

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá**ACTA No. 10-2022****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 28 de octubre del año 2022**HORA:** 8:00 a.m. hasta las 8:55 a.m.**LUGAR:** Microsoft Teams**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

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

SECRETARIA TÉCNICA:

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

INVITADOS PERMANENTES

Nombre	Cargo	Entidad
Laura Garay Castellanos	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Jorge Andrés Morales Romero	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

Elizabeth Marciales Daza	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Laura Vanessa Bolaños Lozano	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Miguel Ángel Andrade Díaz	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Néstor Vanegas Vanegas	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Adriana Vergara Sánchez	Contratista Subsecretaría Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Socialización del Estudio de los casos
 - 2.1. Caso 2210
 - 2.2. Caso 2211
 - 2.3. Caso 2223
 - 2.4. Caso 2227
 - 2.5. Caso 2228
 - 2.6. Caso 2242
 - 2.7. Caso 2243
3. Propositiones y varios

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 28 de octubre del año 2022 siendo las 8:00 a.m, se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Javier Jiménez- Delegado de la sociedad colombiana de arquitectos

Johana Andrea Salomón Castro – Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.

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

Para la presente sesión, la Doctora Nadya Rangel en calidad de Secretaria Distrital del Hábitat y presidenta de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, mediante el memorando interno de la SDHT, delega a la Doctora Iveth Lorena Solano para ejercer el rol de Comisionada en la presente sesión, en dicha sesión contara con voz y voto sobre los temas a desarrollar.

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

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

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

2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS

2.1. CASO 2210

CASO No. 2210 KR 123 No 12A - 21

DATOS GENERALES

INTERESADA:	ROCIO MARTINEZ VASQUEZ
RADICADO SDHT:	1-2022-8791
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón Curador Urbano No. 3
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Urbanismo y Construcción
LICENCIA: 1	1001-3-21-0593 del 3 de mayo de 2021
MODALIDADES:	Desarrollo; Obra Nueva y Demolición total
No EXPEDIENTE:	11001-3-20-0505 del 26 de mayo de 2020
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 123 12A 21 (actual)
NORMA APLICADA:	Decretos 059 del 2007 y 190 del 2004
UPZ:	77, ZONA FRANCA – LOCALIDAD FONTIBON

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación de radicado **1-2022-8791**, en donde la ciudadana Roció Martínez Vásquez, solicitó ante la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá lo siguiente: "... solicito se estudie si la licencia de construcción otorgada para el predio ubicado en la dirección Carrera 123 # 12A —21 ubicada en el barrio El Recodo o que figura como el Chanco se ajusta a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud ...".

HECHOS

- **El 26 de mayo de 2020**, se solicita en la Curaduría Urbana N° 3 de Bogotá D.C., a cargo de la Arq. Ana María Cadena Tobón para Licencia de Urbanización y Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la KR 123 # 12A – 21 (Actual) ubicada en la UPZ 77 – Zona Franca, bajo radicación No. 11001-3-20-0505.
- **El 21 de julio de 2020**, se emitió por parte de la Curaduría Urbana N°3 de Bogotá D.C., Acta de Observaciones, derivado del estudio arquitectónico, estructural, jurídico y cartográfica.
- **El 17 y 28 de septiembre de 2020**, el solicitante apporto documentación para dar cumplimiento al acta de observaciones.

- **El 23 de octubre de 2020** mediante el acto administrativo No. 11001-3-20-1578, se prorrogó por veintidós (22) días el plazo para resolver la solicitud de Licencia de Urbanismo y Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, de acuerdo con las facultades conferidas por el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
- **El 26 de enero de 2021** mediante el acto administrativo No. 11001-3-21-0117, se suspenden los términos atendiendo a la Emergencia Sanitaria por 30 días hábiles.
- **El 10 de marzo de 2021** mediante el acto administrativo No. 11001-3-21-0357, se suspenden los términos atendiendo a la Emergencia Sanitaria por 30 días hábiles.
- **El 23 de abril de 2021** mediante el acto administrativo No. 11001-3-21-0534, se suspenden los términos atendiendo a la Emergencia Sanitaria por 15 días hábiles.
- **El 03 de mayo de 2021** la Curaduría Urbana N°3 de Bogotá D.C., mediante acto administrativo RES No. 11001-3-21-0593 concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado El Chanco III y concede Licencia de Construcción en modalidad de Obra nueva y Demolición Total.
- **El 3 de junio de 2021** mediante el oficio No. 2021-EE-0397907, la Personería de Bogotá D.C. interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación.
- **El 6 de julio de 2021** mediante el acto administrativo RES No. 11001-3-21-0927, se resuelve el recurso interpuesto contra la Resolución RES No. 11001-3-21-0593 del 3 de mayo de 2021 y decide no conceder las pretensiones de la Personería de Bogotá.
- **El 4 de agosto de 2021** mediante el oficio No. 05790, la Curaduría No. 3 traslada el expediente 11001-3-20-0505 a la Secretaría Distrital de Planeación, para que se pronuncie sobre el recurso subsidiario de apelación.
- **El 1 de octubre de 2021** mediante el Resolución No. 1624 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 11001-3-21-0593 del 3 de mayo de 2021, en la resuelve negar las pretensiones de la Personería de Bogotá.

4 CONSIDERACIONES

LOCALIZACION



KR 123 NO 12A-21
LOCALIZACIÓN SINUPOT

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en la KR 123 NO 12A-21, estaban vigentes las normas contenidas en:

Decretos Distritales 190 de 2004 POT - Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003

Decretos Distritales 327 de 2004 Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Decreto 926 de 2010 (por medio del cual se adopta el Reglamento NSR-10), NSR-10

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubica en la UPZ 77 – ZONA FRANCA TRATAMIENTO: DESARROLLO Y AREA DE ACTIVIDAD: INDUSTRIAL, en Área de Actividad urbana integral, Tratamiento de desarrollo.

5 ANÁLISIS

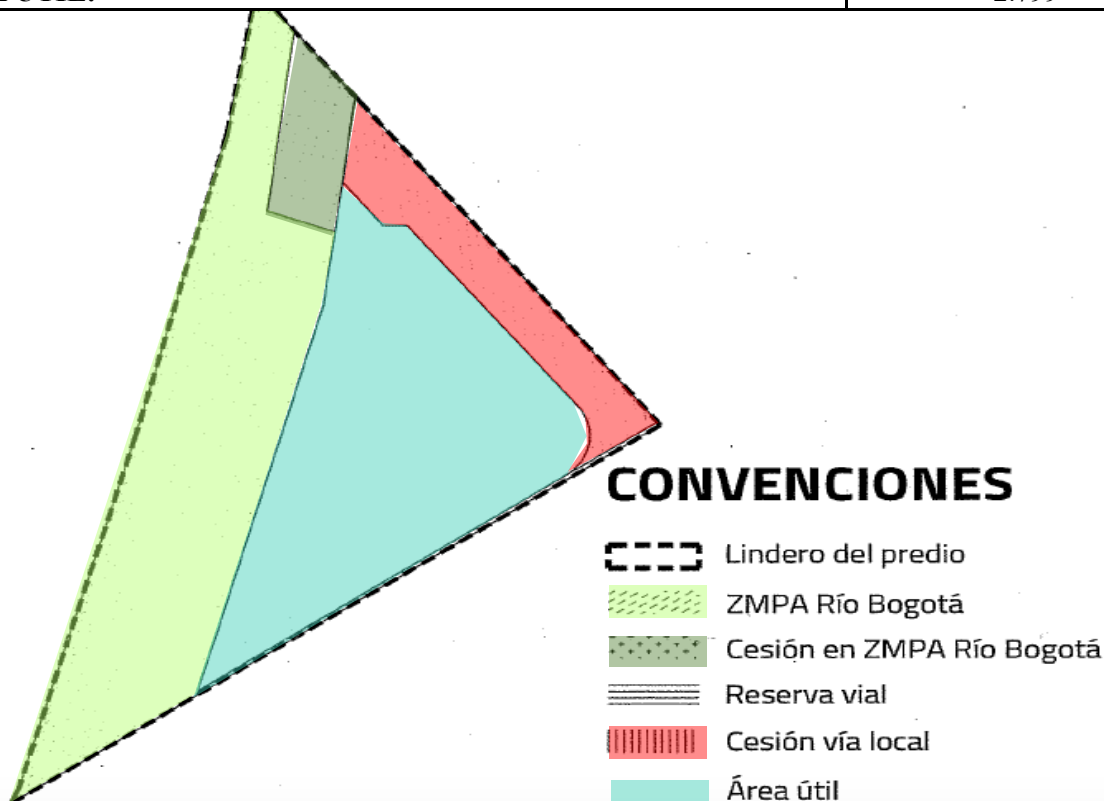
5.1 DESCRIPCION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO APROBADO:

la Resolución 11001-3-21-0593 del 3 de mayo de 2020, autorizo lo siguiente:

se concede la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado EL CHANCO III, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable y se concede licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total. para el proyecto denominado FONTIBON EL CHANCO, en el predio localizado en la KR 123 12 A 21. Localidad de Fontibón

A continuación, se describe la Zonificación Urbanística aprobada:

NOMBRE DE LA URBANIZACIÓN:	EL CHANCO III
ÁREA BRUTA:	6.838
ZAMPA:	3.239
ÁREA NETA URBANIZABLE (PARA ÍNDICES):	3.599
ÁREA NETA URBANIZABLE (PARA CESIONES):	3.599
TOTAL, CESIONES AL DISTRITO (EN SITIO)	800
CESIONES PAGAS:	808
ÁREA ÚTIL:	2.799



PLANO GENERAL URBANISTICO CU3 F398/4-08

Por otra parte el proyecto arquitectónico denominado FONTIBON EL CHANCO, aprobó lo siguiente:

- 1 TORRE DE 16 PISOS
- 1 TORRE DE 4 PISOS
- 1 BLOQUE COMUNAL DE 1 PISO
- 1 SÓTANO
- 1 EDIFICACIÓN DE 1 PISO PARA CUARTO DE BASURAS
-
- 96 UNIDADES DE VIVIENDA V.I.P
- 14 ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES
- 6 ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES
- 16 ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

ITEM	DESCRIPCION	SE AJUSTA
Área útil del lote	2.799.21 M2.	SI
Área sótanos	0,00 M2.	SI
Área semisótano	0.00 M2.	SI
Área construida en primer piso	795,65 M2.	SI
Área construida pisos restantes	5.840.76 M2.	SI
Área total construida	6.636, 41 M2.	SI
Área libre en primer piso	2.003,56 M2.	SI
Uso	vivienda multifamiliar VIS y VIP X SISTEMA DE AGRUPACION	SI
Altura	Un (1) piso / edificio comunal (5,20 mts) Diez y seis (16) pisos / Torre VIP (38,80 mts) cuatro (4) pisos / Torre VIP (10,00 mts)	SI
Numero de edificios	Dos (2).	SI
numero de etapas	Una (1).	SI
Índice de Ocupación	0.18 / 673.27 M2	SI
Índice de construcción	1.49 / 5.482.27 M2	SI
Antejardín	3.00 y 4.00 mts por CL 13 C 3.00, 4.00. 7.00 mts por KR 123	SI
Voladizo	0.00 mts por CL 13 C 0.00 mls por KR 123	SI
Equipamiento Comunal Exigido	804,01 M2.	SI
Equipamiento Comunal Propuesto	1.612,30 M2.	SI
zonas verdes recreativas	1.490,84 m2 - 288.00%	SI
servicios comunales	121.46 m2 - 30,12%	SI
Demanda de estacionamientos (D)	PRIVADO: 1 CUPO X CDA 8 VIVIENDAS = 14 VISITANTES: 1 CUPO X CDA 18 VIVIENDAS = 6	SI

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos de la Resolución 11001-3-21-0593 del 3 de mayo de 2020 otorgada por la Ex Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Tobón, se evidencia que el proyecto arquitectónico aprobado en lo referente a edificabilidad **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística aplicable al momento de la solicitud.

5.2 ASPECTOS DE INGENIERÍA

Se procede a revisar el estudio de suelos EYR-S 16959-2 y las memorias de cálculo del proyecto El Chanco III

GEOTECNIA – ESTUDIO DE SUELOS

El estudio de suelos y recomendaciones para la cimentación es para Proyecto El Chanco III, se contempla la construcción de 3 torres de 15 pisos, las torres se proyectarán en muros de carga y/o mampostería estructural con luces entre ejes de muros de 4 y 6 m, suscrito por el Ingeniero Carlos Restrepo G., para la Carrera 123 No. 12A – 21 (Actual) de la ciudad de Bogotá. En este se observa el memorial de conformidad con el numeral H.1.1.2.1 de la NSR-10 y normas concordantes y complementarias.

Según la altura de la edificación proyectada de 15 pisos, ésta 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 sondeos¹ para esta categoría. Que son cuatro (4) con una profundidad mínima 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 3. *INVESTIGACIÓN SUBSOLAR*.

«La exploración se efectuó mediante la ejecución de 8 sondeos distribuidos así: 1 de 60.0 m, 1 de 40.0 m, 1 de 15.0 m, 1 de 10.0 m, 2 de 8.0 m y 2 de 5.0 m de profundidad perforados con equipo de percusión y lavado, piezocono y barreno manual.»

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

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

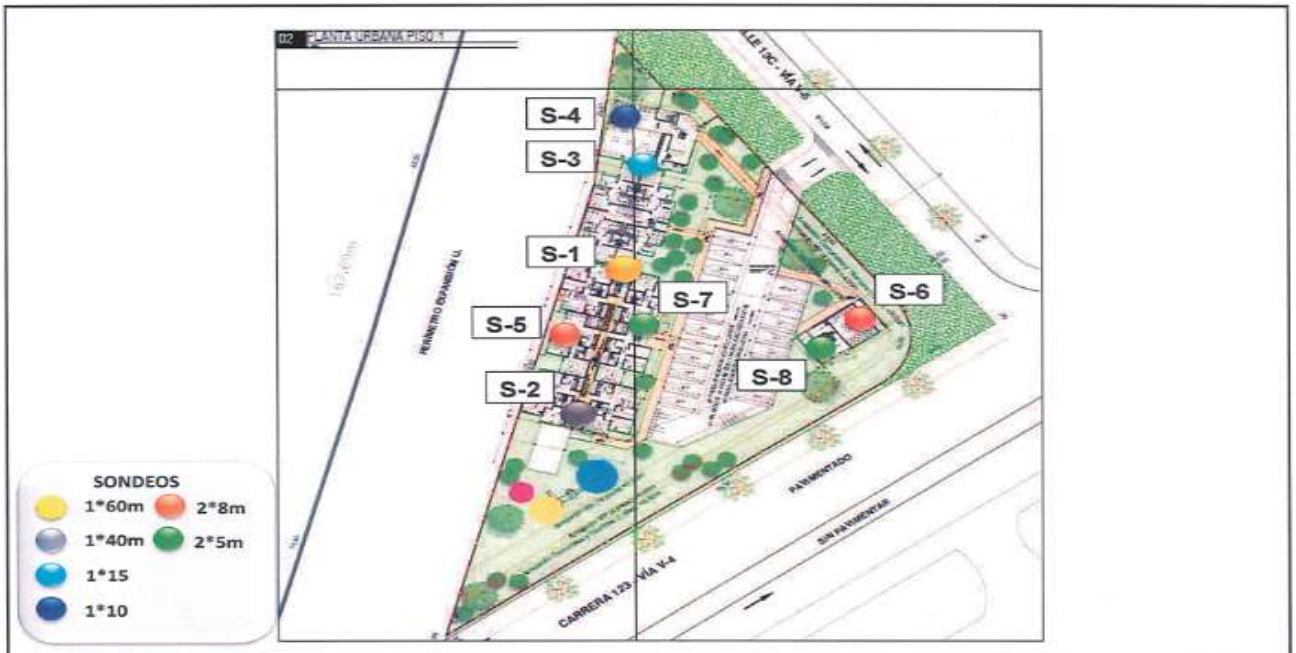


Imagen tomada del Estudio de suelos EYR-S 16959-2 Anexo 1 - Versión 11 septiembre 2020

- Sondeo 1: 60 m
- Sondeo 2: 40 m
- Sondeo 3: 15 m
- Sondeo 4: 10 m
- Sondeo 5: 8 m
- Sondeo 6: 8 m
- Sondeo 7: 5 m
- Sondeo 8: 5 m

De esto se tiene que la cantidad de sondeos **CUMPLE** con lo prescrito en la Tabla H.3.2-1 *Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción Categoría de la unidad de construcción*, por cuanto la categoría *Alta* exige como mínimo de sondeos cuatro (4).

A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto. Particularmente se resume que la profundidad alcanzada de la caracterización es de 60 m. indicando que a esos niveles se ubica “Limo arcilloso algo arenoso de color rojizo y/o gris verdoso con trazos cafés y pintas de talco, de consistencia blanda a medio firme. La resistencia al corte tomada con penetrómetro manual arrojó valores entre 0.50 y 0.75 Kg/cm². El N del ensayo de penetración estándar arrojó valores entre 3 y 6 golpes/pie.”.

a) 0.00 - 1.40/2.10 m.	Relleno heterogéneo compuesto por material de construcción, limo orgánico, arcilla, raíces y basuras. La resistencia al corte tomada con penetrómetro manual arrojó un valor de 0.25 Kg/cm ² . El N del ensayo de penetración estándar arrojó valores entre 7 y 68 golpes/pie.
------------------------	---

	Seguido de este material en los sondeos No. 4, 6 y 8 localizados en la proyección del local comercial se detectó un limo orgánico algo arenoso de color café oscuro y/o carmelita con pintas de óxido, con presencia de algunas raíces, de consistencia blanda. La resistencia al corte tomada con penetrómetro manual arrojó valores de 0.25 Kg/cm ² y un valor superior 1.00 Kg/cm ² . El N del ensayo de penetración estándar arrojó valores entre 4 y 8 golpes/pie.
b) 1.40/2.10 - 4.50/6.00 m.	Arcilla algo arenosa café y/o carmelita con trazos oxidados, vetas cafés y presencia de algunas raíces, de consistencia blanda. La resistencia al corte tomada con penetrómetro manual arrojó valores entre 0.25 y 0.50 Kg/cm ² y valores superiores de 1.00 y 1.50 Kg/cm ² registrado en el sondeo No. 7 a una profundidad de 2.50/5.00 m. El N del ensayo de penetración estándar arrojó valores entre 3 y 9 golpes/pie.
c) 4.50/6.00 - 19.50 m.	Limo arcilloso algo arenoso de color gris verdoso con trazos de óxido, pintas negras y cafés, de consistencia blanda. La resistencia al corte tomada con penetrómetro manual arrojó valores entre 0.25 y 0.50 Kg/cm ² . El N del ensayo de penetración estándar arrojó valores entre 2 y 5 golpes/pie.
d) 19.50 - 23.50 m.	Limo algo arenoso carmelita grisoso con trazos cafés, pintas de talco y lentes de arcilla, de consistencia blanda. La resistencia al corte tomada con penetrómetro manual arrojó valores de 0.25 Kg/cm ² . El N del ensayo de penetración estándar arrojó un valor de 3 golpes/pie.
e) 23.50 - 35.00 m.	Limo arcilloso algo arenoso gris verdoso con pintas de talco, negras y La resistencia al corte tomada con penetrómetro manual arrojó valores entre 0.25 y 0.50 Kg/cm ² • El N del ensayo de penetración estándar arrojó valores entre 1 y 5 golpes/pie.
f) 35.00 - 47.50 m.	Limo arenoso de color gris verdoso con trazos oxidados, pintas de talco, negras y vetas cafés, de consistencia medio firme a blanda. La resistencia al corte tomada con penetrómetro manual arrojó valores de 0.50 Kg/cm ² . El N del ensayo de penetración estándar arrojó valores entre 4 y 6 golpes/pie y un valor inferior de 1 golpe/pie
g) 47.50 - 60.00 m.	Limo arcilloso algo arenoso de color rojizo y/o gris verdoso con trazos cafés y pintas de talco, de consistencia blanda a medio firme. La resistencia al corte tomada con penetrómetro manual arrojó valores entre 0.50 y 0.75 Kg/cm ² . El N del ensayo de penetración estándar arrojó valores entre 3 y 6 golpes/pie.

Texto tomado del Estudio de suelos EYR-S 16959-2

Del texto tomada, se presume que el estudio llegó a 60 metros del nivel actual del suelo, en los ensayos de laboratorio refieren que la profundidad máxima alcanzada fue de 60 m. O por lo menos el geotecnista

denuncia haber caracterizado el suelo hasta dicha profundidad mediante equipos de percusión y lavado, piezocono y barreno manual.

La profundidad de los sondeos se somete a lo indicado en el numeral H.3.2.5 – Profundidad de los sondeos de la NSR-10, 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

Tomando el literal (h) del numeral H.3.2.5 expuesto anteriormente y verificando en la estratigrafía promedio del suelo, se evidencia que 2 perforaciones alcanzaron profundidades de 60 y 40 metros.

Del numeral transcrito se observa que el estudio **Cumple** con lo prescrito indicando que los sondeos deben alcanzar la profundidad de la numeral H.3.2.5. ya que el 25% de los sondeos alcanzaron esta profundidad.

Igualmente, el numeral H.3.2.5 de la NSR-10 en el literal (i) expresa que en todo caso primará el concepto del geotecnista quien es el que definirá la exploración necesaria para el análisis. Soportado igualmente en lo que indica el Numeral H.1.1.2.2

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

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

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

Tabla 3. Coeficientes y curva de diseño.

3.1. Coeficientes de diseño.

Zona	F_a (475)	F_y (475)	T_c (s)	T_L (s)	A_0 (475) (g)
CERROS	1.35	1.30	0.62	3.0	0.18
PIEDEMONTE A	1.65	2.00	0.78	3.0	0.22
PIEDEMONTE B	1.95	1.70	0.56	3.0	0.26
PIEDEMONTE C	1.80	1.70	0.60	3.0	0.24
LACUSTRE-50	1.40	2.90	1.33	4.0	0.21
LACUSTRE-100	1.30	3.20	1.58	4.0	0.20
LACUSTRE-200	1.20	3.50	1.87	4.0	0.18
LACUSTRE-300	1.05	2.90	1.77	5.0	0.16
LACUSTRE-500	0.95	2.70	1.82	5.0	0.14
LACUSTRE ALUVIAL-200	1.10	2.80	1.63	4.0	0.17
LACUSTRE ALUVIAL-300	1.00	2.50	1.60	5.0	0.15
ALUVIAL-50	1.35	1.80	0.85	3.5	0.20
ALUVIAL-100	1.20	2.10	1.12	3.5	0.18
ALUVIAL-200	1.05	2.10	1.28	3.5	0.16
ALUVIAL-300	0.95	2.10	1.41	3.5	0.14
DEPÓSITO LADERA	1.65	1.70	0.66	3.0	0.22

Al verificar la información de los parámetros de diseño tomados del Estudio de Suelos, vemos que **CUMPLE** con el Decreto 523 de 2010 y que presentamos a continuación,

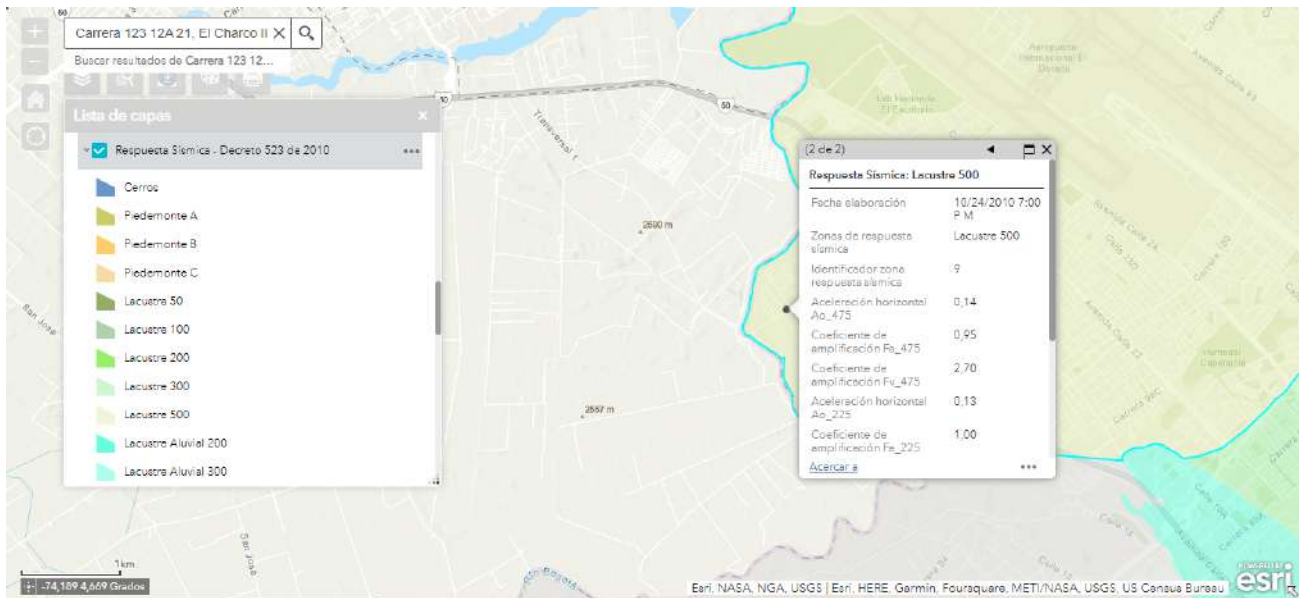


Imagen tomada del Geoportall Capas Normativas IDEGER - [Geoportall Capas Normativas IDIGER \(arcgis.com\)](http://Geoportall Capas Normativas IDIGER (arcgis.com))

Respecto del proceso constructivo se observa un capítulo específico para este respecto desarrollado por el geotecnista, también recomienda que la cimentación sea tipo pilotes cilíndricos de concreto reforzado, pre - excavados y fundidos in - situ de 0.50/1.10 m de diámetro y de 45.0/50.0 m de longitud, medidos a partir de la placa de contrapiso, adicionalmente recomienda como alternativa a los pilotes, barretes de 45.0/50.0 m de profundidad y de 2.0/3.0 m de longitud (en planta) por 0.40/0.80 m de ancho, separados lo equivalente a una longitud de barrete. El Ingeniero de suelos revisará y aprobará el suelo de fundación de todos los pilares.

Diseño y Cálculo Estructural

Para este expediente, las memorias de cálculo y diseño estructural del proyecto Conjunto Residencial El Chanco, el cual en la localización refiere como ubicación la Carrera 123 No. 12A - 21 de Bogotá D.C. Tres torres de 16 pisos destinada para uso residencial.

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y cálculo estructural para el proyecto Conjunto Residencial El Chanco.

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

Método de análisis	Análisis Modal Dinámico
Sistema de Resistencia sísmica	Muros estructurales en concreto reforzado.
Placa entrepiso	Placa maciza de entrepisos 10 cm
Cimentación	Pilotes preexcavados in-situ
Zona de Amenaza Sísmica	Intermedia – Bogotá
Microzonificación	Lacustre 500
Capacidad de disipación de energía	Moderada – DMO
Grupo de Uso	I
Coefficiente de Importancia	1,00
Grado desempeño No estructurales	Bajo

Factor de reducción de resistencia	$\Phi_r = 1,00$
Parámetros de Análisis Sísmico	
Coefficientes	$R_{0x} = 4,00$ $R_{0y} = 4,00$
Irregularidades	Se indica que no hay irregularidad en planta y en altura y no tiene redundancia.
Espectro de Diseño	$S_a = 0.36 \text{ g}$

Cargas²

Cubierta	Muerta (W_D): 0.409 T/m ² Viva (W_L): 0.18 T/m ² $W_{\text{resultante}}$: 0.589 T/m ²
Piso 1 al 16	Muerta (W_D): 0.405 T/m ² Viva (W_L): 0.18 T/m ² $W_{\text{resultante}}$: 0.585 T/m ²

Materiales

Concreto reforzado	$f'_c = 21 \text{ MPa}$ para vigas, muros del piso 11 al 16 y cimentación. 28 MPa para muros del piso 6 al 10. 35 MPa para muros del piso 1 al 5.
Aceros	$f_y = 240 \text{ Mpa}$ para aceros de refuerzo $< 3/8''$ 420 Mpa para aceros de refuerzo $\geq 3/8''$

Seguido de esto, se observa en el documento verificado hay un cálculo de irregularidades y verificación de derivas, las cuales se encuentran dentro de los límites establecidos por la NSR-10, combinaciones de cargas, diseño de la cimentación tanto de los pilotes, dados de cimentación y las vigas de cimentación. Se observa los diseños de las columnas, muros estructurales, vigas y viguetas, los diseños de las placas de entrepisos y el diseño del tanque de agua.

Y posterior de acuerdo con lo indicado para el método de análisis se encuentra el diseño de vigas de cimentación de 0.30 de base y altura de 1.20 m.

Se aporta al expediente el informe de revisión estructural independiente realizado por la Ing. Surjei Vanegas Prada de fecha septiembre 23 de 2020.

² Ajustado al Título B Cargas NSR-10

CONCLUSIONES DE ASPECTOS DE INGENIERÍA

Para el trámite administrativos radicado No. 11001-3-20-0505 del 26 de mayo de 2020, el cual concede mediante acto administrativo Resolución 11001-3-21-0593 expedida el 3 de mayo de 2021 y ejecutoriada el 8 de octubre de 2021, respecto de los aspectos de ingeniería **SE AJUSTAN** a la normativa aplicable vigente.

RESPECTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN:

1. El día 3 de junio de 2021 mediante el oficio de radicado No. 2021-EE-0397907, la Personería de Bogotá D.C. interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra la Resolución No. RES 11001-3-21-0593 del 3 de mayo de 2021.

ARGUMENTOS PERSONERÍA DE BOGOTÁ:

en el formulario único nacional que se radico el 26 de mayo de 2020, la modalidad “DEMOLICION TOTAL” no se solicita por el titular de la licencia, al no haber diligenciado la casilla correspondiente con una **X**

En respuesta al acta de observaciones se evidencia que en la valla de información a vecinos, si señaló la modalidad de “DEMOLICION TOTAL”.. dicha situación genera incertidumbre en cuanto a la modalidad de solicitud de la licencia.

2. El día 6 de julio de 2021 mediante el acto administrativo RES No. 11001-3-21-0927, se resuelve el recurso interpuesto contra la Resolución RES No. 11001-3-21-0593 del 3 de mayo de 2021 y decide **NO CONCEDER LAS PRETENSIONES DE** la Personería de Bogotá.

ARGUMENTO TITULAR DE LA LICENCIA: dicha omisión obedece a un error humano involuntario, no obstante, aduce que era evidente que los demás elementos sustanciales del tramite como lo son la valla de comunicación a tercero y las notificaciones a vecinos, contenían la voluntad del interesado.

ARGUMENTO DE LA CURADURÍA: No marcar la casilla en el formulario respecto a la modalidad “DEMOLICIÓN TOTAL”, no resulta un motivo suficiente para atacar la legalidad del acto administrativo, ya que en el transcurso del trámite se aclaró en la valla de información a vecinos e incluso en la notificación de los mismos se aclaró la modalidad en la que se estaba tramitando el acto administrativo

CONCLUSIÓN DEL RECURSO: No acceder a las pretensiones del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la PERSONERIA DE BOGOTA y **REEMPLAZAR** el formulario único de solicitud dentro del expediente.

3. El 1 de octubre de 2021 mediante el Resolución No. 1624 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. RES 11001-3-21-0593 del 3 de mayo de 2021, en la resuelve negar las pretensiones de la Personería de Bogotá.

RESUELVE:

CONFIRMAR EL CONTENIDO DE LAS RESOLUCIONES 11001-3-21-0593 Y 11001-3-21-0927, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA NO 3 Y NEGAR LAS PRETENSIONES CONTENIDAS EN EL RECURSO SUBSIDIARIO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ.

6. CONCLUSIONES

Se concluye que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón , relacionadas con la expedición de la Resolución No. **11001-3-21-0593** del 3 de mayo de 2021, mediante la cual se concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado El Chanco III y adicionalmente se concede Licencia de Construcción en modalidad de Obra nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 123 No 12A – 21 - Localidad de Fontibón, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud.

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la interesada ROCIO MARTINEZ VASQUEZ, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.

- 2. Cerrar el caso 2210**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.2. CASO 2211

1. DATOS GENERALES

INTERESADA:	Roció Martínez Vásquez
RADICADO	1-2022-8791
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón- Curador Urbano No. 3
TIPO DE TRÁMITE:	Modificación licencia de urbanismo y construcción (VIGENTE)
No. EXPEDIENTE:	11001-3-21-2281
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Kr 123 12 A-21 (actual)
NORMA APLICADA:	Decretos 327 del 2004 y 190 del 2004
UPZ:	77, Zona Franca

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

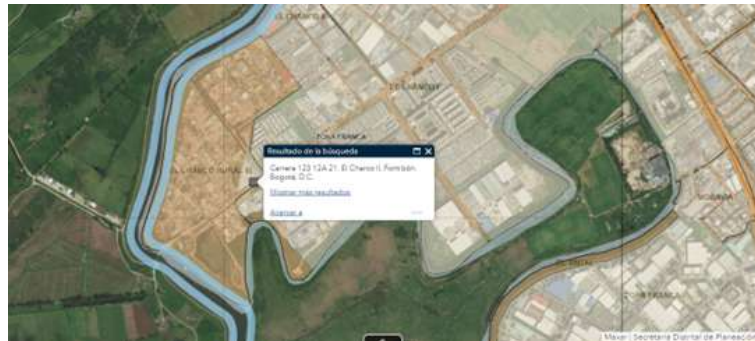
La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación 1-2022-8791 la ciudadana Roció Martínez Vásquez solicita se estudie el trámite de expedición de licencia presentado ante la curaduría urbana número tres (3) respecto al predio identificado en la nomenclatura urbana Carrera 123 12 A-21.

3. HECHOS

- El 22 de diciembre del 2021, se solicita en la Curaduría Urbana N° 3 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Ana María Cadena Tobón para Modificación licencia de urbanismo y construcción para el predio ubicado en la kr 123 12ª-2 (Actual), bajo radicación No. 1001-3-21-2281
- El 22 de junio de 2022, la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón Acepta el desistimiento y ordena el archivo del expediente 11001-3-22-1484

6 CONSIDERACIONES

6.1 LOCALIZACIÓN



Carrera 123 12 A-21 Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en carrera 123 12 A-21 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 357 de 2004 “Por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo urbanístico 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 77, en Área de Actividad industrial, Tratamiento de desarrollo

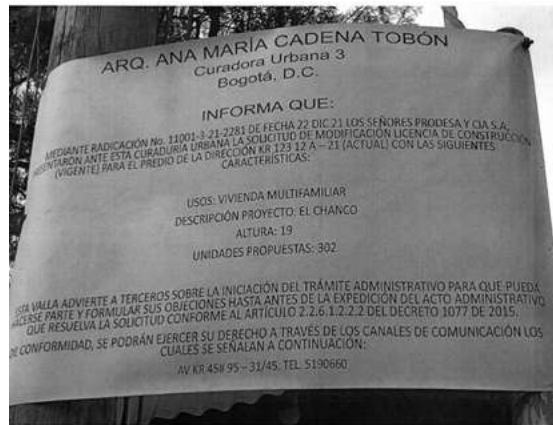
5. ANÁLISIS

ANÁLISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

ARGUMENTO: “(...) Se estudie si la licencia de construcción otorgada para el predio ubicado en la dirección Carrera 123 # 12A - 21 ubicada en el barrio El Recodo o que figura como el Chanco se ajusta a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud (...)”

En virtud de lo anterior el equipo técnico de la comisión evidencio lo siguiente:

- El 8 de marzo del 2022, Se radica ante la Secretaría de Hábitat la solicitud por parte de la señora Rocío Martínez Vásquez donde manifiesta se estudie la Licencia de Construcción ubicada en el predio Carrera 123 # 12 A-21



En la imagen anterior se puede evidenciar que se está realizando una solicitud para:

PROYECTO	USO	ALTURA	UNIDADES DE VIVIENDA
El Chanco	Vivienda multifamiliar	19 pisos	302 und

El 22 de junio del 2022, se presenta la solicitud de Desistimiento Voluntario DESISTIMIENTO VOLUNTARIO presentado por el señor(es) PRODESA Y CIA S.A. quien (es) actúa(n) en calidad de propietario(s) para el predio ubicado Cl 137 76 A-05. La cual es aceptada por la Curadora Urbana No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón y procede ordenar el archivo del expediente de la referencia que contiene la solicitud para Modificación licencia de urbanismo y construcción debido a la petición de desistimiento.



Es importe aclarar que la información del expediente no pudo ser verificada debido a que el solicitante retiró la documentación aportada al expediente después de ser aprobada la solicitud de desistimiento Voluntario.

8. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Arq. Ana María Cadena Tobón Curadora Urbana No.3 para la resolución 11001-3-22-1484 de 22 de junio de 2022 se encuentran AJUSTADOS a las normas vigentes.

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

9. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al señor Roció Martínez Vásquez informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Cerrar el caso 2211

DECISIÓN DE LOS COMISIONADOS

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

2.3. CASO 2223

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Hilda Zoraida Siabato Trujillo
RADICADO:	1-2022-21880
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana N° 3
SOLICITUDES:	SLC 11001-3-22-0045 del 19 de enero de 2022
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de Construcción
ACTO ADMINISTRATIVO:	Resolución de Desistimiento 11001-3-22-1113 del 11 de mayo de 2022 ejecutoriada el 13 de julio de 2022
MODALIDADES:	Obra Nueva, demolición total.
PROYECTO:	COLIBRI
USO:	Vivienda No VIS
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 73A 74B 04 / KR 73A 74B 12 / KR 73A 74B 18
CHIP:	AAA0061HSXR / AAA0061HSYX / AAA0061HSZM
URBANIZACIÓN- BARRIO:	Regularización de las Urbanizaciones Santa María – La Soledad – San José – La Granja
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 555 de 2021 – Plan de Ordenamiento Territorial
UPL:	UPL 29 - Tabora

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Con ocasión a la petición de radicado No 1-2022-21880, dirigida a la Secretaría Distrital de Hábitat, por parte de la ciudadana Hilda Zoraida Siabato Trujillo, quien solicita:

“(…) por favor ustedes señores de la Secretaría del Hábitat de Bogotá D.C., se encarguen de inspeccionar, las obras de construcción, referenciadas en dicho documento aquí anexo, denominadas (...) Colibrí, (...), ubicadas en el barrio Santa María, en cuanto a lo que sea de su competencia. (...)” y “(...) Solicito que por favor ustedes señores de la Secretaría del Hábitat de Bogotá D.C., notifiquen de sus hallazgos, a la Curaduría Urbana N°3 de Bogotá D.C., directamente, a fin de que dicha

Curaduría Urbana N°3 de Bogotá D.C., pueda definir, si los solicitantes de las correspondientes licencias de demolición y construcción, relacionadas a las obras de construcción referenciadas en el documento que aquí va anexo, (...), ubicadas en el barrio Santa María, son merecedores, o no, del otorgamiento de las mismas, por parte de Curaduría. (...)

3. HECHOS

1. El 19 de enero de 2022, los señores Jhon Jairo Ortega García, Luis Javier Ortega García, Adriana María Ortega García, Rosa Helena Rendón Valencia e Isolina Cujar de Ramírez, en calidad de propietarios, presentan ante la Curadora Urbana 3 Arq. Ana María Cadena Tobón el trámite para Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para un proyecto de Vivienda NO VIS en los predios KR 73A 74B 04 / KR 73A 74B 12 / KR 73A 74B 18 mediante la radicación 11001-3-22-0045.
2. El 24 de marzo de 2022, la Curadora Urbana 3 Arq. Ana María Cadena Tobón emite el Acta de Observaciones y Correcciones con el fin de que los solicitantes aporten las actualizaciones, observaciones y correcciones que correspondan.
3. El 11 de mayo de 2022, la Curadora Urbana 3 Arq. Ana María Cadena Tobón expide la resolución No. 11001-3-22-1113 donde resuelve “**Declarar desistida la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio ubicado en la KRS 73ª 74B 04 (ACTUAL) / KRA 73ª 74B 12 (ACTUAL) / KR 73ª 74B 18 (ACTUAL), urbanización REGULARIZACIÓN DE LAS URBANIZACIONES SANTA MARIA – LA SOLEDAD – SAN JOSE – LA GRANJA de la localidad de ENGATIVA (...)**Negrilla fuera del texto”

4. CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN



Imagen de localización de los predios ubicados en la KR 73A 74B 04 / KR 73A 74B 12 / KR 73A 74B 18, tomada de SINUPOT.

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la radicación de la solicitud SLC 11001-3-22-0045 del 19 de enero de 2022 para Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para los predios ubicados en la KR 73A 74B 04 / KR 73A 74B 12 / KR 73A 74B 18, se encontraban las normas vigentes en el Decreto Distrital 555 de 2022 “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.” el cual ubica al predio en la UPL No. 29 - Tabora, en Área de actividad **Estructurante –AAE –**



Receptora de vivienda de interés social, código de zonificación R en el Tratamiento de Renovación.

Sección Plano CU-5.4.29 Edificabilidad UPL Tabora. Localización de los predios ubicados en la KR 73A 74B 04 / KR 73A 74B 12 / KR 73A 74B 18.

En este sentido, las normas bajo las cuales se realiza el presente estudio son las contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 (Revisión General POT).

5. ANÁLISIS

5.1. SOBRE EL DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD 11001-3-22-0045 del 19 de enero de 2022.

De acuerdo a lo indicado en el Acto Administrativo mediante el cual la Curadora Urbana 3 Arq. Ana María Cadena Tobón expide la resolución No. 11001-3-22-1113 donde indica en el considerando: “(...) *Que el día 10-05-2022 venció el término previsto para cumplir con las observaciones y no se solicitó ampliación del mismo y sin que los interesados aportaran documento alguno para dar cumplimiento al acta, motivo por el cual procede el desistimiento contemplado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 (...)*” y posteriormente resuelve “*Declarar desistida la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio ubicado en la KRS 73ª 74B 04 (ACTUAL) / KRA 73ª 74B 12 (ACTUAL) / KR 73ª 74B 18 (ACTUAL), urbanización REGULARIZACIÓN DE LAS URBANIZACIONES SANTA MARIA – LA SOLEDAD – SAN JOSE – LA GRANJA de la localidad de ENGATIVA (...)*”, y teniendo en cuenta que el Decreto 1077 de 2015 indica:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. *Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.*

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanuda el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que

cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones. El lapso de tiempo entre la expedición del Acta de observaciones y la comunicación de la misma, no será contabilizado dentro del término que la curaduría tiene para pronunciarse.

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

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

Por lo anterior, el Equipo Técnico procedió a hacer la verificación del cumplimiento de la normativa citada en el trámite del expediente 11001-3-22-0045 del 19 de enero de 2022, en el cual se observa que el día 24 de marzo de 2022, la Curadora urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón emite el Acta de Observaciones y Correcciones “*para el proyecto ubicado en la KRA 73A 74B 12*”, en el cual **se realizan 27 observaciones arquitectónicas, 5 observaciones de ingeniería y 1 observación jurídica**, y que fue recibida por los interesados del trámite el día 25 de marzo de 2022.

Posteriormente, no se evidencia la radicación de alguna documentación de tipo arquitectónico, ingeniería o jurídico con el fin de subsanar lo indicado en el Acta de Observaciones y Correcciones, y tampoco se observa la solicitud de prórroga de la cual habla el ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4, en tal sentido, no fue subsanado lo solicitado por la curaduría urbana, por consiguiente la actuación de la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón respecto a resolver el Desistimiento de la solicitud mediante la resolución No. 11001-3-22-1113, se encuentra **AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud.

6. ASPECTOS DE LA QUEJA

6.1. SOBRE LA COMPETENCIA DE CONTROL URBANO

Teniendo en cuenta que la petición de radicado No 1-2022-21880, dirigida a la Secretaría Distrital de Hábitat, por parte de la ciudadana Hilda Zoraida Siabatto Trujillo, quien solicita:

“(…) por favor ustedes señores de la Secretaría del Hábitat de Bogotá D.C., se encarguen de inspeccionar, las obras de construcción, referenciadas en dicho documento aquí anexo, denominadas (...) Colibrí, (...), ubicadas en el barrio Santa María, en cuanto a lo que sea de su competencia. (...)”

es pertinente indicar que 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, 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 Nacional 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).

6.2. SOBRE LA COMPETENCIA DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Teniendo en cuenta que la petición de radicado No 1-2022-21880, dirigida a la Secretaría Distrital de Hábitat, por parte de la ciudadana Hilda Zoraida Siabatto Trujillo, quien solicita:

y “(...) Solicito que por favor ustedes señores de la Secretaría del Hábitat de Bogotá D.C., notifiquen de sus hallazgos, a la Curaduría Urbana N°3 de Bogotá D.C., directamente, a fin de que dicha Curaduría Urbana N°3 de Bogotá D.C., pueda definir, si los solicitantes de las correspondientes licencias de demolición y construcción, relacionadas a las obras de construcción referenciadas en el documento que aquí va anexo, (...), ubicadas en el barrio Santa María, son merecedores, o no, del otorgamiento de las mismas, por parte de Curaduría. (...)”

Es pertinente indicar que el artículo 2.2.6.1.1.3 del decreto 1077 de 2015, establece:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.3 Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente.

La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos. No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.

Y por otro lado, teniendo en cuenta que la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, en consideración a las funciones otorgadas en el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015, particularmente el artículo 4 establece: “(...) Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas (...)”, se puede concluir que quien determina el merecimiento o no de un trámite cuyo objeto es la solicitud de alguna licencia urbanística es el Curador Urbano en el caso de Bogotá.

7. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior que: actuación de la Curadora Urbana No 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, relacionada con la expedición de la Resolución No. **11001-3-22-1113** del 11 de mayo de 2022 ejecutoriada el 11 de mayo de 2022, se encontró **AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud, específicamente en lo referente a resolver el Desistimiento de la misma en tanto que no dio respuesta a los requerimientos del Acta de Observaciones y Correcciones emitido por la misma Curaduría.

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

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la ciudadana **Hilda Zoraida Siabatto Trujillo**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Alcaldía Local de Usaquén**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, desde su competencia de ejercer control urbano, determine si existe un comportamiento contrario a la integridad urbanística,

específicamente a lo relacionado con la construcción de edificaciones sin licencia y/o previas autorizaciones correspondientes.

Cerrar el caso 2223.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.4. CASO 2227

1. DATOS GENERALES

INTERESADA:	Hilda Zoraida Siabatto Trujillo
RADICADO	1-2021-21880
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón- Curador Urbano No. 3
TIPO DE TRÁMITE:	Modificación licencia de urbanismo y construcción (VIGENTE)
No. EXPEDIENTE:	11001-3-21-2353
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 73 73 A-49 (actual)
NORMA APLICADA:	Decretos 070 del 2002 y 190 del 2004
UPZ:	77, Zona Franca

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación **1-2022-21880** la ciudadana Roció Martínez Vásquez solicita se estudie el trámite de expedición de licencia presentado ante la curaduría urbana número tres (3) respecto al predio identificado en la nomenclatura urbana Calle 73 73 A-49.

3. HECHOS

- **El 30 de diciembre del 2021**, se solicita en la Curaduría Urbana N° 3 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Ana María Cadena Tobón para la modificación de Licencia de urbanismo y construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total para el predio ubicado en la Cl 73 73^a-49 (Actual), bajo radicación No. 1001-3-21-2353
- **El 31 de diciembre del 2021**, se anexa la fotografía de la valla donde se informa de la solicitud e la licencia
- **El 18 de marzo del 2022**, se emite el acta de observaciones por parte de la Curaduría Urbana N° 3 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Ana Maria cadena Tobón, para el predio ubicado en la CL 73 73A-49
- **El 19 de abril del 2022**, se emite la comunicación a vecinos colindantes en cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015
- **El 4 de mayo del 2022**, se realiza la solicitud de prórroga para cumplimiento de acta de observaciones por parte del solicitante. La cual es aceptada este mismo día por parte de la curadora urbana Ana María Cadena Tobón

- El 6 de julio de 2022, el Curador Urbano No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón Acepta el desistimiento y ordena el archivo del expediente 11001-3-22-1579

4. CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN

4.2



Calle 73 73A-49 Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en Calle 73 73 A-49 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 070 del 2002 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, Boyacá Real, ubicada en la localidad de Engativá 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 30, en Área de Actividad Estructurante receptora de vivienda de interés social, Tratamiento de Renovación urbana

6. ANÁLISIS

ANÁLISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

ARGUMENTO: “(...) Se estudie si la licencia de construcción otorgada para el predio ubicado en la dirección Cl 73 73 A-49 se ajusta a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud (...)”

En virtud de lo anterior el equipo técnico de la comisión evidencio lo siguiente:

- El 30 de diciembre del 2021, se solicita en la Curaduría Urbana N° 3 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Ana María Cadena Tobón para la modificación de Licencia de urbanismo y construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total para el predio ubicado en la Cl 73 73ª-49 (Actual), bajo radicación No. 1001-3-21-2353
- Así mismo después del formato de revisión e información de proyectos la Curaduría Urbana No.3 emite un Acta de documentos faltantes/observaciones debido a que la radicación estaba incompleta y solicitan aporta copia cedula de ciudadanía, planos estructurales pendiente por firma de revisor, memoria de cálculo, tarjeta profesional del revisor, certificación de experiencia de todos los profesionales y certificación COPNIA

- **El 18 de marzo del 2022**, se emite el acta de observaciones por parte de la Curaduría Urbana N° 3 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Ana Maria cadena Tobón, para el predio ubicado en la CL 73 73A-49, donde solicitan Observaciones arquitectónicas donde mencionan Los linderos, área y geometría del predio, tanto en planos como en formulario, deben corresponder a lo registrado en plano de loteo y/o folio de matrícula inmobiliaria, Presentar cuadro de índice de construcción base, índice de construcción efectivo y el índice de construcción adicional, (según definiciones del artículo Artículo 266 del Decreto 555 de 2021), con el fin de determinar las obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad, entre otras.
- De igual forma se solicitan correcciones de ingeniería y jurídicas De TODOS los profesionales (ING. CALCULISTA, ING. SUELISTA, CONSTRUCTOR RESPONSABLE, ETC) que participan del trámite deberá aportar lo siguiente: -CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA, con las que se pueda corroborar el tiempo de experiencia mínima requerido en cada caso, deben indicar fecha de iniciación y terminación de la cada una de las labores u obras realizadas y deben se expedidas por terceros, que pueden ser personas naturales o jurídicas

- **El 4 de mayo del 2022**, se realiza la solicitud de prórroga para cumplimiento de acta de observaciones por parte del solicitante. La cual es aceptada este mismo día por parte de la curadora urbana Ana María Cadena Tobón advirtiendo que vence el 26 de mayo del 2022

- **El 6 de julio de 2022**, el Curador Urbano No.3 Arq. Ana María cadena Tobón Acepta el desistimiento y ordena el archivo del expediente 11001-3-22-1579 y ordenar el archivo del expediente de la referencia que contiene el trámite de la solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, presentado (s) por el (los) señor (es) BOSA BABATIVA DAVID/ BOSA BABATIVA ANATILDE / GOMEZ GARZON HUGO ARMANDO/ GOMEZ GARZON JUAN ALBERTO / GOMEZ GARZON JOSE DANILLO / GOMEZ GAZON AMAN DA / GOMEZ GARZON NELL Y quien (es) actúa (n) en calidad de propietario (s), para el predio ubicado en la CL 73 73A 37 (ACTUAL)/ CL 73 73A 49 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de ENGATIVÁ.



Es importante aclarar que parte de la información no pudo ser verificada debido a que el solicitante retiró la documentación aportada al expediente después de ser aprobada la solicitud de desistimiento Voluntario.

6. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Arq. Ana María Cadena Tobón Urbana No.3 para la resolución 11001-3-22-1579 de 6 de julio de 2022 en relación se encuentran **AJUSTADOS** a las normas vigentes.

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

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al señor **Hilda Zoraida Siabatto Trujillo** informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. **Cerrar el caso 2227**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.5.CASO 2228

1. DATOS GENERALES

INTERESADA:	Hilda Zoraida Siabatto Trujillo.
RADICADO:	1-2022-21880 del 13 de mayo de 2022.
CURADOR:	Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No. 3.
SOLICITUD:	11001-3-22-0640 del 23 de junio de 2022.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción.
LICENCIA:	RES 11001-3-22-1858 del 10 de agosto de 2022.
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total
PROYECTO:	TORRE REAL
USO:	Vivienda Multifamiliar (No VIS).
UBICACIÓN DEL PREDIO:	AK 72 74 31 / 39 / KR 72 BIS 74 55
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Santa María
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 070 de 2002 y 080 de 2016.
UPZ:	UPZ 30 Boyacá Real – Localidad de Engativa

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá recibió la solicitud de la señora Hilda Zoraida Siabatto Trujillo., bajo el radicado 1-2022-21880 del 13 de mayo de 2022 en el cual indica: “(...) Notifiquen de sus hallazgos, a la Curaduría Urbana N°3 de Bogotá D.C., directamente, a fin de que dicha Curaduría Urbana N°3 de Bogotá D.C., pueda definir, si los solicitantes de las correspondientes licencias de demolición y construcción, relacionadas a las obras de construcción referenciadas en el documento que

aquí va anexo, denominadas Milano, Milano Etapa 2, Tulipanes, Monferrato, Colibrí, y Torre Real, ubicadas en el barrio Santa María, son merecedores, o no, del otorgamiento de las mismas, por parte de Curaduría. (...)”.

3. HECHOS

1. Bajo el radicado No. **11001-3-22-0640 del 23 de junio de 2022**, ante la Curaduría Urbana No. 3, se solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, para el predio de la AK 72 74 31 / AK 72 74 39 / KR 72 BIS 74 55; el cual no que dó radicado en legal y debida forma.
2. Mediante la Resolución No. **11001-3-22-1858 del 10 de agosto de 2022**, la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón, declaró el desistimiento de la solicitud de Licencia de Construcción, argumentando que no fue radicado en legal y debida forma quedando pendientes algunos documentos; y que, “... a la fecha, el término de 30 días para anexar la documentación faltante, se encuentra vencido y no se aportaron los documentos antes enunciados, según lo previsto en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015...”.

4. CONSIDERACIONES

4.1. MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Construcción (23 de junio de 2022), ya se encontraba expedida la reglamentación de la UPZ No. 30 – Boyacá Real mediante el Decreto Distrital 070 del 26 de febrero de 2002, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 7, Subsectores de Usos II y Edificabilidad B, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación modalidad Con Densificación Moderada.

Así pues, las normas bajo las cuales se realiza el estudio son las contenidas en los Decretos 070 de 2002 reglamentario de la UPZ 30 Boyacá Real y 080 de 2016 común a todas las UPZ.

5. ANALISIS

5.1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

5.1.1. DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD - 11001-3-22-0640:

Es pertinente mencionar las normas contenidas en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 que, respecto de la radicación de las solicitudes de licencia urbanística, señala:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.2 Radicación de la solicitud. Presentada la solicitud de licencia, se radicará y numerará consecutivamente, en orden cronológico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.

PARÁGRAFO. *Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma".* (Sublineas fuera de texto).

De acuerdo con lo anterior, una vez radicada la solicitud de licencia de construcción el día 23 de junio de 2022, la Curaduría Urbana advirtió al interesado que la misma no quedaba radicada el legal y debida forma, debido a la no presentación de los siguientes documentos: “Formulario de solicitud, copia cédula de ciudadanía, impuesto predial, certificación vigencia de tarjeta, certificación COPNIA, certificación de experiencia, tarjeta profesional, planos arquitectónicos, planos estructurales, planos de elementos no estructurales, estudio de suelos, memoria de cálculo, memorias de elementos no estructurales, memoria revisor externo y cuadro áreas”; documentos estos requeridos para el estudio de la solicitud de licencia, de conformidad con lo señalado en los artículos 1 y 5 de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas, que señalan:

“Artículo 1. *Modifíquese el artículo 1° de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:*

“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 calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, 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 calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.*
4. *Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, 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. *Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera.*

(...)

“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 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1796 de 2016, reglamentado por el Decreto 945 de 2017, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, 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.

(...)” (Sublineas fuera de texto).

Así pues, una vez transcurridos los treinta (30) días hábiles señalados en la norma, dado que el interesado no allegó la documentación requerida, la Curadora Urbana No. 3 procedió a declarar el Desistimiento del trámite, de conformidad con lo señalado en el mencionado Decreto 1077 de 2015.

6. CONCLUSIONES

Se concluye por lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón, relacionadas con la expedición de la Resolución de desistimiento No. **11001-3-22-1858 del 10 de agosto de 2022**, para el predio de la AK 72 74 31 / AK 72 74 39 / KR 72 BIS 74 55, para la solicitud No. 11001-3-22-0640, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas.

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la interesada, señora Hilda Zoraida Siabatto Trujillo.
2. Cerrar el caso 2228.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.6. CASO 2242

1. DATOS GENERALES

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.7.CASO 2243

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Adriana Cristancho y Otros, Comunidad del Barrio Olaya.
RADICADO:	1-2022-32895 del 03 de agosto de 2022.
CURADORA:	Ruth Cubillos Salamanca - Curadora Urbana No. 1
SOLICITUD:	11001-1-21-5001 del 29 de diciembre de 2021
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	11001-1-22-2191 del 24 de junio de 2022, fecha ejecutoria julio 26 de 2022.
MODALIDADES:	Obra Nueva y Demolición Total.
PROYECTO:	ESTACIÓN DE SERVICIO BAZAR 27 S
USO:	Servicios de Alto Impacto – Servicios Automotrices y Venta de Combustibles de escala Urbana.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 24 27 98 SUR (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Urbanización Quiroga
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 297 de 2002, 080 de 2016 y 913 de 2001.
UPZ:	UPZ 39 Quiroga – Localidad de Rafael Uribe Uribe

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante el radicado No. 1-2022-32895 del 03 de agosto de 2022, la Personería Local de Rafael Uribe Uribe traslada a esta Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, la petición de la comunidad del barrio Olaya, en el cual solicita: “... sea revisado el caso de la solicitud de licencia de construcción que se está tramitando para el predio de la Carrera 24 # 27 - 98 sur, con radicado No. 1101-1-21-5001 en la Curaduría Urbana 1 de Bogotá, en la modalidad de obra nueva, demolición total, con las características de; servicio de alto impacto (servicio automotrices y venta de combustibles) a escala urbana...”.

3. HECHOS

- 3.1. Con el radicado No. **11001-1-21-5001 del 29 de diciembre de 2021**, ante la Curaduría Urbana No. 1 se solicita Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total para predio de la KR 24 27 98 SUR de la Urbanización Quiroga de la Localidad de Rafael Uribe Uribe; la cual quedo radicada en legal y debida forma el día 29 de diciembre de 2021.
- 3.2. Mediante la Resolución No. RES 11001-1-22-0352 del 02 de febrero de 2022, la Curadora Urbana No. 1 suspende los términos del expediente entre el tres (3) de febrero de 2022 al veintiocho (28) de febrero de 2022, inclusive; de conformidad con lo establecido en el Decreto 491 de 2020.
- 3.3. De igual manera, mediante la Resolución No. RES 11001-1-22-0651 del 1 de marzo de 2022, la Curadora Urbana No. 1 amplia la suspensión de los términos establecidos en la Resolución No. 11001-1-22-0352 del 02 de febrero de 2022, hasta el 30 de abril de 2022.
- 3.4. Mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-22-0778 del 09 de marzo de 2022, la Curadora Urbana No. 1 levanta la suspensión de los términos correspondientes al expediente No. 11001-1-21-5001, a partir del 09 de marzo de 2022.

- 3.5. El 3 de marzo de 2022, fue expedida el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 11001-1-21-5001, enviada por la curaduría y recibida por el interesado el 10 de marzo de 2022, como consta en el expediente.
- 3.6. El día 26 de abril de 2022, se solicitó prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones y Correcciones.
- 3.7. El 17 de mayo de 2022, los interesados en el trámite allegaron los documentos de soporte y la respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones.
- 3.8. Bajo la Resolución No. 11001-1-22-1810 del 25 de mayo de 2022, la Curadora Urbana No. 1 de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, amplía por veintidós (22) días hábiles, el plazo para pronunciarse debido al volumen de expedientes que cursaban trámite en la Curaduría.
- 3.9. La Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, mediante la Licencia de Construcción No. 11001-1-22-2191 del 24 de junio de 2022, otorgó: “... *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN... PARA UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS DESTINADA AL USO DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO – AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE DE ESCALA URBANA, CON TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES, DE LOS CUALES UNO (1) Se DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA...*”.

4. CONSIDERACIONES

4.1. MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Construcción (29 de diciembre de 2021), se encontraba vigente la reglamentación de la UPZ No. 39 - Quiroga mediante el Decreto Distrital 297 del 029 de julio de 2002, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 4, Subsectores de Usos IV y Edificabilidad E, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Consolidación, modalidad Densificación Moderada y Sector de Demanda de Estacionamientos C.

En este sentido, las normas bajo las cuales se realiza el estudio son las contenidas en los Decretos Distritales 297 de 2002 (UPZ 39 - Quiroga) y 080 de 2016 común a todas las UPZ. De acuerdo con el uso solicitado (Servicios Automotrices y Venta de Combustible), aplica el Decreto Distrital 913 de 2001.

5. ASPECTOS DEL ANALISIS

5.1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

5.1.1. PROYECTO ARQUITECTÓNICO ESTACIÓN DE SERVICIO BAZAR 27 S:

ITEM	<i>SEGÚN LA NORMA APLICABLE Decretos 297 de 2002, 080 de 2016 y 913 de 2001</i>	<i>APROBADO EN LICENCIA LC 11001-1-22-2191</i>	SE AJUSTA
------	---	--	-----------

ZONIFICACIÓN

UPZ	UPZ 39, QUIROGA	UPZ 39, QUIROGA	SI
Sector Normativo	4 – IV - E	4 – IV - E	
Tratamiento	Consolidación con Densificación Moderada.	Consolidación con Densificación Moderada.	

Área de Actividad	Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios.	Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios.	
--------------------------	--	--	--

USOS

Usos	Restringidos: Servicios de Alto Impacto – Servicios Automotrices y Venta de Combustible de escala Urbana. “Según Disposiciones del Decreto Distrital No. 913 de 2001”	Servicios de Alto Impacto – Servicios Automotrices y Venta de Combustibles de escala Urbana.	SI
-------------	---	--	----

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	Lote = 226,94 m ² Máximo 0,75 = 170,205 m ²	65,04 m ² = 0,29	SI
Índice de Construcción	Lote = 226,94 m ² Máximo 4,50 = 1.021,23 m ²	106,61 m ² = 0,47	SI
Altura	6 Pisos	2 pisos	SI
Antejardín	Por KR 24 = 5,00 metros y por CL 28 Sur = 3,50 metros	Por KR 24 = 5,00 metros y por CL 28 Sur = 3,50 metros	SI
Tipología Edificatoria	Continua	Continua	SI
Aislamientos	Lateral	No se exige	SI
	Posterior	3,00 metros	3,00 X 3,00 metros nivel terreno
Sótano	Se permite	No Plantea	SI
Semisótano	No se permite	No Plantea	SI
Voladizo	Sobre vías menores o iguales a 10 m = 0,60 m, mayores a 10 y hasta 15 m = 0,80 m, mayores a 15 y hasta 22 m = 1,00 m y mayores a 22 m y arterias V-0, V-1, V-2 y V-3 = 1,50 m.	No plantea	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos Demanda C	Privados	1 cupo por cada 60 m ² ANU = 23,82 m ² / 60 = 0 cupos. No se exige	No plantea	SI
	Visitantes	1 cupo por cada 40 m ² ANU = 23,82 m ² / 40 = 0 cupos. No exige mínimo 3 cupos	3 cupos.	SI
Estacionamientos para personas con movilidad reducida		1 cupo por cada 30 cupos exigidos = 0 / 30 = 0 cupos. Se exige mínimo 1 cupo.	1 cupo	SI
Bicicleteros		1 cupo por cada 2 cupos exigidos = 3 / 2 = 1 cupo.	1 cupo para bicicletas	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

	Exigencia	Para servicios con más de 800 m ² de área construida.	No plantea	SI
--	-----------	--	------------	----

Equipamiento Comunal Privado		El proyecto plantea 106,61 m ² por lo que No se exige.		
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40%	No plantea	SI
		Servicios Comunes 15%		
		Estacionamiento Adicionales para visitantes el % restante		

Del estudio anterior se infiere que la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Demolición Total concedida mediante el acto administrativo No. **11001-1-22-2191 del 24 de junio de 2022**, con fecha ejecutoria julio 26 de 2022, por la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca para la solicitud No. 11001-1-21-5001 del 29 de diciembre de 2021; en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

6. ASPECTOS DE LA QUEJA

6.1. EN LO REFERENTE AL USO APROBADO:

Es importante mencionar las normas contenidas en el Decreto 913 de 2001 “*Por el cual se reglamenta el artículo 336 del Decreto 619 de 2000, en cuanto a la definición de las normas urbanísticas y arquitectónicas para el desarrollo de los servicios de alto impacto, relacionados con las Estaciones de Servicio*”, que en su artículo 3 señala:

“ARTÍCULO 3.- UBICACIÓN

Las Estaciones de Servicio Público deben ubicarse sobre ejes de la malla vial arterial principal o complementaria, en estructuras diseñadas únicamente para el uso y cumpliendo, adicionalmente, con las siguientes condiciones:

Localizarse en las siguientes áreas de actividad:

a) Área de Actividad Residencial: En las zonas que a continuación se relacionan:

. Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

. Zona Residencial con comercio y servicios en la vivienda.

b) Área de Actividad Industrial:

. Únicamente en Zona Industrial

c) Área de Actividad de Comercio y Servicios:

. En todas las zonas

d) Área Urbana Integral:

Según lo dispuesto en el plan parcial respectivo.

PARÁGRAFO 1: En los sectores de la ciudad en donde exista ficha normativa, la ubicación de estaciones de servicio público se determinará según lo dispuesto en el decreto reglamentario de la UPZ, respectiva.

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

En ese sentido, es pertinente señalar lo establecido en la Ficha Reglamentaria del Sector Normativo No. 4 de la UPZ 39 Quiroga, reglamentada mediante el Decreto 297 de 2002, que para el Subsector de Usos IV, en el cual se ubica el predio en estudio, establece:

“(…)

USOS RESTRINGIDOS:					
USOS	ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES	PARQUEADEROS	
				PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLES	URBANA	Subsectores IV y VII. <i>En predios con frente a las Avenidas Caracas y Mariscal Sucre.</i>	Según disposiciones del Decreto Distrital No. 913 de 2001.	1 x 60 m ²	1 x 40 m ²

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

Así las cosas, de acuerdo con lo anterior se puede concluir que, según las disposiciones de los Decretos Distritales 913 de 2002 y 297 de 2002, en el predio de la KR 24 27 98 S, se encuentra permitido el uso de Estación de Servicio, clasificada según el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) como Servicios de Alto Impacto - Servicios Automotrices y Venta de Combustible de escala Urbana.

6.2. EN CUANTO A LOS TEMAS AMBIENTALES:

Es importante mencionar que el Decreto 913 de 2001 "*Por el cual se reglamenta el artículo 336 del Decreto 619 de 2000, en cuanto a la definición de las normas urbanísticas y arquitectónicas para el desarrollo de los servicios de alto impacto, relacionados con las Estaciones de Servicio*", en su artículo 10 establece:

“ARTÍCULO 10.- LICENCIAS Y RECONOCIMIENTO

La iniciación de obras de construcción para el desarrollo de una estación de servicio público o privado, está supeditada a la obtención de la correspondiente licencia de urbanismo y/o de construcción ante una Curaduría Urbana, cumpliendo con las normas nacionales que regulan la materia, así como con la reglamentación de la autoridad ambiental competente.

(...)"

De lo anterior se puede deducir, que el otorgamiento de una licencia de construcción por parte del Curador Urbano, para una estación de servicio, hace referencia a la autorización para desarrollar el uso y la implantación del mismo en un predio urbano; sin embargo, esta no exime al titular del cumplimiento de las normas nacionales sobre los temas ambientales, como lo establece el Decreto Nacional 1521 de agosto 4 de 1998 "*Por el cual se reglamenta el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, para estaciones de servicio*", expedido por el Ministerio de Minas y Energía, que en su artículo 28 indica:

“Artículo 28.- No podrá una estación de servicio entrar a operar sin haber dado total cumplimiento a lo exigido en el presente Decreto; en caso de hacerlo, se le impondrá la sanción pertinente”.

En tal sentido, son las autoridades ambientales quienes deben garantizar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Decreto 1521 de 1998, para la entrada en funcionamiento de la estación de servicio aprobada en la Licencia de Construcción.

6.3. DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS EN PREDIOS UBICADOS EN RESERVA VIAL:

El Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), respecto de los predios ubicados en zonas de reserva vial, en sus artículos 178 y 179 indica lo siguiente:

“Artículo 178. Delimitación de las reservas viales para efectos de constituir futuras afectaciones (artículo 159 del Decreto 619 de 2000).

Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.

Parágrafo 1: *El Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) adelantará los estudios para definir y precisar las reservas y afectaciones viales producidas por el sistema vial a que hace referencia el presente artículo. Para llevar a cabo estos estudios, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) cuenta con un plazo de tres (3) años contados a partir de la fecha de aprobación del presente Plan.*

Parágrafo 2. (Adicionado por el artículo 137 del Decreto 469 de 2003). *Los trazados viales, establecidos mediante reservas, se señalarán en la cartografía oficial del DAPD con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas.*

Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades.

Artículo 179. Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva (artículo 160 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 138 del Decreto 469 de 2003).

Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo. Para el efecto, se deberá obtener la correspondiente licencia ante una curaduría urbana”. (Sublineas y negrillas fuera de texto).

De otra parte, en el expediente de la solicitud de licencia 11001-1-21-5001, reposa el oficio No. 20223250265491 del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el cual señala que el predio de la KR 24 27 98 S, “... se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Mariscal Sucre, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación...”.

Aunado a lo anterior, no puede perderse de vista el procedimiento establecido por la legislación colombiana para la afectación de bienes inmuebles por causa de obras públicas, contenido en la Ley 9 de 1989:

“Artículo 37º.- Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.

El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.

La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente Ley. Para los efectos de la presente Ley, entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental". (Sublineas fuera de texto).

Adicionalmente, el Artículo 19 del [Decreto Nacional 2400 de 1989](#), establece el alcance de las inscripciones de las reservas en los folios de matrícula inmobiliaria en los siguientes términos:

“Artículo 19.- La inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, no deja fuera del comercio bienes afectados y sólo tiene efectos publicitarios”.

Teniendo en cuenta que: 1) Se trata de un área de reserva delimitada como reserva vial para la construcción y/o ampliación de la malla vial arterial de la Avenida Mariscal Sucre (KR 24), según el oficio No. 20223250265491 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, 2) El predio objeto de licenciamiento se encuentra localizado en la KR 24 27 98 S, 3) Según el folio de matrícula No. 50S-351004 (que reposa en el expediente), no existe anotación alguna que dé cuenta de la existencia de una afectación para la construcción de la Avenida Mariscal Sucre (KR 24) constituida en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989; se puede concluir que era procedente la expedición de la licencia de construcción No. **11001-1-22-2191 del 24 de junio de 2022**, bajo las normas vigentes al momento de la presentación de la solicitud.

7. CONCLUSIÓN

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. **11001-1-22-2191 del 24 de junio de 2022**, fecha ejecutoria julio 26 de 2022, mediante la cual se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para el predio de la KR 24 27 98 SUR solicitada mediante el radicado No. 11001-1-21-5001 del 29 de diciembre de 2021, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas.

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a los interesados, Comunidad del Barrio Olaya.
2. Cerrar el caso 2243.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

No se realiza ninguna solicitud por parte de los comisionados o por parte del equipo técnico

CONVOCATORIA:

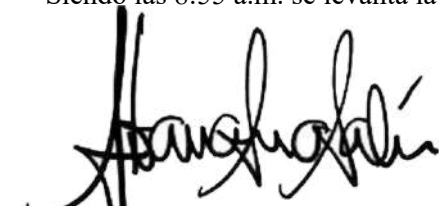
La convocatoria a la próxima sesión será informada por correo electrónico a cada uno de los comisionados con antelación y se enviará un resumen de los casos a presentar en dicha sesión.

CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. **Caso 2210**
2. **Caso 2211**
3. **Caso 2223**
4. **Caso 2227**
5. **Caso 2228**
6. **Caso 2242**
7. **Caso 2243**

Siendo las 8:55 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



JOHANA ANDREA SALOMÓN CASTRO
Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana



JAVIER JIMENEZ
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos



IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las
Curadurías Urbanas de Bogotá y presidenta delegada

Proyectó: Laura Vanessa Bolaños – Arquitecto Contratista- CVCUB / SIVC
Revisó: Laura Garay Castellanos – Arquitecta Contratista – CVCUB / SIVC