ajustado al Titulo B Cargas NSR-10

$$W_u: 14,17 \text{ kN/m}^2$$

### Materiales

<b>Vigas y columnas</b>	$f'_c = 21 \text{ MPa}$
<b>Placas de entrepiso</b>	$f'_c = 21 \text{ MPa}$
<b>Aceros para <math>\varnothing \geq \frac{3}{8}</math>" y mallas</b>	
<b>Electrosoldadas y grafiles sueltos</b>	$f_y = 420 \text{ MPa}$
<b>Aceros para <math>\varnothing = \frac{1}{4}</math>"</b>	$f_y = 240 \text{ MPa}$

Respecto R se evidencia obtenido empleando la reducción del valor para estructuras irregulares y con ausencia de redundancia<sup>7</sup>, la formula allí expresada es:  $R = \phi_a \phi_p \phi_r R_0$ . De lo que obtiene el coeficiente de capacidad de disipación de energía expresado. El coeficiente  $R_0$  empleado es el que indica la Tabla A. 3-3 Sistema estructural de pórtico resistente a momentos, que para el caso de la edificación en análisis es permitida para zona de amenaza sísmica intermedia y no tiene restricción de altura.

Seguido de esto, se observa en el documento verificado hay un chequeo de irregularidad, encontrando que no existen irregularidades torsionales y existe irregularidades en altura y planta, no existe redundancia, Asimismo, se observan verificadas las derivas para las diferentes combinaciones de carga.

Ahora bien, respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizados los diseños de los diferentes tipos de dados y pilotes donde se halla que las longitudes de estos pilotes son de 20 m. Así mismo, se acompaña de un esquema de 12 zapatas con veinte (20) pilotes, para la totalidad de la carga transferida.

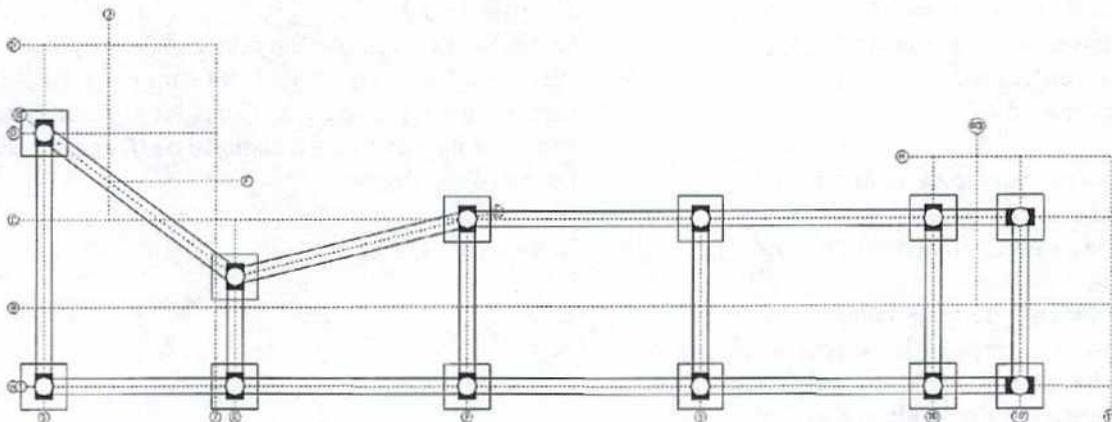


Imagen tomada de las memorias de cálculo Ensamble A1 Urbano 48 – 3. Cimentación

Es pertinente citar que en el estudio geotécnico AUS-15890-2, se recomienda el tipo de cimentación de pilotes fundidos in situ, a lo cual las memorias de cálculo han indicado que la cimentación se realiza mediante dados y pilotes fundidos in situ, encontrando que guarda concordancia con lo indicado en la memoria.

Después se encuentra los diseños de todos los tipos de dados, pilotes, vigas de cimentación de  $0.35 \times 0.45$  y placas macizas reforzadas de  $0.10$  y  $0.11$  m de espesor.

<sup>7</sup> NSR-10 Título A Numeral A.3.3.3

Y también se observa el Chequeo de irregularidad en masa, irregularidad torsional y análisis de redundancia, Chequeo interno de Provisiones de Cortante y rigidez de elementos de la NSR-10 para la implementación del programa EngSolutions RCB. Además, se realiza diseños de vigas, diseño de columnas, placa de entrespiso

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

**c. Ensamble A2**

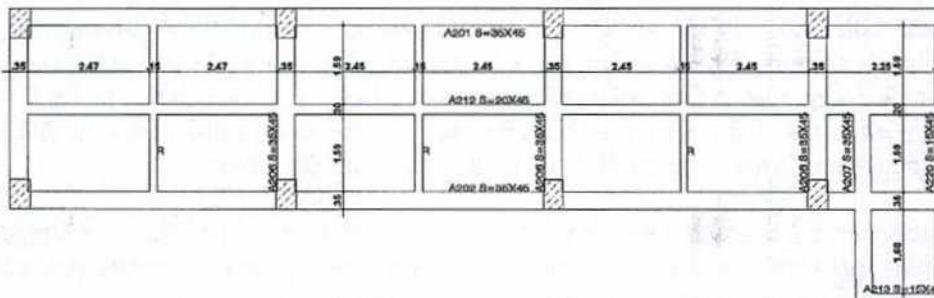


Imagen tomada de las memorias de cálculo Ensamble A2 Urbano 48 – 1. Descripción del proyecto

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y calculo estructural para el Ensamble A2 en estudio con 2 niveles.

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

<b>Método de análisis</b>	Análisis modal
<b>Sistema de Resistencia sísmica</b>	Pórticos en concreto reforzado
<b>Placa entrespiso</b>	Placa maciza de 10 cm y 11 cm para placa de cubierta
<b>Cimentación</b>	Dados sobre pilotes pre excavados y fundidos in situ entrelazados con vigas de amarre de 0.45 m de altura
<b>Zona de Amenaza Sísmica</b>	Intermedia – Bogotá
<b>Microzonificación</b>	Aluvial 100
<b>Capacidad de disipación de energía</b>	Moderada – DMO
<b>Grupo de Uso</b>	<b>I</b>
<b>Coefficiente de Importancia</b>	<b>1,00</b>
<b>Grado desempeño No estructurales</b>	Bajo
<b>Factor de reducción de resistencia</b>	$\phi_r = 1,00$
<b>Parámetros de Análisis Sísmico</b>	
<b>Coefficientes</b>	$R_0 = 5.00$
	$R_x = 4.05 \quad R_y = 3.037^8$

**Irregularidades** Se indica que hay irregularidades en planta y en altura, también hay irregularidad torsional, además presenta redundancia.

<b>Periodo fundamental</b>	0.342 seg. en sentido X y 0.339 seg. en sentido Y
<b>Espectro de Diseño</b>	$S_a = 0.45 \text{ g}$

**Cargas<sup>9</sup>**

<sup>8</sup> Obtenido de aplicar al formula de R, coeficiente de disipación de energía de diseño

<sup>9</sup> Ajustado al Titulo B Cargas NSR-10

Pisos 2 (Salón de estudio y social, Sala de estudio y storage)	Muerta ( $W_D$ ): 4,970 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 5,000 kN/m <sup>2</sup> $W_{\text{resultante}}$ : 9,970 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ : 13,96 kN/m <sup>2</sup>
Piso 3 (Áreas libres o Recreativas)	Muerta ( $W_D$ ): 5,140 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 5,000 kN/m <sup>2</sup> $W_{\text{resultante}}$ : 10,140 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ : 14,17 kN/m <sup>2</sup>

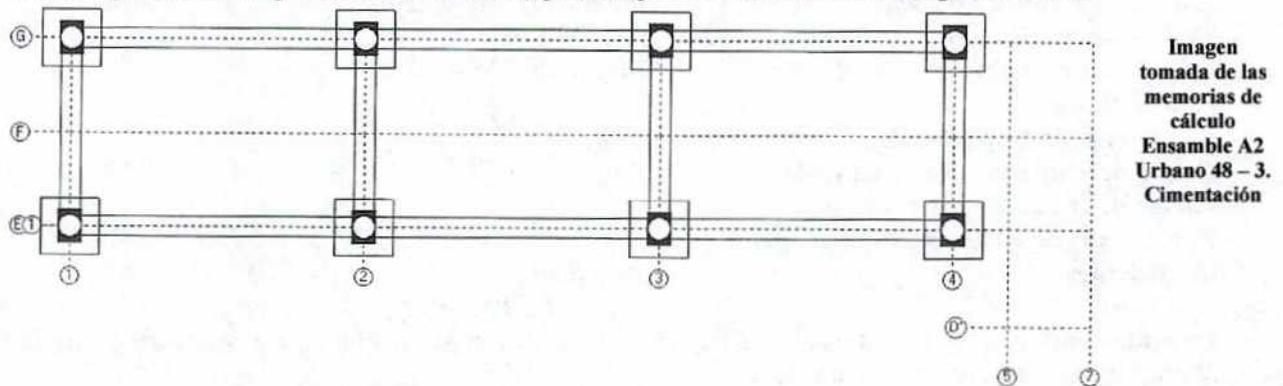
**Materiales**

<b>Vigas y columnas</b>	$f'_c = 21 \text{ MPa}$
<b>Placas de entripiso</b>	$f'_c = 21 \text{ MPa}$
<b>Aceros para <math>\varnothing \geq \frac{3}{8}</math>" y mallas</b>	
<b>Electrosoldadas y grafiles sueltos</b>	$f_y = 420 \text{ MPa}$
<b>Aceros para <math>\varnothing = \frac{1}{4}</math>"</b>	$f_y = 240 \text{ MPa}$

Respecto R se evidencia obtenido empleando la reducción del valor para estructuras irregulares y con ausencia de redundancia<sup>10</sup>, la formula allí expresada es:  $R = \phi_c \phi_p \phi_s R_0$ . De lo que obtiene el coeficiente de capacidad de disipación de energía expresado. El coeficiente  $R_0$  empleado es el que indica la Tabla A. 3-3 Sistema estructural de pórtico resistente a momentos, que para el caso de la edificación en análisis es permitida para zona de amenaza sísmica intermedia y no tiene restricción de altura.

Seguido de esto, se observa en el documento verificado hay un chequeo de irregularidad, encontrando que existen irregularidades torsionales y existe irregularidades en altura y planta, además existe redundancia, Asimismo, se observan verificadas las derivas para las diferentes combinaciones de carga.

Ahora bien, respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizados los diseños de los diferentes tipos de dados y pilotes donde se halla que las longitudes de estos pilotes son de 20 m. Así mismo, se acompaña de un esquema de 8 zapatas con catorce (14) pilotes, para la totalidad de la carga transferida.



Es pertinente citar que en el estudio geotécnico AUS-15890-2, se recomienda el tipo de cimentación de pilotes fundidos in situ, a lo cual las memorias de cálculo han indicado que la cimentación se realiza mediante dados y pilotes fundidos in situ, encontrando que guarda concordancia con lo indicado en la memoria.

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

Después se encuentra los diseños de todos los tipos de dados, pilotes, vigas de cimentación de 0.35 x 0.45 y placas macizas reforzadas de 0.10 y 0.11 m de espesor.

Y también se observa el Chequeo de irregularidad en masa, irregularidad torsional y análisis de redundancia, Chequeo interno de Provisiones de Cortante y rigidez de elementos de la NSR-10 para la implementación del programa EngSolutions RCB. Además, se realiza diseños de vigas, diseño de columnas, placa de entepiso

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

**d. Ensamble B1**



Imagen tomada de las memorias de cálculo Ensamble B1 Urbano 48 – 1. Descripción del proyecto

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y calculo estructural para el Ensamble B1 en estudio con 2 niveles.

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

<b>Método de análisis</b>	Análisis modal
<b>Sistema de Resistencia sísmica</b>	Pórticos en concreto reforzado
<b>Placa entepiso</b>	Placa maciza de 10 cm y 11 cm para placa de cubierta
<b>Cimentación</b>	Dados sobre pilotes pre excavados y fundidos in situ entrelazados con vigas de amarre de 0.45 m de altura
<b>Zona de Amenaza Sísmica</b>	Intermedia – Bogotá
<b>Microzonificación</b>	Aluvial 100
<b>Capacidad de disipación de energía</b>	Moderada – DMO
<b>Grupo de Uso</b>	I
<b>Coefficiente de Importancia</b>	1,00
<b>Grado desempeño No estructurales</b>	Bajo
<b>Factor de reducción de resistencia</b>	$\phi_r = 1,00$
<b>Parámetros de Análisis Sísmico</b>	
<b>Coefficientes</b>	$R_0 = 5.00$
	$R_x = 4.5 \quad R_y = 4.5^{11}$

**Irregularidades** Se indica que no hay irregularidades en planta ni torsional y hay irregularidades en altura, además no presenta redundancia.

**Periodo fundamental** 0.342 seg. en sentido X y 0.342 seg. en sentido Y  
**Espectro de Diseño**  $S_a = 0.45 \text{ g}$

**Cargas<sup>12</sup>**

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

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

Pisos 2 (Sala de estudio, Salón Muerta ( $W_D$ ): 5,276 kN/m <sup>2</sup> Social y equipamiento comunal) Viva ( $W_L$ ): 5,000 kN/m <sup>2</sup>	$W_{\text{resultante}}$ : 10,276 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ : 14,33 kN/m <sup>2</sup>
Piso 3 (Áreas libres o Recreativas)	Muerta ( $W_D$ ): 5,140 kN/m <sup>2</sup> Viva ( $W_L$ ): 5,000 kN/m <sup>2</sup> $W_{\text{resultante}}$ : 10,140 kN/m <sup>2</sup> $W_u$ : 14,17 kN/m <sup>2</sup>

**Materiales**

<b>Vigas y columnas</b>	$f'_c = 21 \text{ MPa}$
<b>Placas de entrepiso</b>	$f'_c = 21 \text{ MPa}$
<b>Aceros para <math>\varnothing \geq \frac{3}{8}</math>" y mallas</b>	
<b>Electrosoldadas y grafiles sueltos</b>	$f_y = 420 \text{ MPa}$
<b>Aceros para <math>\varnothing = \frac{1}{4}</math>"</b>	$f_y = 240 \text{ MPa}$

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

Seguido de esto, se observa en el documento verificado hay un chequeo de irregularidad, encontrando que no existen irregularidades torsionales ni en planta y existe irregularidades en altura, además no existe redundancia, Asimismo, se observan verificadas las derivas para las diferentes combinaciones de carga.

Ahora bien, respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizados los diseños de los diferentes tipos de dados y pilotes donde se halla que las longitudes de estos pilotes son de 20 m. Así mismo, se acompaña de un esquema de 10 zapatas con dieciocho (18) pilotes, para la totalidad de la carga transferida.

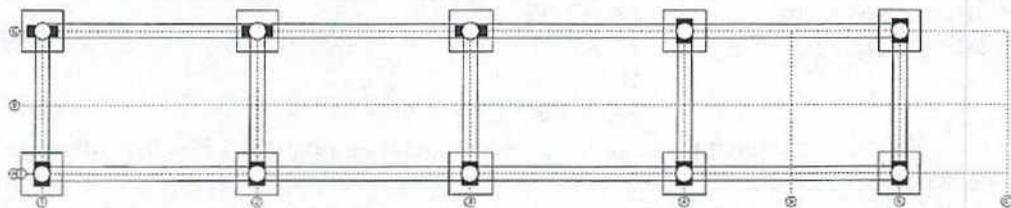


Imagen tomada de las memorias de cálculo Ensamble B1 Urbano 48 - 3. Cimentación

Es pertinente citar que en el estudio geotécnico AUS-15890-2, se recomienda el tipo de cimentación de pilotes fundidos in situ, a lo cual las memorias de cálculo han indicado que la cimentación se realiza mediante dados y pilotes fundidos in situ, encontrando que guarda concordancia con lo indicado en la memoria.

Después se encuentra los diseños de todos los tipos de dados, pilotes, vigas de cimentación de 0.35 x 0.45 y placas macizas reforzadas de 0.10 y 0.11 m de espesor.

Y también se observa el Chequeo de irregularidad en masa, irregularidad torsional y análisis de redundancia, Chequeo interno de Provisiones de Cortante y rigidez de elementos de la NSR-10 para la implementación del programa EngSolutions RCB. Además, se realiza diseños de vigas, diseño de columnas, placa de entrepiso

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

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

**e. Ensamble B2**

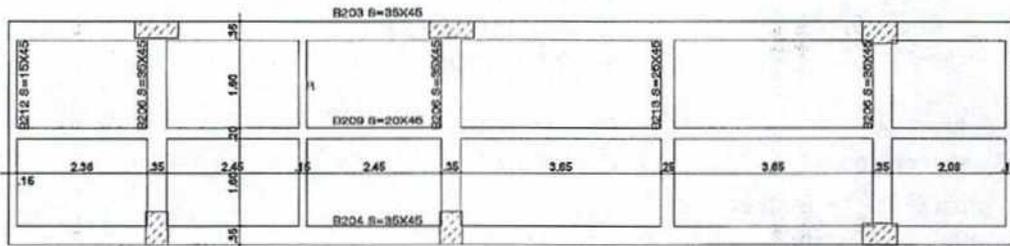


Imagen tomada de las memorias de cálculo Ensamble B2 Urbano 48 – 1. Descripción del proyecto

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y calculo estructural para el Ensamble B2 en estudio con 2 niveles.

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

<b>Método de análisis</b>	Análisis modal
<b>Sistema de Resistencia sísmica</b>	Pórticos en concreto reforzado
<b>Placa entrepiso</b>	Placa maciza de 10 cm y 11 cm para placa de cubierta
<b>Cimentación</b>	Dados sobre pilotes pre excavados y fundidos in situ entrelazados con vigas de amarre de 0.45 m de altura
<b>Zona de Amenaza Sísmica</b>	Intermedia – Bogotá
<b>Microzonificación</b>	Aluvial 100
<b>Capacidad de disipación de energía</b>	Moderada – DMO
<b>Grupo de Uso</b>	<b>I</b>
<b>Coefficiente de Importancia</b>	<b>1,00</b>
<b>Grado desempeño No estructurales</b>	Bajo
<b>Factor de reducción de resistencia</b>	$\phi_r = 1,00$
<b>Parámetros de Análisis Sísmico</b>	
<b>Coefficientes</b>	$R_0 = 5,00$
	$R_x = 4,5 \quad R_y = 4,5^{14}$

**Irregularidades** Se indica que no hay irregularidades en planta ni torsional y hay irregularidades en altura, además no presenta redundancia.

<b>Periodo fundamental</b>	0.342 seg. en sentido X y 0.342 seg. en sentido Y
<b>Espectro de Diseño</b>	$S_a = 0.45 \text{ g}$

**Cargas<sup>15</sup>**

Pisos 2 (Equipamento comunal Muerta (W <sub>D</sub> ): 5,945 kN/m <sup>2</sup> Gimnasio, Sala de estudio)	Viva (W <sub>L</sub> ): 5,000 kN/m <sup>2</sup> W <sub>resultante</sub> : 10,945 kN/m <sup>2</sup> W <sub>u</sub> : 15,13 kN/m <sup>2</sup>
Piso 3 (Áreas libres o Recreativas)	Muerta (W <sub>D</sub> ): 5,140 kN/m <sup>2</sup> Viva (W <sub>L</sub> ): 5,000 kN/m <sup>2</sup>

<sup>14</sup> Obtenido de aplicar al formula de R, coeficiente de disipación de energía de diseño

<sup>15</sup> Ajustado al Título B Cargas NSR-10

$W_{\text{resultante}}: 10,140 \text{ kN/m}^2$

$W_u: 14,17 \text{ kN/m}^2$

### Materiales

<b>Vigas y columnas</b>	$f'_c = 21 \text{ MPa}$
<b>Placas de entrepiso</b>	$f'_c = 21 \text{ MPa}$
<b>Aceros para <math>\varnothing \geq \frac{3}{8}</math>" y mallas</b>	
<b>Electrosoldadas y grafiles sueltos</b>	$f_y = 420 \text{ MPa}$
<b>Aceros para <math>\varnothing = \frac{1}{4}</math>"</b>	$f_y = 240 \text{ MPa}$

Respecto R se evidencia obtenido empleando la reducción del valor para estructuras irregulares y con ausencia de redundancia<sup>16</sup>, la formula allí expresada es:  $R = \phi_a \phi_p \phi_r R_0$ . De lo que obtiene el coeficiente de capacidad de disipación de energía expresado. El coeficiente  $R_0$  empleado es el que indica la Tabla A. 3-3 Sistema estructural de pórtico resistente a momentos, que para el caso de la edificación en análisis es permitida para zona de amenaza sísmica intermedia y no tiene restricción de altura.

Seguido de esto, se observa en el documento verificado hay un chequeo de irregularidad, encontrando que no existen irregularidades torsionales ni en planta y existe irregularidades en altura, además no existe redundancia, Asimismo, se observan verificadas las derivas para las diferentes combinaciones de carga.

Ahora bien, respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizados los diseños de los diferentes tipos de dados y pilotes donde se halla que las longitudes de estos pilotes son de 20 m. Así mismo, se acompaña de un esquema de 10 zapatas con dieciocho (18) pilotes, para la totalidad de la carga transferida.

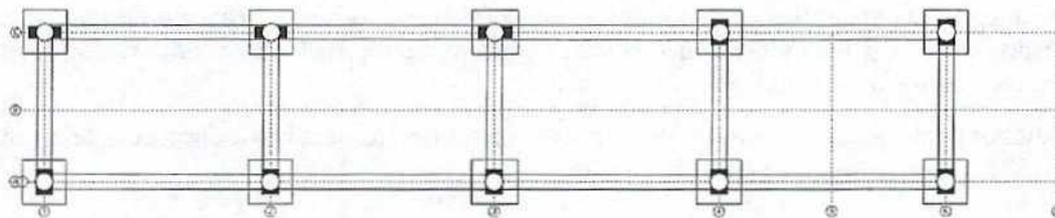


Imagen tomada de las memorias de cálculo  
Ensamble B2  
Urbano 48 - 3.  
Cimentación

Es pertinente citar que en el estudio geotécnico AUS-15890-2, se recomienda el tipo de cimentación de pilotes fundidos in situ, a lo cual las memorias de cálculo han indicado que la cimentación se realiza mediante dados y pilotes fundidos in situ, encontrando que guarda concordancia con lo indicado en la memoria.

Después se encuentra los diseños de todos los tipos de dados, pilotes, vigas de cimentación de  $0.35 \times 0.45$  y placas macizas reforzadas de  $0.10$  y  $0.11$  m de espesor.

Y también se observa el Chequeo de irregularidad en masa, irregularidad torsional y análisis de redundancia, Chequeo interno de Provisiones de Cortante y rigidez de elementos de la NSR-10 para la implementación del programa EngSolutions RCB. Además, se realiza diseños de vigas, diseño de columnas, placa de entrepiso

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

<sup>16</sup> NSR-10 Titulo A Numeral A.3.3.3

### 5.5.3. Respuestas al Acta de Observaciones realizadas por la Curaduría Urbana 1

Se realizaron las respuestas y correcciones al acta de observaciones realizada por la Curaduría Urbana 1, en lo referente a los aspectos estructurales y geotécnicos.

A continuación, enunciamos los cambios realizados a los aspectos estructurales, los cuales son:

- Chequeos de criterios de resistencia a fuego para la torre y ensambles.
- El espesor de las placas de los ensambles A1, A2, B1 y B2 ampliado a 0.125 m, con sus respectivas evaluaciones de carga comparativas, diseños de las placas de entresijos, evaluaciones y rediseño de los dados y pilotes, además las revisiones de las columnas de los ensambles A1 y B2. Adicionalmente, se verifican los voladizos en los ensambles.
- El espesor de las placas de la torre en las zonas de terrazas comunales y espacios recreativos ampliado a 0.125 m, con sus respectivas evaluaciones de carga y diseños de las placas de entresijos.

Para los aspectos geotécnicos se adjuntaron los resultados de laboratorio faltantes con el objetivo de complementar la información de soporte del estudio de suelos AUS-15890-2.

### 5.5.4. Conclusiones de Aspectos de Ingeniería

- Se encontró que, luego de verificar a profundidad los estudios y análisis anexados en este, se observa que en estos se ajustan a la normativa. Es de indicar que los planos estructurales se evidencian los elementos requeridos, tales como pilotaje, placas y vigas de cimentación, pórticos, muros, escaleras que sería concordante con la perfilación del suelo hecho por el geotecnista responsable del proyecto.
- Igualmente, en las memorias estructurales se encuentran concordantes respecto de los esquemas empleados en los cálculos y estos elementos se encuentran adecuados al estudio realizado en los planos, que son los que se derivan de los mismos.
- Los estudios geotécnicos y memorias de cálculo estructurales, respecto de los aspectos de ingeniería se AJUSTAN a la normativa aplicable vigente.

## 6. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que la actuación de la 1 Curadora Urbana No. 1 (P) Arq. Ruth Cubillos Salamanca, relacionada con la expedición de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente No. **11001-1-21-0080 ejecutoriada el 22 de julio de 2021**, se encontró **AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud.

## 7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Honorable Concejal de Bogotá Diego Laserna Arias Rojas C, informando las conclusiones y recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la Comisión, con el fin de dar respuesta a las inquietudes presentadas en las diferentes comunicaciones allegadas a la Secretaria Distrital del Hábitat, sobre los temas relacionados con la expedición de los actos administrativos para el predio ubicado en la KR 15 No 48-27/31/21/49/41
2. Cerrar el alcance de los casos 2012 y 2014.

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

## 2.2. CASO 2115

<b>INTERESADA:</b>	<b>SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT</b>
<b>RADICADO:</b>	1-2021-19509
<b>CURADOR:</b>	Ing. Mariano Pinilla Poveda - Curador Urbano No. 5
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de construcción
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	Cra No 58.-70 (actual)
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos 928 del 2001 y 190 del 2004
<b>UPZ:</b>	51, los libertadores

### 1. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación **1-2021-19509** de la señora Gloria Helena Garzón, quien solicita se aclare si las actuaciones del curador urbano No.5 actuó de la manera correcta debido a que la hizo parte en expedientes que no se habían solicitado. Igualmente, mediante radicado **1-2021-32071** mediante el cual aclara situaciones de hecho y solicita se den respuestas a varias preguntas dentro del trámite de la licencia objeto de estudio.

### 2. HECHOS

- **El 17 de julio del 2018**, La señora Gloria Elena Garzón radica un derecho de petición ante la curaduría urbana No.5 enunciado hechos relacionando modificaciones que se podrían realizar en pablo VI (I etapa) bloque D23
- **En julio del 2018**, mediante el oficio **DJ-DP-511-18** se le informa a la Sra. Gladys Garzón que se le constituía como parte dentro del trámite administrativo.
- **El 10 de diciembre de 2020**, la Sra. Gloria Garzón solicito mediante derecho de petición radicado en la alcaldía de Bogotá donde pide aclaración en las actuaciones del Curador Urbano No.5 al hacerla parte de expedientes que ella no solicito.
- **El 21 de enero de 2021**, El señor Hernán Quiñonez Pinzón profesional de la alcaldía de Teusaquillo Mediante el Radicado 20216330055391 le informa a la señora Gladys el traslado a la curaduría Urbana
- **En febrero 2021**, La Sra. Gladys Garzón remite derecho de petición a la Secretaría de Hábitat solicitando información sobre el traslado realizado por la alcaldía.
- **En marzo de 2021**, Se le informa a la Sra. Gladys Garzón que la alcaldía de Bogotá no envió ningún radicado a la Secretaría Distrital de Hábitat.

### 3. CONSIDERACIONES

#### 3.1. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en Cra No 58.-70 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 928 de 2001 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.106, La esmeralda, ubicada en la localidad de Teusaquillo*” 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 106, en Área de Actividad Residencial, Tratamiento de conservación modalidad sec. interés cultural con agrupaciones y conjuntos

4. ANÁLISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

4.1. RADICADO 1-2021-19509

"(...) **1ER ARGUMENTO:** si en derecho de petición, la voluntad de hacerse parte de forma exclusiva de un posible trámite licencia de construcción, que aún no se ha realizado, de una única obra de un conjunto residencial que cubre solamente a uno de los edificios, obliga al interesado a hacerse parte de todos los trámites de las licencias de construcción que se realicen en todo el Conjunto.

**SEGUNDO:** Se me informe y aclare si en derecho la presentación de objeciones a un ÚNICO tramite de licencia de construcción, que aún no se ha realizado, de una única obra de un conjunto residencial que cubre solamente a uno de los edificios, conlleva a que denominada "objeción", se extienda y se entienda suscrita a todo el Conjunto,

**TERCERA:** Se me informe y aclare si en derecho la presentación de los hechos a un trámite de licencia de construcción, que aún no se ha realizado, de una única obra de un conjunto residencial que cubre solamente a uno de los edificios, conlleva a que estos se tomen como "OBJECIONES" (...)"

4.2. RADICADO 1-2021-32071

"1. Solicito se investigue si el actuar del curador estuvo conforme a la ley.

2. Solicito se investigue si el curador incurrió en falsedad en las afirmaciones realizadas en las licencias de construcción ( LC 18-5-0541, LC 18-5-0590, LC 11001-5-10-0197, LC 11001-5-19-025, LC 11001-5-19-0200) y en la respuesta radicado interno 2050218)

3. Solicito se investigue si el actuar del curador está contestando los derechos de petición dentro del término establecido por la ley (...)"

DERECHO DE PETICIÓN RADICADO EN LA CURADURÍA

De acuerdo con lo evidenciado la Sra. Gladys Garzón el día 18 de julio de 2018 radica en la Curaduría Urbana un derecho de petición explicando lo siguiente:

2.1 Solicito se me informe como parte interesada cuando se hayan solicitado para el cambio de la fachada del edificio bloque D 22, ubicado en la carrera 54 N 56 70 Barrio Paulo VI (1 etapa).  
2.2 Solicito se me informe a los propietarios de los apartamentos del primer piso respecto a nuestra opinión sobre el cambio de la fachada que se quiere solicitar.  
2.3 Solicito que en la consideración del cambio de la fachada se tenga en cuenta la aprobación por coeficientes que según la ley 679 de 2001 se requiere.  
2.4 Que los cambios de fachada generados que se realizaron en dicho conjuntamente en el conjunto Paulo VI y que se garantice la tranquilidad de los residentes del primer piso.  
2.5 Solicito se garantice antes de dar el permiso, que la construcción del ascensor no afecte la estabilidad del edificio.

APROBACIÓN ASCENSORES

Según lo evidenciado en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura pública No 630 de 2016 otorgada ante la Notaria 9 radicado del 2003 en el "(...) **Artículo 54. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA.** Con excepción a la norma general, las siguientes decisiones requieren mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto Residencial:

Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. (...)"

Tabla 1. Resultado  
RESULTADO APROBACIÓN CONSTRUCCIÓN ASCENSOR (SOLU  
(PROPIETARIOS DE APARTAMENTOS CUARTO PISO Y GARAJE)

Frente a la opinión de la Compañía del Ascensor por parte de los propietarios de los apartamentos del cuarto piso, se usó los procedimientos internos del 10 y 2 y se verificaron los 81.07% aprobó y 20% rechazó, lo que resulta en un porcentaje de 101.07% de aprobación y 19.93% de rechazo en el 4º cuarto piso según el artículo 63.02.

Por mismo los procedimientos de los artículos 10, 14.02, 14.03 de este mismo procedimiento se aplican los artículos 4 y 5 no son obligatorios en el apartamento del cuarto piso, el permiso se otorga por la administración y se aplica lo aprobado. Los propietarios de los apartamentos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



Acta 001/2017 de la reunión llevada a cabo el 17 de mayo de 2017, en la cual se da la aprobación de la modernización de cuarto eléctrico y la construcción del ascensor.

Por tanto, se da por aprobado el ascensor para la torre D23, sin embargo, para este bloque actualmente no se encuentra expedida ninguna solicitud.

Igualmente se evidencia el acta número 073 **“ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE DELEGADOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA, REALIZADA EN LA SEDE SOCIAL, EL DÍA OCHO (8) DE NOVJEMBRE DE 2.003.”** donde se cita a los delegados de los bloques y locales donde uno de los puntos a tratar era la autorización de la Asamblea para la utilización de zona común para la instalación de ascensor en cada punto fijo de los bloques del Conjunto en el cual se aceptó el proyecto para la instalación de los ascensores con un 75,11% de votos afirmativos

El Revisor Fiscal procede de conformidad e informa sobre los resultados, así:

VOTOS AFIRMATIVOS	
ZONA A	16,41
ZONA B	18,63
ZONA C	17,43
ZONA D	22,63
<b>SUMA</b>	<b>75,11 %</b>
VOTOS NEGATIVOS	
ZONA C	1,28



**CONSTITUCIÓN EN PARTE**

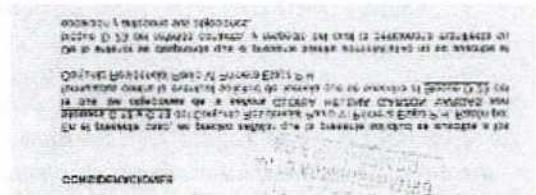
El día 31 de julio el Curador Urbano No.5 Mediante el oficio DJ-DP-511-18 informa a la Sra. Gloria Helena Garzón que se le ha construido como parte dentro de los trámites administrativo.



De acuerdo con el anexo 3 de la licencia 18-5-0541 de 9 de noviembre de 2018 del expediente 18-5-0723 le informan a la señora Leidy Garzón que la solicitud es para los bloques c12 y c13 y se le informa que este acto administrativo no corresponde a al bloque D23

**EXPEDIENTES RADICADOS PARA PABLO VI (ETAPA I)**

- 18-5-0723 del 5 de jun de 2018: Instalación ascensores bloques C12 y C13
- 18-5-0755 del 4 de jun de 2018: instalación ascensores bloques A3 y A4
- 18-5-1036 del 15 de agosto de 2018: instalación ascensores bloques A8 y A9
- 18-5-1035 del 15 de agosto de 2018: instalación ascensores bloques C6 y C7
- 18-5-1034 del 15 de agosto de 2018: instalación ascensores bloques C19 y D20



*“(...) CUARTO: Se me informe en qué tipo de faltas incurrió el Curador Urbano, al hacer extensivos todos los tramites de licencia del Conjunto Residencial Paulo VI, sin que yo lo hubiere pedido, y más aún sin mi autorización, reitero que mi solicitud fue de hacerme parte a un único posible tramite de licencia y a la oposición de que se hiciera la puerta debajo de la ventana.*

*QUINTO: Se me informe en qué tipo de faltas incurrió el Curador Urbano, al declarar que yo manifesté mi oposición y formule objeciones al trámite de licencias referentes al Conjunto Residencial Paulo VI Primera etapa CUANDO NO LO HICE. (...)*

#### **DECRETO 1077 DE 2015**

*“(...) ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.*

*PARÁGRAFO. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (...)*

Por lo cual el curador urbano No.5 Ing. Marino Pinilla Poveda al recibir el radicado del 17 de julio de 2018 mediante el cual, la Señora Gladys expresa diferentes inquietudes sobre el trámite a realizar en el conjunto Residencial Pablo VI, primera etapa, la hace parte del trámite en mención. Adicionalmente dentro del texto de dicha radicación se manifiesta de forma clara la oposición a la construcción de una puerta ubicada bajo la ventana de la directamente afectada. Por tanto, las actuaciones del curador Urbano No.5 estarían **AJUSTADAS** a lo reglamentado según la normativa vigente.

Cabe aclarar que el Conjunto Residencial Pablo VI (primera etapa) se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001 y la totalidad de los bloques están bajo un mismo régimen cada uno con su nomenclatura y matrícula inmobiliaria. Por tanto, jurídicamente las solicitudes que se realicen únicamente por un bloque perteneciente al “Conjunto Residencial Pablo VI (primera etapa)” son determinadas como toda una unidad.

*“(...) SEXTO: Me aclaren si las licencias de construcción son documentos públicos o privados. (...)*

En cuanto a la aclaración del concepto de licencia de construcción según el decreto 1077 de 2015

*“(...) ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. (...)*

Adicionalmente estos documentos pueden ser consultados y si es necesario solicitar copia de los mismos en la curaduría donde está desarrollando el trámite. Como se le informo por parte del Curador Urbano No. 5 a la Señora Gladys Garzón en la carta de constitución a los expedientes.

Por otra parte, lo informamos que los expedientes están a su disposición para que los consulte y si es del caso solicite las copias de su interés, las cuales le serán entregadas dentro de los tres días siguientes a la cancelación de su valor, advirtiéndole que la solicitud está aún en estudio, lo que implica que puede ser objeto de ajustes y modificaciones de conformidad con las normas urbanísticas aplicables.

### **RADICADO 1-2021-32071**

Frente a las inquietudes radicadas mediante oficio 1-2021-32071 y una vez revisado el trámite se concluye lo siguiente:

- “1. Solicito se investigue si el actuar del curador estuvo conforme a la ley.”
2. Solicito se investigue si el curador incurrió en falsedad en las afirmaciones realizadas en las licencias de construcción (LC 18-5-0541, LC 18-5-0590, LC 11001-5-10-0197, LC 11001-5-19-025, LC 11001-5-19-0200) y en la respuesta radicado interno 2050218)
3. Solicito se investigue si el actuar del curador está contestando los derechos de petición dentro del término establecido por la ley (...).”

Dentro del trámite de expedición de licencias, el legislador estableció una etapa participativa, en la cual el ciudadano interesado en la decisión de la licencia tuviera el derecho a “hacerse parte”, esto con la finalidad de ser garantista de los derechos de terceros.

El fundamento de la anterior afirmación es el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Único 1077 de 2015 la cual establece “**Intervención de terceros**. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística **podrá hacerse parte en el trámite administrativo** desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. **Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud. (resaltado fuera de texto.)**

De acuerdo con la anterior normativa, la señora Gloria Elena Garzón, radicó derecho de petición el 8 de julio de 2018, ante la Curaduría No 5, informando en qué calidad actúa, esto es como propietaria del apto 107 del Boque D 23 del Conjunto Pablo VI y detalla una serie de situaciones respecto del Bloque donde se encuentra ubicado su inmueble. Igualmente se observa que solicita “(...) *se me informe como parte interesada cuando se hagan solicitudes para el cambio de fachada del edificio bloque D 23 (...)*”

De acuerdo con lo anterior y actuando con fundamento en el artículo antes citado, el Curador Urbano No 5 la constituyó como parte y respondió a sus inquietudes dentro de la expedición de licencia del correspondiente Bloque, esto es la licencia LC 18-5-0590 de 7 de diciembre de 2018 y dejando en las demás licencias (LC 18-5-0541, LC 18-5-0590, LC 11001-5-10-0197, LC 11001-5-19-025, LC 11001-5-19-0200), la constancia en los mismo que se había hecho parte y aclarando que su solicitud se fundamentó en el Bloque D23, razón por la cual en los citados actos administrativos no indicó nada sobre cada una de las preguntas del escrito radicado en julio de 2018.

De acuerdo con lo anterior se puede concluir que:

1. El actuar del Curador Urbano No 5 se encuentra conforme a derecho, fue garantista como lo establece la norma frente a hacer parte a la señora peticionaria, quien, si bien invocó el derecho de petición para presentar sus objeciones, este fue considerado por el curador como objeciones y fue resuelto dentro de los términos indicados en la norma.
2. No existe ninguna falsedad en el contenido de las licencias LC 18-5-0541, LC 18-5-0590. LC 11001-5-10-0197, LC 11001-5-19-025, LC 11001-5-19-0200, ni en la respuesta del derecho de petición.
3. Se dio respuesta a las objeciones de la peticionaria dentro de la licencia, tal como lo establece la norma.

## 7. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Ing. Mariano Pinilla Poveda Curador Urbano No.5 para la solicitud realizada por la Sra. Gladys Garzón del Conjunto Residencial Pablo VI (primera etapa) y frente al Bloque D23 se encontró AJUSTADA a las normas vigentes.

## 8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la señora Gladys Garzón
2. Cerrar el caso 2115

## DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

### 2.3. CASO 2118

#### **TORRE DEL BOSQUE KR 69H 63F 28**

<b>INTERESADO:</b>	Estefany Ibarra Sánchez
<b>RADICADO:</b>	2-2021-37223
<b>CURADOR:</b>	Arq. Ruth Cubillos Salamanca– Curadora Urbana N° 1
<b>SOLICITUDES:</b>	SLC 11001-1-21-0155 del 28 de enero de 2021
<b>TIPO DE TRÁMITES:</b>	Licencia de Construcción
<b>LICENCIAS:</b>	11001-1-21-1200 del 25 de junio de 2021
<b>MODALIDADES:</b>	Obra nueva, demolición total, aprobación de planos de propiedad horizontal.
<b>PROYECTO:</b>	<b>TORRE DEL BOSQUE</b>
<b>USO:</b>	Vivienda multifamiliar
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	KR 69H 63 F 28
<b>URBANIZACIÓN- BARRIO:</b>	Estrada Sur
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016 y 0438 de 2005
<b>UPZ:</b>	UPZ 26 Las Ferias – Localidad de Engativá

## 1. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Con ocasión a la petición de radicado No. 1-2021-27461 por parte de la ciudadana Estefany Ibarra Sánchez, se indica:

*“El motivo por el cual les envío este correo es para hacer una denuncia por parte de la junta de vecinos del barrio Bosque Popular y Estrada a la constructora Arking, ya que ha venido falsificando las licencias de construcción, estas afirman que tiene aval por parte de la curaduría #1 para construir de 5 a seis pisos lo cual es ilegal, ya que lo permitido por ley son 4 pisos máximo (...).”*

## 2. HECHOS

14. El 28 de enero de 2021 mediante radicación 11001-1-21-0155, se solicitó ante la Curadora Urbana No. 1 Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, el trámite para Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 69H 63F 28, para el uso de vivienda multifamiliar no VIS.
15. El 5 de febrero de 2021 los titulares de trámite radican ante la Curaduría Urbana No. 1 fotos de la Valla de comunicación a terceros donde indica que la altura en pisos del proyecto es de 6.
16. El 24 de febrero de 2021, la Curaduría Urbana No. 1 emite el Acta de Observaciones y Correcciones del trámite 11001-1-21-0155, donde se indica en las Observaciones Jurídicas:  
*“(...) 4- VALLA.*  
*1- Señalar correctamente el mes de radicación de la solicitud y la altura en pisos planteada. Una vez realizado este ajuste, aportar nuevo registro fotográfico de la valla (...).”*
17. El 13 de abril de 2021, la Curaduría Urbana No. 1 procede a la ampliación del término para dar cumplimiento a los requerimientos hechos en el Acta de Observaciones, por 15 días hábiles adicionales.
18. El 3 de mayo de 2021, los titulares del trámite en mención radican ante la Curaduría Urbana No. 1 las Fotos de Valla con los ajustes solicitados, entre ellos *“Pisos: 4”*
19. El 25 de junio de 2021 la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca expide el acto administrativo 11001-1-21-1200 en el cual otorga Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 69H 63F 28, para el uso de vivienda multifamiliar no VIS y 3 pisos habitables.

## 3. CONSIDERACIONES

### 3.1. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio de la KR 69H 63 F 28, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004(Compilación POT), 080 de 2016 y 438 de 2005 *“Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 26, Las Ferias, ubicada en la localidad de Engativá”,* Área de Actividad RESIDENCIAL, zona RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA, Tratamiento de CONSOLIDACIÓN con modalidad DENSIFICACIÓN MODERADA. Zona de demanda: C

## 4. ANÁLISIS

### 4.1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los documentos aprobados mediante la licencia 11001-1-21-1200 del 25 de junio de 2021, se pudo establecer lo siguiente

de acuerdo con el estudio referido en el cuadro anterior, se evidencio que los planos arquitectónicos y la licencia No 11001-1-21-1200 del 25 de junio del 2021; SE AJUSTA a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud cumpliendo en lo referente a edificabilidad y norma urbanística.

## 5. ASPECTOS DE LA QUEJA

### 5.1. ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

El equipo técnico de la Comisión, inició el estudio del trámite respecto a la altura máxima permitida para el predio en mención al momento de su solicitud, tomando como primera consideración lo que indica el 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*, específicamente para el tratamiento de Consolidación en la modalidad de Densificación Moderada:

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

#### **1. Altura máxima de las edificaciones.** *(Ver Anexo 4)*

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

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

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

#### **2. Reglas para el manejo de alturas.**

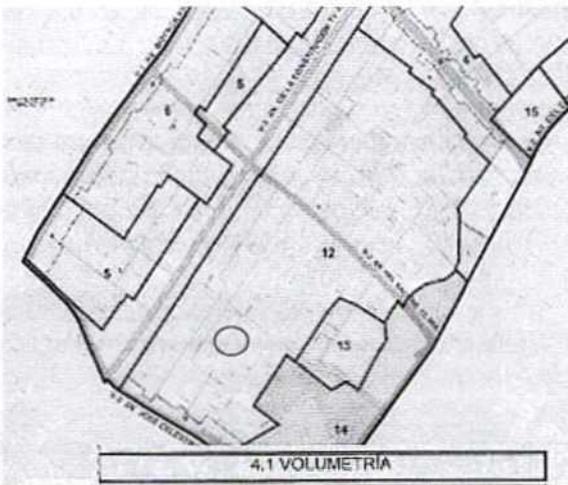
*a. Cualquier nivel con espacios destinados para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacionales e industriales, se contabiliza como piso, así se encuentren total o parcialmente por debajo del terreno, lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el Parágrafo 2° del artículo 9 del presente decreto.*

*b. El piso no habitable debe ser incluido dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación, sin embargo, no se contabiliza como piso, ni se contabiliza dentro del índice de construcción. Cuando haya varias edificaciones aisladas o adosadas en un mismo proyecto, esta disposición se aplicará por separado a cada edificación. El hecho de que varias edificaciones se adosen en un mismo proyecto no convierte el conjunto en una sola edificación. (...)*”

Para hacer el cálculo, es necesario remitirse a la ficha reglamentaria de edificabilidad del Decreto 438 de 2005 mediante el cual se reglamenta la UPZ 26 Las Ferias, donde se observa que el predio se localiza en el Sector Normativo 12, Subsector A, y adicionalmente indica en el cuadro de edificabilidad, que la altura máxima permitida en pisos habitables, es de 3.

De acuerdo a lo anterior, y teniendo en cuenta el cálculo que indica el Decreto 080 de 2016, la altura máxima permitida es:

Altura máxima de la edificación = (Número de pisos permitidos en la ficha reglamentaria x 4,20 metros) + 1,50 metros, es decir, Altura máxima de la edificación = (3 x 4,20 metros) + 1,50 metros = 14.10 m.

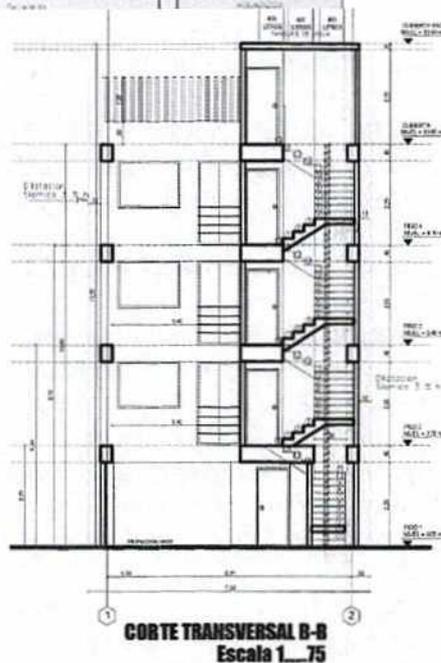


SECTOR 12		
CANTÓN DE LOS RIOS		
UBICACIÓN	CANTÓN DE LOS RIOS	
PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 3 PISOS HABITABLES	
PROYECTANTE	ARQUITECTOS	
PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 3 PISOS HABITABLES	
PROYECTANTE	ARQUITECTOS	
PROYECTO	CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 3 PISOS HABITABLES	
PROYECTANTE	ARQUITECTOS	

4.1 VOLUMETRÍA	
Loc. a	No PISOS HABITABLES 3
b	ALTURA MAX EN METROS 10,80
c	SÓTANOS NO PLANTEA
d	SEMISÓTANO NO PLANTEA
e	No EDIFICIOS 1
f	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN 1
g	1er PISO EQUIP Y/O ESTACION SI
h	AREA BAJO CUBIERTA INCL No
i	INDICE DE OCUPACIÓN 0,69
j	INDICE DE CONSTRUCCIÓN 1,93

Cuadro de edificabilidad aprobado. Acto administrativo 11001-1-21-1200

Cuadro a reglament.



Corte Trasversal. Planos Arquitectónicos Aprobados. Plancha 2

Así pues, al verificar lo aprobado tanto en el acto administrativo como los planos arquitectónicos aprobados, es posible determinar que el proyecto aprobado **SE AJUSTA** a la norma vigente aplicable al predio y al proyecto al momento de su solicitud.

## 5.2. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA

De acuerdo a lo indicado en la queja: “El motivo por el cual les envío este correo es para hacer una denuncia por parte de la junta de vecinos del barrio Bosque Popular y Estrada a la constructora Arking, ya que ha venido falsificando las licencias de construcción, estas afirman que tiene aval por parte de la curaduría #1 para construir de 5 a seis pisos lo cual es ilegal, ya que lo permitido por ley son 4 pisos máximo(...)” es pertinente indicar que la Comisión de Veeduría no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos, que en este caso considera el equipo técnico de la Comisión que la Curaduría Urbana No 1 en sus actuaciones **SE AJUSTÓ** a lo exigido por la norma al momento de radicación de la licencia.

Ahora bien, en cuanto a la entidad competente para ejercer el control urbano, resulta preciso citar el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, que establece:

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

De otra parte, el mismo Decreto en el aparte relativo a Vigilancia y Control, en su artículo 20, modifica el art. 2.2.6.6.7.1 del decreto 1077 de 2015, y expresa:

*“ARTÍCULO 2.2.6.6.7.1 Vigilancia y Control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.”*

De igual manera así lo establece el art. 24 de la ley 1796 de 2017, contempla lo siguiente:

*“Artículo 24. Vigilancia y control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.”*

En razón de lo anterior, se considera relevante citar el **ARTÍCULO 135** de la ley 1801 del código de policía, que reemplaza el artículo 1 de la ley 810 sobre **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**. (*Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017*). Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

- “A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*
- 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.*
  - 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.*
  - 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.*
  - 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.*
- B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:*
- 5. Demoler sin previa autorización o licencia.*
  - 6. Intervenir o modificar sin la licencia.*
  - 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.*
  - 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.*

*C) Usar o destinar un inmueble a:*

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

*D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:*

- 13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.*
  - 14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.*
  - 15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.*
  - 16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.*
  - 17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.*
  - 18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.*
  - 19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.*
  - 20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.*
  - 21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.*
  - 22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.*
  - 23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.*
  - 24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales."*
- (...)*

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde local o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital" (Sublíneas fuera del texto).

## 6. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que la actuación de la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, relacionada con la expedición de la Licencia de Construcción No. **11001-1-21-1200 del 25 de junio del 2021**; se encontró **AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud.

## 7. RECOMENDACIONES

3. Enviar copia del presente informe técnico a la ciudadana Estefany Ibarra Sánchez, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
4. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Engativá, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que desde su competencia verifique la pertinencia de iniciar un proceso de Control Urbano.
5. Cerrar el caso 2118.

### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

#### 2.4. CASO 2119

**SANTA INES  
KR 69 L 65 62**

<b>INTERESADO:</b>	Estefany Ibarra Sánchez
<b>RADICADO:</b>	1-2021-27461
<b>CURADOR:</b>	Arq. Mauro Baquero Castro
<b>SOLICITUD:</b>	18-2-1137 del 01 de junio de 2018
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia Construcción.
<b>MODALIDAD:</b>	Obra Nueva Demolición Total
<b>LICENCIA:</b>	18-2-1128 Ejecutoriada el 16 de noviembre de 2018
<b>PROYECTO:</b>	SANTA INES
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	KR 69 L 65 62
<b>CHIP:</b>	AAA0059WSEA
<b>UPZ:</b>	UPZ 26 LA FERIAS
<b>LOCALIDAD:</b>	ENGATIVA

### MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El día 30 de junio del año 2021, mediante el oficio de radicado No 1-2021-27461, la Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, recibió la petición instaurada por la señora Estefany Ibarra, en la cual manifestó lo siguiente:

“el motivo ... es para hacer una denuncia por parte de la junta de vecinos del barrio bosque popular y estrada a la constructora Arking, ya que ha venido falsificando las licencias de construcción, estas afirman que tiene aval por parte de la curaduría #1 para construir de 5 a seis pisos lo cual es ilegal , ya que lo permitido por la ley son 4 pisos máximos... a continuación dejo las direcciones de los lugares donde ha construido sigue

construyendo, adjunto fotos como evidencia a nuestra denuncia...”. Entre otras direcciones se menciona siguiente: Carrera 69 L # 65 -62.

Así las cosas, la Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, dispuso la apertura del CASO 2119, con el fin de verificar que el acto administrativo licenciatario expedido para el predio en mención, se ajustó a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

## HECHOS

1. El día 01 de junio del año 2018, mediante el radicado No 18-2-1137, el señor German Andrés Caicedo, presentó ante la Curaduría Urbana No 2, solicitud de Licencia de Construcción, en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Propiedad Horizontal, para el predio ubicado en la KR 69L 65 62.
2. El día 12 de junio del año 2018, el Curador Urbano No 2, recibió el documento soporte en el cual el titular de la licencia de construcción envía el documento soporte en el cual se evidencia la instalación de la valla de información a vecinos correspondiente a la solicitud de licencia No 18-2-1137.
3. El día 09 de noviembre del año 2018, El arquitecto Mauro Baquero Castro expidió Licencia de Construcción No 18-2-1128, aprobando lo siguiente: “ *...LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA DEMOLICIÓN TOTAL Y PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN KR 69 L 65 62... EN LA CUAL SE APRUEBA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO PISOS DE ALTURA QUE INCLUYE EL PRIMER PISO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PARQUEOS PARA SEIS UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS CON UN CUPO DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y TRES BICICLETEROS. ADEMÁS, SE APRUEBAN LOS PLANOS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL...* ”
4. El día 16 de noviembre de 2018, quedó ejecutoriada la Licencia de Construcción No 18-2-1128 , por la Curaduría Urbana No 2.

## CONSIDERACIONES

### LOCALIZACION



**LOCALIZACIÓN SINUPOT CHIP AAA0059WSEA - KR 69 L 65 62**

## MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de licencia de construcción No18-2-1128, para el predio ubicado en la KR 69L 65 62, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004(Compilación POT), 080 de 2016 y 438 de 2005 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 26, Las Ferias, ubicada en la localidad de Engativá", Área de Actividad RESIDENCIAL, zona RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA, Tratamiento de CONSOLIDACIÓN con modalidad DENSIFICACIÓN MODERADA. Zona de demanda: C



## ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto de la altura aprobada para el predio ubicado en la Carrera 69 L # 65 -62; el Equipo Técnico de la Comisión considera pertinente mencionar lo siguiente, el 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", establece lo siguiente respecto de la altura:

"(...)

**"ARTÍCULO 12. ALTURAS.** Las siguientes disposiciones sobre alturas rigen para todo tipo de terreno:

1. *Altura máxima de las edificaciones. (Ver Anexo 4)*

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

**ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN = (NÚMERO DE PISOS PERMITIDOS EN LA FICHA REGLAMENTARIA X 4,20 METROS) + 1,50 METROS, CONTADOS DESDE EL NIVEL DEL TERRENO HASTA LA PARTE SUPERIOR DE LA ÚLTIMA PLACA O DE LA CUMBRERA DE LA CUBIERTA EN EL ÚLTIMO PISO, EN EL CASO DE CUBIERTAS INCLINADAS.**

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

**2. Reglas para el manejo de alturas.**

- a. Cualquier nivel con espacios destinados para usos de vivienda, comercio, servicios, dotacionales e industriales, se contabiliza como piso, así se encuentren total o parcialmente por debajo del terreno, lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el Parágrafo 2° del artículo 9 del presente decreto.
- b. **EL PISO NO HABITABLE DEBE SER INCLUIDO DENTRO DE LA FÓRMULA DE ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN, SIN EMBARGO, NO SE CONTABILIZA COMO PISO, NI SE CONTABILIZA DENTRO DEL ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.** Cuando haya varias edificaciones aisladas o adosadas en un mismo proyecto, esta disposición se aplicará por separado a cada edificación. El hecho de que varias edificaciones se adosen en un mismo proyecto no convierte el conjunto en una sola edificación

(...)"

De acuerdo con lo anterior, es importante resaltar lo establecido en la ficha reglamentaria de Edificabilidad del Decreto 438 de 2005 mediante el cual se reglamenta la UPZ 26 Las Ferias respecto a la altura máxima permitida :

SECTOR 12 CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA			
SUBSECTOR A	SUBSECTOR B		
	Frentes menor a 14 mts	Frentes igual o mayor a 14 mts Nota 5	
0.70	0.70	0.60	ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN
2.00	2.00	3.00	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN
3 pisos	3 pisos	5 pisos	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
Continua			TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
No aplica Nota 3	No aplica		DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN
Se permite			VOLADIZOS
Frente: 5 mts Área: 120 = 2			SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA



**Cuadro de Edificabilidad Sector 12. Ficha reglamentaria de Edificabilidad. UPZ 26 Las Ferias.**

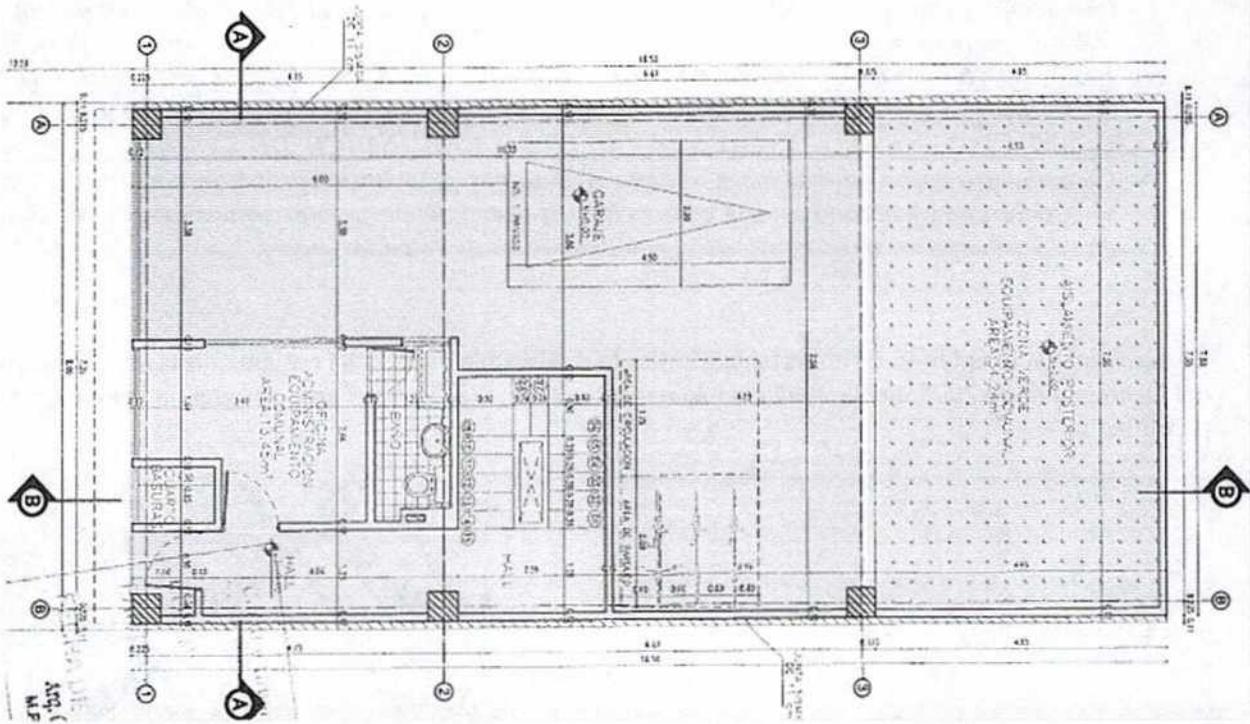
Una vez analizada la ficha reglamentaria de la UPZ 26, se evidencio que la altura máxima permitida en el Sector Normativo 12, Subsector A es de 3 pisos habitables.

Así las cosas, la altura máxima en metros permitida para la edificación sería:  $3 \times 4,20 + 1,50 = 14,10$  METROS, INCLUIDO EL PISO NO HABITABLE.

Teniendo en cuenta lo anterior el Equipo Técnico de la Comisión, procedió a analizar el proyecto arquitectónico aprobado en la Licencia de Construcción No. 18-2-1128 expedida por la curaduría urbana No 2 para el predio ubicado en la KR 69 L 65 62, evidenciando lo siguiente.

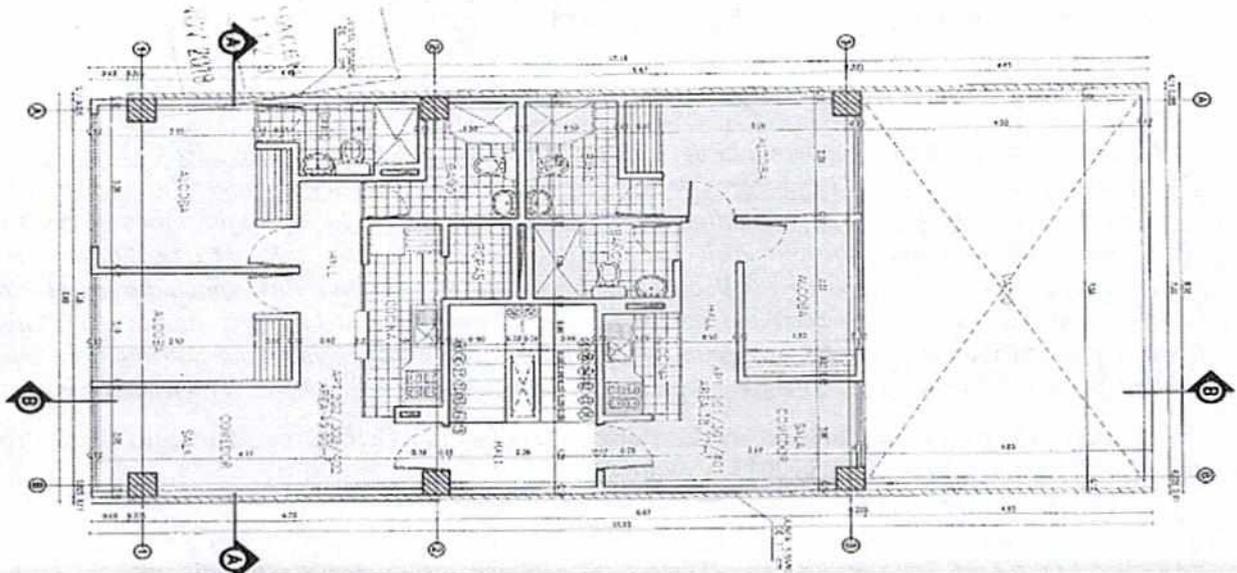
El proyecto arquitectónico esta constituido por 4 pisos distribuidos de la siguiente manera:

**PRIMER PISO NO HABITABLE:** conformado por un hall de ingreso, oficina de administración comunal, 1 parqueadero, 3 bicicleteros.



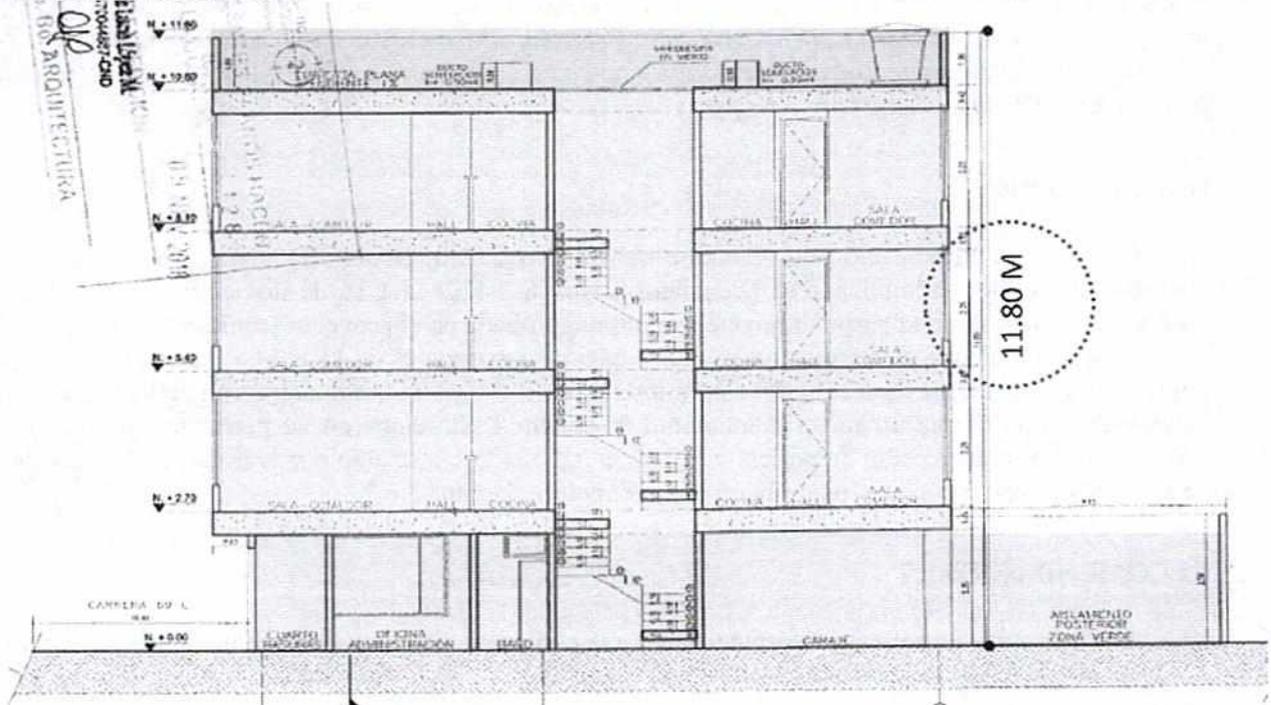
**PLANO ARQUITECTONICO No a 2/7 APROBADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No 18-2-1128**

SEGUNDO A CUARTO PISO: planta tipo, 1 apartamento de 38.77 M2 y 1 apartamento de 49.90 M2



**PLANO ARQUITECTONICO No A 3/7 APROBADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No 18-2-1128**

Por otra parte en el corte arquitectónico No A 5/7, aprobado en la licencia de construcción No 18-2-1128, se evidencia que la altura máxima aproda es de 11.80M, así las cosas y teniendo en cuenta que la altura máxima en metros permitida para la edificación es 14.10M , INCLUIDO EL PISO NO HABITABLE el proyecto aprobado por la curaduría urbana No 2, SE AJUSTA a la norma vigente aplicable al predio al momento de su solicitud.



**CORTES ARQUITECTONICOS No A 5/7 APROBADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No 18-2-1128**

Ahora bien, es importante mencionar que en casos en donde existan comportamientos contrarios a la integridad urbanística, es competencia de la Alcaldía Local de Engativá, ejercer el control urbano, tal y como lo menciona el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el art 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015, que establece:

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

De otra parte, el mismo Decreto en el aparte relativo a Vigilancia y Control, en su artículo 20, modifica el art. 2.2.6.6.7.1 del decreto 1077 de 2015, y expresa:

***“ARTÍCULO 2.2.6.6.7.1 Vigilancia y Control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.”***

De igual manera así lo establece el art. 24 de la ley 1796 de 2017, contempla lo siguiente:

***“Artículo 24. Vigilancia y control. El régimen disciplinario especial para los curadores urbanos se aplicará por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación. Para adelantar las funciones de vigilancia y control de curadores urbanos previstas en la presente ley, créase en la Superintendencia de Notariado y Registro la Superintendencia Delegada para Curadores Urbanos. Los recursos para su funcionamiento y costos adicionales serán cubiertos con el recaudo de la tarifa de vigilancia y los que se encuentren disponibles en la Superintendencia de Notariado y Registro.”***

## CONCLUSIONES

Se concluye que la actuación del Curador Urbano No 2 Arq. Mauro Baquero, relacionada con la expedición del acto administrativo licenciatorio No 18-2-1128 del 16 de noviembre de 2018 en lo referente a edificabilidad particularmente a la altura aprobada en el proyecto arquitectónico Santa Inés, SE AJUSTA, teniendo en cuenta que la altura máxima aprobada es de 11.80M y para el predio objeto de estudio, la altura máxima en metros permitida es de 14.10M , incluido el piso no habitable, así pues ajustándose a la norma urbanista al momento de solicitud. Sin embargo, es pertinente indicar que le corresponde a la inspección de policía verificar en sitio si lo construido por el titular de la licencia de construcción, corresponde a lo aprobado por la curaduría Urbana No 2.

## RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la ciudadana Estefany Ibarra Sánchez, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Engativá, informando el resultado

del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que desde su competencia verifique la pertinencia de iniciar un proceso de Control Urbano.

3. Cerrar el caso 2119.

## 2.5. CASO 2123

### LA ESMERALDA 1

<b>INTERESADO:</b>	Subdirección de Prevención y Seguimiento - SDHT
<b>RADICADO:</b>	3-2021-03971 del 05 de agosto de 2021.
<b>CURADORA:</b>	Ruth Cubillos Salamanca - Curadora Urbana No. 1
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 11001-1-20-0756 del 19 de marzo de 2020
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción y Aprobación de planos de Alinderamiento para Propiedad Horizontal.
<b>LICENCIA:</b>	LC 11001-1-20-2997 del 07 de diciembre de 2020, Fecha ejecutoria 15 de diciembre de 2020.
<b>MODALIDAD:</b>	Obra Nueva y Aprobación Planos de Alinderamiento PH.
<b>PROYECTO:</b>	<b>LA ESMERALDA 1</b>
<b>USO:</b>	Vivienda Unifamiliar (VIS)
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 91 D S 18 A 79 – Chip AAA0157ESBS
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Esmeralda
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto Distrital 735 de 1993 y Resolución 0017 de 199.
<b>UPZ:</b>	UPZ 64 Monte Blanco – Localidad de Ciudad Bolívar

## 8. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante el memorando 3-2021-03971 del 5 de agosto de 2021, allega a esta Comisión de Veeduría la solicitud de verificación de la licencia de construcción 11001-1-20-2997 del 07 de diciembre de 2020 expedida por la Curador Urbana 1, Ruth Cubillos Salamanca, y señala lo siguiente:

*“... este Despacho considera pertinente someter a revisión y concepto de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas con el fin de verificar la legalidad de las licencias expedidas y con el propósito de aclarar los siguientes items:*

1. *La disponibilidad de servicios públicos para cada una de las licencias que relacionaremos más adelante.*
2. *El estudio y análisis de las restricciones ambientales, teniendo en cuenta la cercanía de estos predios a la PTAR y a la franja de aislamiento con el Relleno Sanitario de Doña Juana.*
3. *Estudios de edificabilidad de los predios.*
4. *Cumplimiento de la norma aplicable al momento de solicitud de las licencias”.*

## 9. CONSIDERACIONES

### 9.1. MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de la Licencia de Construcción (19 de marzo de 2020), se encontraba vigente la Resolución No. 0017 del 22 de enero de 1999 *“Por la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, en la Localidad No. 19 de Ciudad*

Bolívar”, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, y dentro de los desarrollos legalizados se encuentra el desarrollo incompleto ESMERALDA, en el cual se ubica el predio en estudio.

La Resolución 0017 de 1999, señala en su artículo 5 que los predios del desarrollo Esmeralda se zonifican de conformidad con el Acuerdo 6 de 1990 en el código ARG-02-3C en Tratamiento General de Actualización y Área de Actividad Residencial General.

De esta forma, las normas bajo las cuales se realiza el presente estudio son las contenidas en el Decreto Distrital 735 de 1993 reglamentario del Tratamiento de Actualización del Acuerdo 6 de 1990 y la Resolución 0017 de 1999.

## 10. ASPECTOS RELEVANTES DEL ANÁLISIS

### 10.1. RESPECTO DE LA APROBACIÓN DEL USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Dado que las normas bajo las cuales se legalizó y reglamentó el desarrollo Esmeralda de la Localidad de Ciudad Bolívar son las contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y su Decreto reglamentario 735 de 1993, es pertinente mencionar las definiciones que para el uso residencial contiene el Acuerdo 6 de 1990 en sus artículos 292 al 296, los cuales señalan:

*“Artículo 292°.- Uso residencial. Pertenecen al uso residencial todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes de la ciudad.*

*Artículo 293°.- Modalidades del uso residencial. De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas se identifican las siguientes modalidades de uso residencial, para efectos de su reglamentación:*

- *Vivienda Unifamiliar.*
- *Vivienda Bifamiliar.*
- *Vivienda Multifamiliar.*
- *Agrupaciones o Conjuntos.*
- *Vivienda Compartida.*

*Artículo 294°.- Vivienda Unifamiliar. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.*

*Artículo 295°.- Vivienda bifamiliar y trifamiliar. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.*

*Artículo 296°.- Vivienda multifamiliar. Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos.*

*Este tipo de desarrollo prevee áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privadas se definen en Reglamentos de Propiedad Horizontal.*

*(...)” (Sublineas y negrillas fuera del texto).*

Así las cosas, teniendo en cuenta lo indicado en el texto de la Licencia de Construcción No. LC 11001-1-20-2997 de diciembre 07 de 2020, en su resuelve: “Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ... PARA

UN PROYECTO DESARROLLADO EN DOS (2) PISOS Y CUBIERTA LIVIANA PARA TRES UNIDADES DE VIVIENDA VIS EN AGRUPACIÓN. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO LA ESMERALDA 1 AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL...”, que revisados los planos aprobados mediante la misma el proyecto contempla tres (3) unidades de vivienda independientes las cuales ocupan un mismo lote de terreno y que se aprueban los planos de alinderamiento para elevarlas al régimen de Propiedad Horizontal; se puede concluir que el proyecto corresponde a la modalidad de **Vivienda Trifamiliar** de acuerdo con lo indicado en el Acuerdo 6 de 1990 y **NO** a la de **Vivienda Unifamiliar** como lo señala el texto de la licencia estudiada en su numeral “2.1. USOS”; Razón por la cual el proyecto aprobado **NO SE AJUSTA** a las normas del acuerdo 6 de 1990 en cuanto a la modalidad del uso de vivienda aprobado.

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-20-0756	1
Acto Administrativo No. 11001-1-20-2997		FECHA DE RADICACIÓN	
		19-mar.-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 DIC 2020	FECHA DE EJECUTORIA: 15 DIC 2020	CATEGORÍA: I	
La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017			
RESUELVE			
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL			
Urbanística D1, de la urbanización ESMERALDA (Localidad Ciudad Bolívar), PARA UN PROYECTO DESARROLLADO EN DOS (2) PISOS Y CUBIERTA LIVIANA PARA TRES UNIDADES DE VIVIENDA VIS EN AGRUPACIÓN. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO LA ESMERALDA 1 AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): GONZALEZ RIVERA MARIA BELSY con CC 20410854- Constructor responsable: GONZALEZ CASTIBLANCO RUBEN ANDRES con CC			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								
DESCRIPCIÓN USO	2.1. USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	D
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	2
Vivienda Unifamiliar	Si	No Aplica	3	0	0	0		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervencion:			0	0	0		

Imágenes de la LC 11001-1-20-2997 de diciembre 07 de 2020

## 11. ASPECTOS DE LA QUEJA

### 11.1. EN CUANTO A LA DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS:

La Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, respecto de los documentos exigidos para la radicación de la solicitud de licencia de construcción, expresa en su artículo 1:

**“Artículo 1. Documentos.** Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o

identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.

6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.

7. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.

**Parágrafo 1º.** A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.

**Parágrafo 2º.** A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 2, 3, 4 y 6 del presente artículo, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.

**Parágrafo 3º.** En las ciudades, donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 5 del presente artículo. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

De igual manera en su artículo 5, para la solicitud de licencia de construcción señala los siguientes documentos adicionales:

**“Artículo 5. Documentos adicionales para la licencia de construcción.** Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1 de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Memoria de los cálculos y diseños estructurales
2. Memoria de diseño de los elementos no estructurales
3. Los estudios geotécnicos y de suelos
4. Planos estructurales del proyecto
5. El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:
  - 5.1. Localización.
  - 5.2. Plantas.
  - 5.3. Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
  - 5.4. Fachadas.
  - 5.5. Planta de cubiertas.
  - 5.6. Cuadro de áreas.
6. En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017 se deberán aportar los siguientes documentos:

6.1. Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.

6.2. Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada. Los eventos contemplados en las normas referidas son:

a). Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida.  
b). Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2 000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados.

c) Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida:

- Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área.

- Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define la sección A.2.5.1.4 del título A de la NSR-10, que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda.

d). Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2 000 m<sup>2</sup>) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente —casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.

e). Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a: complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnia.

7. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

8. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura.

9. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

10. Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

**Parágrafo.** Los documentos señalados en los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

De lo anterior se puede concluir que, tratándose de una solicitud de licencia de construcción, dentro de los documentos que deben acompañar la solicitud de licencia de construcción no se exige ningún tipo de Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios, acerca de la disponibilidad

inmediata de servicios públicos en el predio objeto de la licencia; situación que si se da para la solicitud de licencia de urbanización.

De otro lado y a modo de información, es pertinente señalar las disposiciones contenidas en la Resolución 0017 de 1999, la cual en su artículo 14 referente a los servicios públicos señala:

**“ARTÍCULO 14o.**

*Se identifican como acciones de habilitación orientadas al mejoramiento del grupo de barrios localizados en el área rural, barrios Barranquitos, Brisas del Volador, El Mirador, El Recuerdo Sur, Esmeralda, Lagunitas, Paticos y República de Canadá, las siguientes:*

(...)

**2. Acciones específicas orientadas hacia el mejoramiento de los servicios básicos y de las condiciones de bienestar de los barrios:**

*Las comunidades gestionarán ante las entidades distritales correspondientes, la realización de los proyectos y obras necesarias, a través de los cuales satisfagan las deficiencias de los desarrollos en estos aspectos, así:*

**2.1. Mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y vial.**

*a. Ante la E.A.A.B., el proyecto de diseño y construcción de las redes de acueducto y alcantarillado tanto de aguas negras como lluvias en los barrios que carecen de uno de las diferentes redes definitivas.*

*b. Ante la CODENSA, SA, EPS, el diseño y construcción de redes para prestación del servicio de energía eléctrica domiciliaria y de alumbrado público de los diferentes desarrollos.*

*c. Ante la ETB, EPM Bogotá S.A. E.P.S. y TELECOM Capital la ampliación de la red telefónica en los desarrollos objeto de legalización a fin de mejorar el cubrimiento del servicio telefónico.*

*d. Ante el I.D.U. la programación de la pavimentación de las vías de los barrios que carecen de ésta.*

*e. Ante Gas Natural E.P.S. el diseño y construcción de las redes de gas natural domiciliario, en los casos con viabilidad técnica.*

*f. Ante el I.D.U. la programación de la pavimentación de las vías de los barrios que carecen de esta.*

(...). (Sublineas y negrillas fuera de texto)

**11.2. DE LAS RESTRICCIONES AMBIENTALES, POR LA CERCANÍA A LA PTAR Y LA FRANJA DE AISLAMIENTO CON EL RELLENO SANITARIO DE DOÑA JUANA.**

Es importante señalar que el predio objeto de licenciamiento se ubica en el desarrollo ESMERALDA, legalizado mediante la Resolución 0017 de 1999 “Por la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar”, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990, la cual se publicó el 2 de febrero de 1999 en la edición No. 142 de la Gaceta de Urbanismo y Construcción, fecha a partir de la cual entró en vigencia; por lo tanto, dicho documento da cuenta de la legalización del desarrollo, la aprobación de los planos urbanísticos y la incorporación de este al perímetro urbano del Distrito, y contiene las normas urbanísticas y demás determinantes exigidas para los predios del mencionado desarrollo.

Ahora bien, respecto de la cercanía con el Relleno Sanitario de Doña Juana, el Decreto 838 de 2005 “Por el cual se modifica el Decreto 1713 de 2002 sobre disposición final de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones”, expedido el 23 de Marzo de 2005 y publicado en el Diario Oficial 45862 de marzo 28 de 2005, establece en su artículo 6 las restricciones para la ubicación de rellenos sanitarios y contempla una franja o distancia al suelo urbano de mil (1.000) metros, en la cual si bien se pueden localizar, construir y operar los mencionados rellenos, debe cumplirse con ciertas especificaciones y requisitos particulares, sin los cuales no es posible su ubicación, construcción y operación; así pues, se deduce que al encontrarse

legalizado el desarrollo Esmeralda desde el año 1999 y teniendo en cuenta que las normas sobre disposición final de residuos sólidos son de inmediato cumplimiento, para continuar funcionando el relleno sanitario Doña Juana, deben tenerse en cuenta tales disposiciones, toda vez que dentro de la denominada "Distancia al suelo urbano", ya existía un desarrollo urbano legalizado.

Igualmente, el Decreto 1713 de 2002 modificado por el Decreto 838 de 2005, en su artículo 88 disponía que: *"La distancia mínima horizontal con respecto al límite de cualquier área urbana o suburbana, incluyendo zonas de expansión y crecimiento urbanístico será 1.000 m, distancia que puede ser modificada según los resultados de los estudios ambientales específicos"*; y anterior a este, no se tiene conocimiento de la existencia de una norma que impidiera la ubicación del relleno a una distancia menor.

En tal sentido se puede concluir que, si bien el desarrollo Esmeralda se localiza a una distancia menor a los 1.000 metros de los que tratan los Decretos 1713 de 2002 y 838 de 2005, dicho asentamiento contaba con un acto administrativo que daba cuenta de su desarrollo, anterior a la ubicación del relleno sanitario. Por lo que no se encontró norma que impida el completo desarrollo de las construcciones en los predios del desarrollo denominado Esmeralda, sino por el contrario, las normas existentes comprometen al relleno sanitario, al cumplimiento de unas especificaciones y requisitos particulares para su funcionamiento, con el propósito de que se controlen los riesgos ambientales que puedan afectar a los asentamientos existentes.

En este sentido, el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), respecto de la disposición final de residuos sólidos, establece en su artículo 214 lo siguiente:

***"Artículo 214. Suelo para la ubicación de áreas para el tratamiento y disposición final de residuos sólidos (artículo 202 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 161 del Decreto 469 de 2003).***

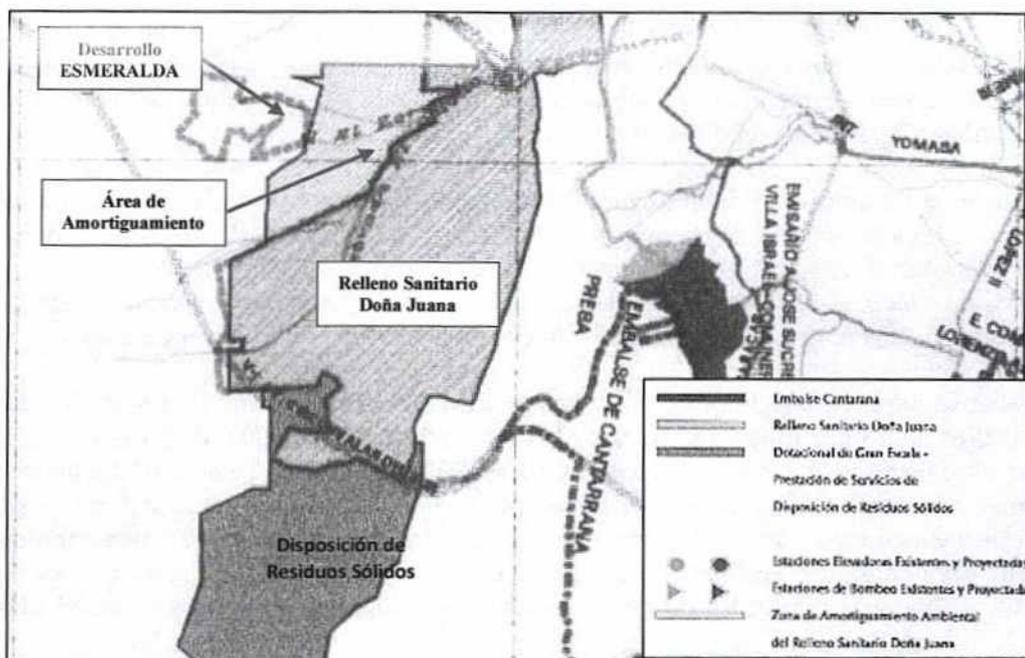
*Se asigna el uso Dotacional - Servicios Urbanos Básicos a los predios requeridos para la disposición de residuos sólidos. Estos predios aparecen georreferenciados en los planos Nos. 28 y 29 denominados "Clasificación del suelo: Distrito Capital" y "Clasificación del Suelo", los cuales hacen parte integral del presente Plan.*

*El área aproximada de la ampliación del relleno sanitario Doña Juana es de 300 hectáreas alrededor del mismo para su adecuación futura y para la construcción de la infraestructura necesaria. **De este total, la zona A corresponde al área de amortiguamiento ambiental** y la zona B corresponde a las áreas adicionales para la disposición final y el tratamiento.*

*(...)." (Sublineas y negrillas fuera de texto)*

De igual manera, es pertinente indicar que entre el área destinada al Relleno Sanitario de Doña Juana y el desarrollo Esmeralda, media otro desarrollo también legalizado denominado Barranquitos.

Así pues, se evidencia que la zona ubicada entre los límites del Relleno Sanitario de Doña Juana y el desarrollo Esmeralda, corresponde según lo establecido en el Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), en un parte a la zona de amortiguamiento ambiental adecuada como tal por el relleno sanitario y en otra parte al desarrollo legalizado Barranquitos.



Plano No. 19 del POT "Sistema de Saneamiento Básico"

Por lo anterior se concluye, que tratándose de un desarrollo legalizado e incorporado al área urbana del distrito desde el año 1999, y que tanto la ampliación del Relleno Sanitario de Doña Juana como las PTAR se llevan a cabo posterior a dicha fecha de incorporación; son estos proyectos los que deben tener en cuenta como determinantes los asentamientos existentes e incorporados al perímetro urbano, entre estos el desarrollo Esmeralda.

### 11.3. EN LO REFERENTE AL ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

De conformidad con las normas aplicables al predio objeto de la licencia estudiada, Decreto 735 de 1993 y Resolución 0017 de 1999, y de acuerdo con el estudio realizado por el equipo técnico; se evidencia que, respecto de las normas de edificabilidad aplicables al predio, el proyecto aprobado en la Licencia de Construcción No. LC 11001-1-20-2997 del 07 de diciembre de 2020, se encuentra **AJUSTADA** a las normas urbanísticas.

### 11.4. DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA APLICABLE AL MOMENTO DE SOLICITUD DE LA LICENCIA

Una vez realizado el estudio urbanístico de la Licencia de Construcción LC 11001-1-20-2997 del 07 de diciembre de 2020, realizado en el numeral 5.1 del presenta informe, se evidenció que la Licencia de Construcción LC 11001-1-20-2997 del 07 de diciembre de 2020 expedida en la modalidad de obra nueva y la aprobación de los planos de alinderamiento para Propiedad Horizontal, **NO SE AJUSTA** a las normas aplicables al predio al momento de su solicitud, referentes a la modalidad del uso de vivienda aprobado en la licencia.

## 12. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. **LC 11001-1-20-2997 del 07 de diciembre de 2020**, ejecutoriada el 15 de diciembre de 2020 con solicitud SLC 11001-1-20-0756 del 19 de

marzo de 2020, NO se encontraron AJUSTADAS a las exigencias de la norma respecto de la modalidad del uso de vivienda aprobado en la licencia para el predio de la CL 91 D S 18 A 79.

### 13. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Interesada, Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, con el fin de que se realice el ajuste de la modalidad del uso de vivienda aprobado.
3. Cerrar el caso 2123.

### DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

#### 2.6. CASO 2127

#### LA ESMERALDA 5

<b>INTERESADO:</b>	Subdirección de Prevención y Seguimiento - SDHT
<b>RADICADO:</b>	3-2021-03971 del 05 de agosto de 2021.
<b>CURADORA:</b>	Ruth Cubillos Salamanca - Curadora Urbana No. 1
<b>SOLICITUD:</b>	SLC 11001-1-20-0760 del 19 de marzo de 2020
<b>TIPO DE TRÁMITE:</b>	Licencia de Construcción y Aprobación de planos de Alinderamiento para Propiedad Horizontal.
<b>LICENCIA:</b>	LC 11001-1-20-3157 del 30 de diciembre de 2020, Fecha ejecutoria 06 de enero de 2021.
<b>MODALIDAD:</b>	Obra Nueva y Aprobación Planos de Alinderamiento PH.
<b>PROYECTO:</b>	<b>LA ESMERALDA 5</b>
<b>USO:</b>	Vivienda Unifamiliar (VIS)
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>	CL 92 S 18 A 90 – Chip AAA0157ESAW
<b>URBANIZACIÓN O BARRIO:</b>	Esmeralda
<b>NORMA APLICADA:</b>	Decreto Distrital 735 de 1993 y Resolución 0017 de 199.
<b>UPZ:</b>	UPZ 64 Monte Blanco – Localidad de Ciudad Bolívar

### 1. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante el memorando 3-2021-03971 del 5 de agosto de 2021, allega a esta Comisión de Veeduría la solicitud de verificación de la licencia de construcción 11001-1-20-3157 del 30 de diciembre de 2020 expedida por la Curador Urbana 1, Ruth Cubillos Salamanca, y señala lo siguiente:

*“... este Despacho considera pertinente someter a revisión y concepto de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas con el fin de verificar la legalidad de las licencias expedidas y con el propósito de aclarar los siguientes items:*

5. *La disponibilidad de servicios públicos para cada una de las licencias que relacionaremos más adelante.*
6. *El estudio y análisis de las restricciones ambientales, teniendo en cuenta la cercanía de estos predios a la PTAR y a la franja de aislamiento con el Relleno Sanitario de Doña Juana.*

7. *Estudios de edificabilidad de los predios.*
8. *Cumplimiento de la norma aplicable al momento de solicitud de las licencias”.*

## 2. CONSIDERACIONES

### 2.1. MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de la Licencia de Construcción (19 de marzo de 2020), se encontraba vigente la Resolución No. 0017 del 22 de enero de 1999 “*Por la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar*”, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, y dentro de los desarrollos legalizados se encuentra el desarrollo incompleto ESMERALDA, en el cual se ubica el predio en estudio.

La Resolución 0017 de 1999, señala en su artículo 5 que los predios del desarrollo Esmeralda se zonifican de conformidad con el Acuerdo 6 de 1990 en el código ARG-02-3C en Tratamiento General de Actualización y Área de Actividad Residencial General.

De esta forma, las normas bajo las cuales se realiza el presente estudio son las contenidas en el Decreto Distrital 735 de 1993 reglamentario del Tratamiento de Actualización del Acuerdo 6 de 1990 y la Resolución 0017 de 1999.

## 3. ASPECTOS RELEVANTES DEL ANÁLISIS

### 3.1. RESPECTO DE LA APROBACIÓN DEL USO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Dado que las normas bajo las cuales se legalizó y reglamentó el desarrollo Esmeralda de la Localidad de Ciudad Bolívar son las contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y su Decreto reglamentario 735 de 1993, es pertinente mencionar las definiciones que para el uso residencial contiene el Acuerdo 6 de 1990 en sus artículos 292 al 296, los cuales señalan:

*“Artículo 292°.- Uso residencial. Pertenecen al uso residencial todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes de la ciudad.*

*Artículo 293°.- Modalidades del uso residencial. De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas se identifican las siguientes modalidades de uso residencial, para efectos de su reglamentación:*

- *Vivienda Unifamiliar.*
- *Vivienda Bifamiliar.*
- *Vivienda Multifamiliar.*
- *Agrupaciones o Conjuntos.*
- *Vivienda Compartida.*

*Artículo 294°.- Vivienda Unifamiliar. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.*

*Artículo 295°.- Vivienda bifamiliar y trifamiliar. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.*



2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia. Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.
7. Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.

**Parágrafo 1º.** A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.

**Parágrafo 2º.** A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 2, 3, 4 y 6 del presente artículo, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud en legal y debida forma.

**Parágrafo 3º.** En las ciudades, donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1, 3 y 5 del presente artículo. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

De igual manera en su artículo 5, para la solicitud de licencia de construcción señala los siguientes documentos adicionales:

**“Artículo 5.** Documentos adicionales para la licencia de construcción. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos previstos en el artículo 1 de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Memoria de los cálculos y diseños estructurales
2. Memoria de diseño de los elementos no estructurales
3. Los estudios geotécnicos y de suelos
4. Planos estructurales del proyecto
5. El proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:
  - 5.1. Localización.
  - 5.2. Plantas.

5.3. *Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.*

5.4. *Fachadas.*

5.5. *Planta de cubiertas.*

5.6. *Cuadro de áreas.*

6. *En los eventos en que se requiera la revisión independiente de diseños estructurales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 3 de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017 se deberán aportar los siguientes documentos:*

6.1. *Memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales.*

6.2. *Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada. Los eventos contemplados en las normas referidas son:*

a). *Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida.*

b). *Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2 000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados.*

c) *Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida:*

- *Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área.*

- *Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso I, tal como lo define la sección A.2.5.1.4 del título A de la NSR-10, que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda.*

d). *Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2 000 m<sup>2</sup>) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente —casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.*

e). *Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a: complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnia.*

7. *Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Capítulo 4, Título 6, Parte 2, Libro 2 del Decreto 1077 de 2015. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.*

8. *Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único del sector Cultura.*

9. *Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.*

10. *Cuando se trate de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el desarrollo de equipamientos en suelo objeto de cesiones anticipadas en los términos del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, se deberá adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios*

públicos. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.

**Parágrafo.** Los documentos señalados en los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 deberán presentarse impresos, debidamente rotulados y firmados por los profesionales competentes, quienes se harán responsables legalmente de la información contenida en ellos.

De lo anterior se puede concluir que, tratándose de una solicitud de licencia de construcción, dentro de los documentos que deben acompañar la solicitud de licencia de construcción no se exige ningún tipo de Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio objeto de la licencia; situación que si se da para la solicitud de licencia de urbanización.

De otro lado y a modo de información, es pertinente señalar las disposiciones contenidas en la Resolución 0017 de 1999, la cual en su artículo 14 referente a los servicios públicos señala:

**“ARTÍCULO 14o.**

*Se identifican como acciones de habilitación orientadas al mejoramiento del grupo de barrios localizados en el área rural, barrios Barranquitos, Brisas del Volador, El Mirador, El Recuerdo Sur, Esmeralda, Lagunitas, Paticos y República de Canadá, las siguientes:*

(...)

**2. Acciones específicas orientadas hacia el mejoramiento de los servicios básicos y de las condiciones de bienestar de los barrios:**

*Las comunidades gestionarán ante las entidades distritales correspondientes, la realización de los proyectos y obras necesarias, a través de los cuales satisfagan las deficiencias de los desarrollos en estos aspectos, así:*

**2.1. Mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y vial.**

*a. Ante la E.A.A.B., el proyecto de diseño y construcción de las redes de acueducto y alcantarillado tanto de aguas negras como lluvias en los barrios que carecen de uno las diferentes redes definitivas.*

*b. Ante la CODENSA, SA, EPS, el diseño y construcción de redes para prestación del servicio de energía eléctrica domiciliaria y de alumbrado público de los diferentes desarrollos.*

*c. Ante la ETB, EPM Bogotá S.A. E.P.S. y TELECOM Capital la ampliación de la red telefónica en los desarrollos objeto de legalización a fin de mejorar el cubrimiento del servicio telefónico.*

*d. Ante el I.D.U. la programación de la pavimentación de las vías de los barrios que carecen de ésta.*

*e. Ante Gas Natural E.P.S. el diseño y construcción de las redes de gas natural domiciliario, en los casos con viabilidad técnica.*

*f. Ante el I.D.U. la programación de la pavimentación de las vías de los barrios que carecen de esta.*

(...). (Sublineas y negrillas fuera de texto)

**4.2. DE LAS RESTRICCIONES AMBIENTALES, POR LA CERCANÍA A LA PTAR Y LA FRANJA DE AISLAMIENTO CON EL RELLENO SANITARIO DE DOÑA JUANA.**

Es importante señalar que el predio objeto de licenciamiento se ubica en el desarrollo ESMERALDA, legalizado mediante la Resolución 0017 de 1999 “Por la cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, en la Localidad No. 19 de Ciudad Bolívar”, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990, la cual se publicó el 2 de febrero de 1999 en la edición No. 142 de la Gaceta de Urbanismo y Construcción, fecha a partir de la cual entró en vigencia; por lo tanto, dicho documento da cuenta de la legalización del desarrollo, la aprobación de los planos urbanísticos y la incorporación de este

al perímetro urbano del Distrito, y contiene las normas urbanísticas y demás determinantes exigidas para los predios del mencionado desarrollo.

Ahora bien, respecto de la cercanía con el Relleno Sanitario de Doña Juana, el Decreto 838 de 2005 "*Por el cual se modifica el Decreto 1713 de 2002 sobre disposición final de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones*", expedido el 23 de Marzo de 2005 y publicado en el Diario Oficial 45862 de marzo 28 de 2005, establece en su artículo 6 las restricciones para la ubicación de rellenos sanitarios y contempla una franja o distancia al suelo urbano de mil (1.000) metros, en la cual si bien se pueden localizar, construir y operar los mencionados rellenos, debe cumplirse con ciertas especificaciones y requisitos particulares, sin los cuales no es posible su ubicación, construcción y operación; así pues, se deduce que al encontrarse legalizado el desarrollo Esmeralda desde el año 1999 y teniendo en cuenta que las normas sobre disposición final de residuos sólidos son de inmediato cumplimiento, para continuar funcionando el relleno sanitario Doña Juana, deben tenerse en cuenta tales disposiciones, toda vez que dentro de la denominada "Distancia al suelo urbano", ya existía un desarrollo urbano legalizado.

Igualmente, el Decreto 1713 de 2002 modificado por el Decreto 838 de 2005, en su artículo 88 disponía que: "*La distancia mínima horizontal con respecto al límite de cualquier área urbana o suburbana, incluyendo zonas de expansión y crecimiento urbanístico será 1.000 m, distancia que puede ser modificada según los resultados de los estudios ambientales específicos*"; y anterior a este, no se tiene conocimiento de la existencia de una norma que impidiera la ubicación del relleno a una distancia menor.

En tal sentido se puede concluir que, si bien el desarrollo Esmeralda se localiza a una distancia menor a los 1.000 metros de los que tratan los Decretos 1713 de 2002 y 838 de 2005, dicho asentamiento contaba con un acto administrativo que daba cuenta de su desarrollo, anterior a la ubicación del relleno sanitario. Por lo que no se encontró norma que impida el completo desarrollo de las construcciones en los predios del desarrollo denominado Esmeralda, sino por el contrario, las normas existentes comprometen al relleno sanitario, al cumplimiento de unas especificaciones y requisitos particulares para su funcionamiento, con el propósito de que se controlen los riesgos ambientales que puedan afectar a los asentamientos existentes.

En este sentido, el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), respecto de la disposición final de residuos sólidos, establece en su artículo 214 lo siguiente:

***"Artículo 214. Suelo para la ubicación de áreas para el tratamiento y disposición final de residuos sólidos (artículo 202 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 161 del Decreto 469 de 2003).***

*Se asigna el uso Dotacional - Servicios Urbanos Básicos a los predios requeridos para la disposición de residuos sólidos. Estos predios aparecen georreferenciados en los planos Nos. 28 y 29 denominados "Clasificación del suelo: Distrito Capital" y "Clasificación del Suelo", los cuales hacen parte integral del presente Plan.*

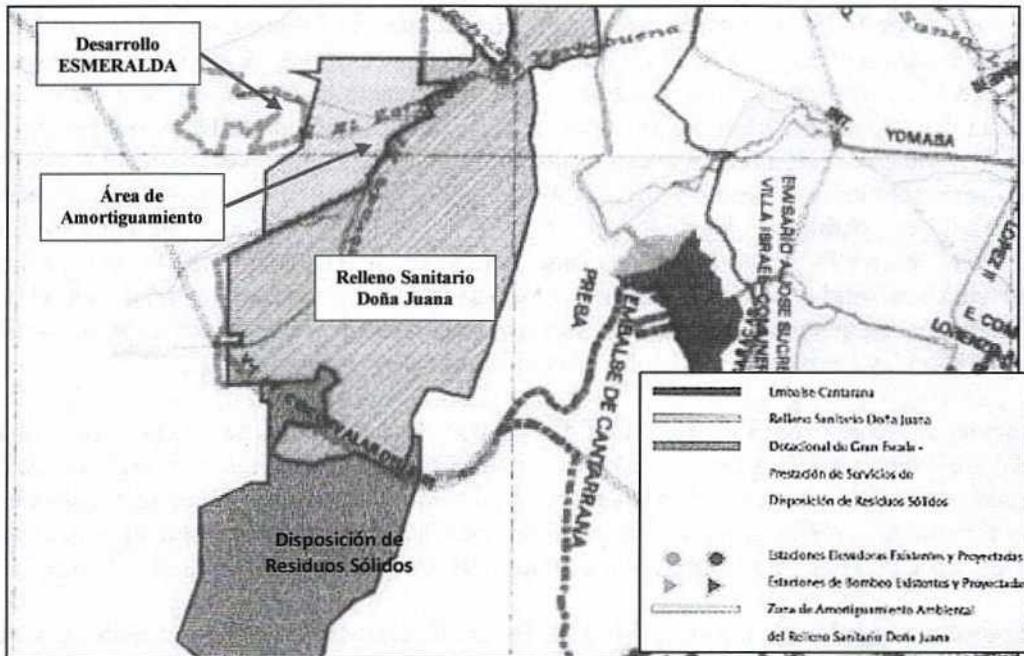
*El área aproximada de la ampliación del relleno sanitario Doña Juana es de 300 hectáreas alrededor del mismo para su adecuación futura y para la construcción de la infraestructura necesaria. **De este total, la zona A corresponde al área de amortiguamiento ambiental** y la zona B corresponde a las áreas adicionales para la disposición final y el tratamiento.*

*(...)." (Sublíneas y negrillas fuera de texto)*

De igual manera, es pertinente indicar que entre el área destinada al Relleno Sanitario de Doña Juana y el desarrollo Esmeralda, media otro desarrollo también legalizado denominado Barranquitos.

Así pues, se evidencia que la zona ubicada entre los límites del Relleno Sanitario de Doña Juana y el desarrollo Esmeralda, corresponde según lo establecido en el Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), en

un parte a la zona de amortiguamiento ambiental adecuada como tal por el relleno sanitario y en otra parte al desarrollo legalizado Barranquitos.



*Plano No. 19 del POT "Sistema de Saneamiento Básico"*

Por lo anterior se concluye, que tratándose de un desarrollo legalizado e incorporado al área urbana del distrito desde el año 1999, y que tanto la ampliación del Relleno Sanitario de Doña Juana como las PTAR se llevan a cabo posterior a dicha fecha de incorporación; son estos proyectos los que deben tener en cuenta como determinantes los asentamientos existentes e incorporados al perímetro urbano, entre estos el desarrollo Esmeralda.

**4.3. EN LO REFERENTE AL ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD DEL PREDIO**

De conformidad con las normas aplicables al predio objeto de la licencia estudiada, Decreto 735 de 1993 y Resolución 0017 de 1999, y de acuerdo con el estudio realizado por el equipo técnico; se evidencia que, respecto de las normas de edificabilidad aplicables al predio, el proyecto aprobado en la Licencia de Construcción No. LC 11001-1-20-3157 del 30 de diciembre de 2020, se encuentra **AJUSTADA** a las normas urbanísticas.

**4.4. DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA APLICABLE AL MOMENTO DE SOLICITUD DE LA LICENCIA**

Una vez realizado el estudio urbanístico de la Licencia, realizado en el numeral 5.1 del presenta informe, se evidenció que la Licencia de Construcción LC 11001-1-20-3157 del 30 de diciembre de 2020 expedida en la modalidad de obra nueva y la aprobación de los planos de alinderamiento para Propiedad Horizontal, **NO SE AJUSTA** a las normas aplicables al predio al momento de su solicitud, referentes a la modalidad del uso de vivienda aprobado en la licencia.

**5. CONCLUSIONES**

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. **LC 11001-1-20-3157 del 30 de diciembre de 2020**, ejecutoriada el 06 de enero de 2021 con solicitud SLC 11001-1-20-0760 del 19 de marzo de 2020, **NO** se encontraron **AJUSTADAS** a las exigencias de la norma respecto de la modalidad del uso de vivienda aprobado en la licencia para el predio de la CL 92 S 18 A 90.

#### **6. RECOMENDACIONES**

4. Enviar copia del presente informe técnico a la Interesada, Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat.
5. Enviar copia del presente informe técnico a la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, con el fin de que se realice el ajuste de la modalidad del uso de vivienda aprobado.
6. Cerrar el caso 2127.

#### **DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:**

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

**CONVOCATORIA:**

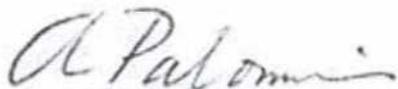
La convocatoria a la próxima sesión será informada por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

**CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:**

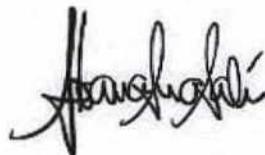
Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. CASO 2110
2. CASO 2115
3. CASO 2118
4. CASO 2119
5. CASO 2123
6. CASO 2127

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



**ARMANDO PALOMINO**  
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



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



**NADYA MILENA RANGEL**  
Secretaria Distrital del Hábitat  
Presidenta de la Comisión de Veeduría a  
las Curadurías urbanas de Bogotá



**GUSTAVO PERRY**  
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda

Proyectó: Néstor Vanegas Vanegas – Arquitecto Contratista- CVCUB / SIVC

Revisó: Laura Garay Castellanos – Contratista-CVCUB / SIVC