



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

COMISIÓN DE VEEDURÍAS DE CURADURÍAS DE BOGOTÁ

ACTA No. 09-2023

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 29 de Septiembre del año 2023

HORA: 12:00 pm. hasta las 1:30 pm.

LUGAR: Secretaria de Habitat

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
Iván Casas	Comisionado	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Nadya Milena Rangel (Iveth Lorena Solano Quintero)	Comisionada (Delegada)	Secretaria 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	Arquitecta Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Elizabeth Marciales Daza	Arquitecta Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Laura Vanessa Bolaños	Arquitecta Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Néstor Wilson Vanegas	Arquitecto Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Jorge Andrés Morales	Abogado Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Christian Camilo Amado Godoy	Ingeniero Civil Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat

INVITADOS

Nombre	Entidad
Nagia Alexandra Pinto Fajardo	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.
Adriana del Pilar Vergara Sanchez	Secretaría Distrital del Hábitat

ORDEN DEL DÍA:

- 1.0 Verificación del quorum
- 2.0 Socialización del estudio de los casos
- 2.1 CASO 2312
- 2.2 CASO 2316
- 2.3 CASO 2320
- 2.4 CASO 2321
- 2.5 CASO 2324
- 3.0 Propositiones y varios



DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 29 de septiembre del año 2023 siendo las 12:00 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Armando Palomino - Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros.

Javier Jiménez – Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos

Gustavo Perry - Delegado Organizaciones Populares de Vivienda

Javier Jiménez - 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 No. 3-2023-6121 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 Secretaria Técnica de la Comisión pone a consideración el orden del día, para lo cual los Comisionados presentes en la sesión, manifiestan estar de acuerdo. Por lo tanto, el orden del día es aprobado.



2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE LOS CASOS

2.1

CASO 2312

INTERESADO:	Jorge E. Rodríguez R.
RADICADO:	1-2023- 17703 del 24 de abril del 2023.
CURADOR:	Arq Ana María Cadena Tobón, Curadora Urbana 3.
RADICADO DE LICENIA:	N° 16-2692 de 19 de julio de 2016.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
N° DE RADICACION:	11001-3-22-1110 Fecha 25 de Agosto de 2022.
LICENCIA:	LC 11001-3-23-0126 Fecha 12 de Enero de 2023 Ejecutoriada el 22 de Febrero de 2023
MODALIDADES:	Obra Nueva Demolición Total.
USO:	Vivienda multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 86 N° 11A-53
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 del 2004, Decreto Distrital 080 de 2016, Decreto Distrital 059 de 2007, NSR 10 (ley 400 de 1.997, decreto 926 de marzo de 2010 y el decreto 92 de enero 17-2011).
UPZ:	97 Chico el Lago.

1. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Esta Secretaria Técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, recibió mediante el oficio de radicado N° 1-202317703 del 24 de abril de 2023, en la cual la Secretaria Distrital de Planeación traslada la solicitud realizada por el señor Jorge E. Rodríguez R. Representante legal del Edificio Parque Cabrera, Vecino colindante del predio ubicado en la Calle 86ª N° 11ª-53 que se encuentra sujeto a la Licencia de Construcción LC 11001-3-23-0126, en la petición realizada se manifiesta:

“(…)En mi condición de Representante Legal del Edificio Parque de la Cabrera, inmueble ubicado en la Calle 86 Nro. 11 - 50, que ha expresado su deseo de actuar como parte interesada en el trámite administrativo de la licencia de construcción No, 11001-3-22-1110 del predio Calle 86 A Nro. 11 A 53, hacemos las siguientes salvedades, basados en el estudio realizado por el Ing. Héctor Parra F. de la firma InGeciencias.S.A.S. a los planos y documentos entregados por esa Curaduría, por lo que atentamente solicitamos que antes de la expedición y/o notificación de la correspondiente licencia, se tengan en cuenta los puntos Indicados posteriormente, los cuales deben ser resueltos por los solicitantes.(…)”

Dentro de los requerimientos del peticionario se evidencian aspectos de carácter Arquitectónico, Geotécnico y Estructural los cuales debieron ser tenidos en cuenta en el trámite de licenciamiento por parte del Curador Urbano N° 3 Arq. Ana María Cadena Tobón.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del CASO 2312 con el objeto de verificar que lo aprobado en la Licencia de Construcción No 11001-3-23-0126 del 12 de enero de 2023, se ajusta a las normas urbanísticas y en términos de Reglamento de la Construcción Sismo Resistente NSR 10, aplicables al momento de solicitud.

2. HECHOS

- **El día 25 de agosto del año 2022**, mediante radicado N° 11001-3-22-1110, se solicita ante el curador urbano N° 3 Arq Ana María Cadena Tobón, otorgar LICENCIA DE CONTRUCCION en la modalidad OBRA NUEVA DEMOLICION TOTAL, para el predio ubicado en la Calle 86 A N° 11A-53 Localidad de Chapinero.

- **El día 05 de noviembre del año 2022**, Mediante Radicado en la Curaduría Urbana N° 3 el señor JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ RAMOS, actuando como Representante Legal del Edificio Parque de la Cabrera, ubicado en la Calle 86 N° 11 50, notifico su interés en el trámite de licenciamiento *“(...)me permito comunicarle que en mi condición de vecino colindante del inmueble objeto de la solicitud de Licencia de Construcción, deseamos hacernos parte, puesto que e! desarrollo de la obra en general desde su demolición hasta su terminación, podrá afectar la copropiedad de la cual soy su representante(...)”*.

- **El día 25 de Noviembre del año 2022**, La señora Marcela Patricia Mejía Carvajal en calidad de Representante legal del edificio Paloverde ubicado en la calle 86 N°11-82 también expreso mediante comunicado a la Curadora N° 3 que la PH que representa se encuentra en grave riesgo de sufrir afectaciones de ser otorgada la Licencia en trámite.

- **El día 12 de Diciembre del año 2022**, La curaduría N° 3 responde ante las pretensiones expuestas por la señora Marcela Patricia Mejía Carvajal *“(...) En primer término debo informarle que el Curador Urbano1 es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, en ejercicio de su función pública, la cual se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, en esa medida, los curadores urbanos no tienen la facultad de ejercer el control urbano, toda vez que dicha facultad se encuentra en cabeza de las autoridades de policía, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 1801 de 2016, "Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana" (...)”*.

“(...)Ahora bien, en cuanto a su requerimiento de suspender el trámite por un plazo, hasta tanto concluyan los estudios por parte del profesional HECTOR PARRA, debo señalar que esta solicitud no es posible ya que como usted misma señala, el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, son muy claros en señalar los plazos con los que cuenta la Curadora Urbana para pronunciarse, así las cosas, este Despacho debe cumplir con el debido proceso, señalado en el mencionado Decreto.(...)”



- **El día 19 de Diciembre del año 2022**, La Curadora Urbana N° 3 Arq. Ana María Cadena Tobón publica mediante edicto judicial en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la notificación a los vecinos colindantes y demás interesados del inmueble objeto de solicitud de acuerdo a lo establecido.

- **El día 13 de Enero del año 2023**, La Arquitecta Ana María Cadena Tobón, Curadora Urbana No 3. Otorga Licencia de Construcción N° 11001-3-23-0126 en las Modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL.

- **El día 18 de Enero del años 2023**, Mediante Derecho de Petición la Representante legal del Edificio Cabrera, predio Colindante, hace llegar a la Curadora N° 3 los respectivos análisis de carácter técnico, Geotécnico y Estructural que explican los posibles factores de riesgo que para el edificio Cabrera 86 conlleva la ejecución de obras autorizadas mediante la licencia N° 11001-3-23-0126 en el predio Calle 86A N° 11A-53.

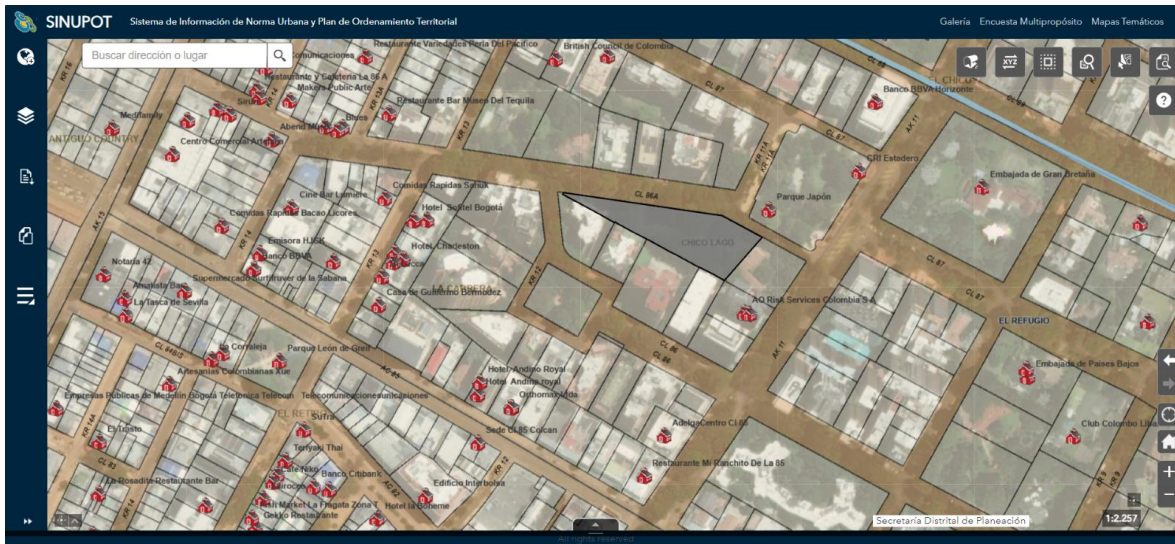
- **El día 03 de Febrero de 2023**, Mediante derecho de petición el Señor JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ RAMOS, Vecino colindante realizo salvedades con respecto a la licencia de construcción en mención, ello con base a un estudio desarrollado por la firma InGeciencias S.A.S, con el cual buscaba que dentro del trámite que otorgo licencia de construcción no se evaluaron parámetros geotécnicos y estructurales que de fondo según su concepto podrían efectuar afectaciones al Edificio Parque Cabrera.

- **El 15 de Febrero de 2023**, Se interpone por parte de la PERSONERIA DE BOGOTA Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra la Licencia de Construcción No. 11001- 3-23-0126 de fecha 12 de enero de 2023, expediente No. 11001- 3-22-1110 de fecha 25 de agosto de 2022. Con fundamento en los siguientes motivos:
 - Observación Arquitectónica: incumplimiento de número mínimo de estacionamientos para personas con movilidad Reducida.
 - Observación Geotécnica: Ausencia de Estudio de Suelos.

- **El día 20 de Febrero de 2023**, la Arquitecta Ana María Cadena Tobón en el momento Curadora Urbana N° 3 expidió la resolución 11001-3-23-0524, *“(…) Por la cual se resuelve el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la Licencia de Construcción No. 11001-3-23-0126 del 12 de enero de 2023, expedida por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.(…)”*.

4 CONSIDERACIONES

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN – SINUPOT
CALLE 86 N° 11A-53 -CHIP AAA0096SWUH.

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud N° 11001-3-22-1110 del 25 de agosto de 2022 para Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva para el predio ubicado en Cl 86 N° 11A-53, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), Decreto Distrital 080 de 2016 (actualiza y unifica las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal), Decreto Distrital 059 del 2007 “*Por el cual se reglamenta las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 88 y 97 El Refugio y Chico el lago, ubicadas en la localidad de Chapinero*”. Así las cosas, es posible determinar que el predio con dirección CALLE 86 N° 11-53, se localiza en el sector normativo 10, sector de usos I, sector único de edificabilidad, al cual le aplica el tratamiento de consolidación urbanística y sector de demanda de estacionamientos: A

Igualmente, como requerimiento para el trámite de licenciamiento y con motivo del presente análisis se contempla el Decreto 926 de 2010 “*por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR-10 (REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE)*”.



5. ANÁLISIS

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE Decreto 190 de 2004; Decreto Distrital 059 de 2007	APROBADO EN LA LC 11001-3-23-0126 y en Planos Arquitectónicos	SE AJUSTA
CARACTERÍSTICAS:			
Usos UPZ 97 – Chicó-Lago / Chapinero	Uso residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Residencial (50 unidades de vivienda no VIS)	SI
Área de actividad	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio	SI
Tratamiento	Consolidación urbanística	Consolidación Urbanística	SI
Estacionamientos	Privados	1 x vivienda: 50 cupos	SI
	Visitantes	1 x cada 4 viviendas: 12 cupos	SI
Estacionamientos para Minusválidos	1 x 30 cupos exigidos: 68 cupos / 30: 2 cupos	2 cupos	SI
Estacionamiento bicicletas	1 x 2 cupos exigidos: 68 cupos / 2: 34 cupos	35 cupos	SI
EDIFICABILIDAD:			
Altura	12 pisos max.	12 pisos	SI
Tipología	Aislada	Aislada	SI
Antejardín	5.00m	5.00m por CL 86A	SI
Aislamiento Lateral	7m	9m y 7m	SI
Aislamiento Posterior	No aplica	No aplica	SI
Sótano	Se permiten	2	SI
Semisótano	Según Nota 8.10	No plantea	SI
Voladizos	Se permite	1 m por la 86A	SI
Índice de Ocupación	0.5Max	0.45	SI
Índice de Construcción	4.5	4.24	SI
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
Área exigible en el proyecto			
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	10 mts ² por cada 80 mts ² de área neta de construcción en el uso. 16.016,74 M ² *10/80: 2002.09 M²	110.13 % = 2204.97 m²



	Destinación	Z. V. Recreativas: 40%: 2002.09 M2 x 0.4: 800.83 m2	75.93 % = 1520.25 m2	SI
		Serv. Comunales: 15%: 2002.09 M2 x 0.15: 300.31 m2	34.2 % = 684.72 m2	
		Estacionamientos adicionales: El porcentaje requerido para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto.	No se plantea	

ANALISIS DE LA QUEJA:

Dentro de lo mencionado por la personería de Bogotá mediante el Recurso de Reposición interpuesto para el acto administrativo que derivo en la licencia de Construcción se evidencia lo siguiente:

- AUSENCIA DE ESTUDIO DE SUELOS.

Igualmente los Vecinos Colindantes y terceros intervinientes de la licencia N° 11001-3-23-0126 del Proyecto denominado Echevery mencionan dentro de las peticiones realizadas en su momento a la Curadora Arq Ana María Cadena Tobón una posible afectación que conllevaría la ejecución del proyecto, ello desde los parámetros Geotécnicos y Estructurales para las edificaciones Vecinas.

Así las Cosas el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá realizó el estudio de los documentos de la siguiente manera:

ESTUDIO DE SUELOS:

Durante el trámite de la licencia de construcción objeto de este estudio se Radico “ *Estudio de Suelos (3)* ” por consiguiente dentro de los documentos aportados por el titular y que deben hacer parte integral del Expediente se deben encontrar 3 tomos perteneciente al Estudio Geotécnico y de Suelos que al momento del trámite debe estar sujeto a las condiciones descritas en el Título H de la NSR 10.



AUS-17551

Ifonso
Arbe S. y Cia. S.A.
Estudios de suelo

TABLA DE CONTENIDO

	Página No.
1. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO	1
2. TOPOGRAFÍA Y NIVELES	2
3. EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO Y ENSAYOS DE LABORATORIO	2
4. SUBSUELO	3
5. CIMENTACIÓN	5
6. CONSTRUCCIÓN	7
7. MANEJO DE AGUAS	10
8. INSTRUMENTACIÓN	10
9. PLAN DE CONTINGENCIA	11
10. CARACTERIZACIÓN SISMICA 11001-3-22-1110	12

CUADROS

FIGURAS

ANEXOS

ANEXO A ENSAYOS DE LABORATORIO
ANEXO B RECOMENDACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PILOTOS
PREEXCAVADOS Y FUNDIDOS IN SITU
ANEXO C MEMORIAS DE CÁLCULO
ANEXO D REGISTRO FOTOGRAFICO

PLANO

EXPEDIDA 12 MAY 2023

CURADORA URBANA 3
ASC. ANA MARÍA GARCÍA TOROÑO
11001-3-23-0126
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
11001-3-22-1110
12 NOV 2022

RADICACIÓN No.
11001-3-10-1024
EXPEDIDA 12 MAR 2023
15 OCT 2018

Carretera 18 No. 83A - 30 - Of. 201 - PBX: 634 79 06 - Tel: 634 83 08 - Bogotá, D.C. - Colombia
E-mail: info@estudiosdesuelos.com

ESTUDIO DE SUELOS (1/3) LC 11001-3-23-0126

En cumplimiento de la obligatoriedad de los estudios de suelos para todas las edificaciones según *TITULO H.1.1.2 de la NSR10 "OBLIGATORIEDAD DE LOS ESTUDIOS GEOTECNICOS"* se analizaron los siguientes parámetros en los documentos presentados al curador:

(El estudio de suelos debe tener como mínimo los siguientes aspectos *TITULO H.2.2.2.1 de la NSR 10 "CONTENIDO"*)

- Descripción del proyecto.
- Reconocimiento del subsuelo.
- Parámetros obtenidos de pruebas de campo.
- Análisis geotécnicos.
- Recomendaciones para diseño.
- Recomendaciones para la proyección estructural de la edificación.
- Recomendaciones constructivas.

EL PROYECTO Cuenta con un estudio de suelos para una edificación en la que se desarrollara (12) pisos y (2) Sótanos, cuenta con niveles estimados en los sótanos (Sótano N° 1 = -4.10m) y (Sótano N° 2 = -7.95m).

Es relevante indicar que el geotecnista en el estudio de suelos contemplo los niveles bajo 1.7 y 2.7 m con respecto a la carrera 11 ubicada al costado oriental.

La edificación contara con estructura en concreto y con luces máximas de 10 m. igualmente se estima un peso del edificio de 16 T/m2.

Dentro de la Caracterización geotécnica del subsuelo es relevante mencionar "*Titulo H 3.1.1 de la NSR 10 "CLASIFICACION DE UNIDADES"* : Las unidades se clasifican en baja, Media, Alta y especial, según el numero total de niveles y las cargas máximas de servicio."

NSR 10 TITULO H (Determinación de unidades. La edificación se ubica en categoría ALTA)

Lineamientos para determinación del Subsuelo según “Titulo H 3.2.3. De la NSR 10 “ Numero mínimo de Sondeos”

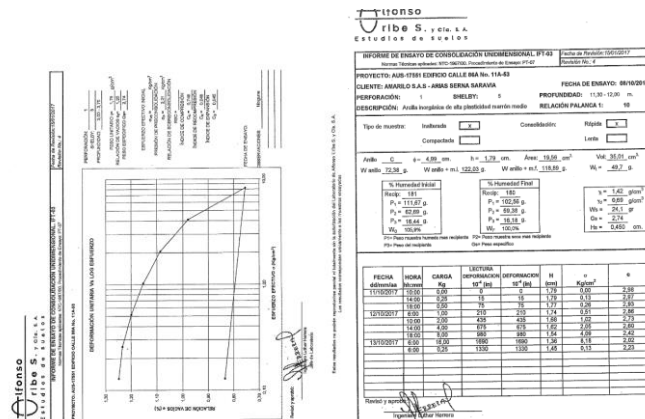
Tabla H.3.2-1
Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción
Categoría de la unidad de construcción

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

Siguiendo los lineamientos descritos en el *Título H 3.2.4 de la NSR 10 “CARACTERISTICAS Y DISTRIBUCION DE LOS SONDEOS”* y en *“Titulo H 3.2.5 de la NSR 10 PROFUNDIDA DE LOS SONDEOS”*. Se logra determinar que lo ejecutado en el estudio del Subsuelo, en tanto a los sondeos y profundidad de los mismos, SE CUMPLE ello dado que en este se puede evidenciar 7 perforaciones realizadas a una profundidad $Z = 10m$ y $Z = 42m$.

El Geotecnista describe la realización de ensayos con veleta de corte, ensayos de resistencia a la penetración SPT y muestras efectuadas con tubos Shelby.

En el análisis efectuado se determinó que la memoria de suelos CUMPLE con la respectiva caracterización del subsuelo, en tanto la descripción del perfil estratigráfico, caracterización físico-mecánicas y descripción de niveles de agua.





Ensayos de laboratorio en el Estudio de Suelos LC 11001-3-23-0126

ANÁLISIS GEOTÉCNICOS. RECOMENDACIONES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. RECOMENDACIONES PARA LA PROYECCIÓN ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACIÓN (ASENTAMIENTOS Y AFECTACIÓN DE PREDIOS VECINOS).

Durante el análisis efectuado se logra determinar que el profesional Geotecnista considero como la más indicada una cimentación tipo pilotes que trabajaran por punta sobre estratos granulares, la profundidad de los mismo se estimó como mínimo $z = 38\text{m}$. Igualmente indica el diseño de una losa de subpresión con la cual busca evitar posibles descenso en los niveles de agua los cuales de efectuarse podrían generar asentamientos en vías y edificaciones vecinas.

En el estudio de suelos se estimaron asentamientos teóricos máximos y posibles asentamientos diferenciales despreciables, el geotecnista indico *“(...) Con este sistema de fundación se han calculado asentamientos teóricos de 5 cm, con asentamientos diferenciales despreciables. Es importante dejar contra las edificaciones vecinas una junta o espacio vacío para evitar su arrastre cuando se produzcan asentamientos de la nueva edificación (...)”*.

ESTUDIO DE SUELOS: *“(...) El proceso constructivo descrito anteriormente y conformado por muros pantalla, pilotes, placas de subpresion y vigas puntales garantiza el comportamiento de todas las edificaciones periféricas y especialmente en la casa de conservación ubicada al costado oriental del predio (...)”*.

Verificado el Estudio de suelos también se puede contemplar que se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- **MANEJO DE AGUAS:** Se contempla un falso piso sobre la placa de subpresion para conducir el exceso de agua.
- **INSTRUMENTACION:** Contempla el uso de instrumentos tipo inclinómetros, Piezómetros tipo Casa grande y platinas de control topográfico para determinar el comportamiento de los muros pantalla, niveles de agua y edificaciones vecinas.
- **PLAN DE CONTINGENCIA:** El ingeniero geotecnista contemplo que en caso de presentar desplazamientos determinados mediante los instrumentos de medición las excavaciones se detendrán, se analizaran los desplazamientos y asentamientos.

Igualmente el estudio que se realizo CUMPLE con la determinación de los parámetros sísmicos de diseño, análisis de la Microzonificación Sísmica de Bogotá (Zona de Transición Lacustre 100), determinación de coeficientes sísmicos, aceleración horizontal efectiva y también expresa recomendaciones del proceso constructivo de la cimentación.

ESTUDIO DE SUELOS (2/3):



El tomo N° 2/3 de Estudio de Suelos que menciona la licencia y que hace parte integral de los documentos de la misma, corresponde a un comunicado que a su vez da respuesta a una observación prevista por parte de la Curaduría.

En esta el ingeniero responsable del Estudio de suelos presenta un análisis de las deformaciones horizontales y verticales en el terreno contra la casa patrimonio (vecino Colindante). En el análisis propuesto se contemplaron los parámetros obtenidos como resultado en el Estudio de suelos (1/3), igualmente se hace énfasis en el plan de contingencia propuesto por el cual en caso de presentar asentamientos o desplazamientos medibles se suspenderá las actividades de excavación.

EXPEDIENTE 2/3

Curaduría Urbana 3
RIBO ANA MARÍA CADENA TOBÓN
11001-3-20-0693
LOS PRESIDENTES PUNZO HACEN PARTE DE LA LICENCIA No. 2020-11824

ALFONSO RIBO S. y CIA. ESTUDIOS DE SUELOS

Bogotá D.C., Mayo 28 de 2019

Sefiores: CURADURÍA URBANA
Ciudad

REF.: AUS-17551 EDIFICIO CALLE 86A No. 11A-53 RADICACIÓN No. 11001-3-22-1110

Apreciados Sefiores:

29 NOV 2022

De acuerdo con el acta de observaciones emitida por la Curaduría Urbana respecto al estudio de suelos del proyecto en referencia, se aclara que adjunto a esta Comunicación, se presentan los análisis de deformaciones tanto horizontales, como verticales en el terreno contra el lindero de la casa de patrimonio, estos se realizaron con el programa SIGMAW que permite determinar el desplazamiento horizontal y vertical tanto de la edificación como el de la masa de suelo circundante al realizar dichas excavaciones.

Para los análisis se utilizaron los parámetros de resistencia obtenidos a partir de las perforaciones realizadas en el sitio y los ensayos de consolidación y compresión inefectada realizados a muestras indistadas obtenidas en dichas perforaciones. El resultado de los cálculos realizados muestra que el movimiento tanto vertical como horizontal con la excavación sobre la infraestructura de la casa patrimonial es muy bajo, teniendo en cuenta la separación de 5 m entre el límite de la excavación y el lindero de la casa.

A adicionalmente en el Numeral 9 del Informe AUS-17551 de Octubre 12 de 2017 se presenta el plan de contingencia descrito a continuación, basado en la instrumentación geotécnica que se realizará en el proyecto.

1. Durante las lecturas de los inclinómetros si se presentan asentamientos o desplazamientos de los muros pantalla, soportes a 2 metros de altura, en un período de tiempo igual o menor a una semana, se detendrá inmediatamente las excavaciones y se analizará el comportamiento del terreno, según lo establecido en el plan de contingencia, distinguiendo los riesgos de excavación en cada uno de los casos.

15 Oct 2019

Carrera 16 No 104-26 Of. 301 - P.BX. 634 7500 - 634 8208 - Bogotá D.C. - Colombia
E-mail: arbo@alfonsoarbo.com

ALFONSO RIBO S. y CIA. ESTUDIOS DE SUELOS
AV. EL TERCER EDIFICIO CALLE 86A No. 11A-53
ANARJO LAS AMARILLAS SERENA SAN ANA
PROCESO DE EXCAVACIÓN SOBRADO
EXCAVACIÓN SOBRADO EN CUERPO HORIZONTAL
PROGRAMA SIGMAW

Expediente 2/3 del Estudio de Suelos.

ESTUDIO DE SUELOS (3/3):

Al igual que el tomo N° 2 esta parte del Estudio de Suelos corresponde a un Análisis requerido por parte de la Curaduría al geotecnista encargado del estudio, este como respuesta al requerimiento, realizo la evaluación de estabilidad de taludes y análisis de deformaciones horizontales y verticales impuestas y que pueden interferir para cinco edificios vecinos del costado sur del proyecto.

Dichas evaluaciones se realizaron mediante el software de modelamiento SLOPE/W y en el se pueden constatar las interacciones del suelo con la estructura de cimentación.

Se determinó que la gestión N° LC 11001-3-23-0126 cuenta con un ESTUDIO DE SUELOS EN TRES (3) TOMOS que SE AJUSTA a los criterios de la NSR 10 por lo cual las actuaciones del Curador Urbano N° 3 Arq Ana María Cadena Tobón en tanto al ESTUDIO DE SUELOS SE AJUSTAN dado que estas permiten contemplar la interacción entre el suelo y la estructura de cimentación.

Cabe señalar que el presente proyecto debe estar sujeto a los lineamientos de Supervisión Técnica independiente descritos en *Título I 2.3 de la NSR 10 “ALCANCE DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE”*.

Igualmente, al Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 Artículo 18. Obligatoriedad. “(...) *Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso. deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes (...)*”.

Decreto Único de Vivienda Ciudad y Territorio 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 establece como obligaciones del titular de la licencia y la construcción:

“(...) *Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:*

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (...)”.

MEMORIA DE CALCULO:

Dentro de los documentos analizados se logra determinar que el proyecto consta de una Memoria de Calculo Estructural para una edificación de 12 pisos y 2 sótanos, con sistema estructural combinado por muros en concreto y pórticos de concreto reforzado, igualmente cuenta con un sistema de placas maciza con vigas descolgadas.

- Cargas Vivas y muertas: Se cumple con los parámetros de NSR 10 en cargas vivas que según lo expresado en la memoria estructural establecen un avalúo de cargas uniformes en planta para el uso de la edificación. Cumple con el avalúo parcial de cargas muertas y las respectivas combinaciones (1.2CM + 1.6CV). Título B 4.2.1 y B. 2.4.2 NSR 10.
- Se cumple con los parámetros de diseño sísmico: En la memoria se contempló la zona de respuesta sísmica (Lacustre 100), Caracterización sísmica con cada uno de los factores [Aa] y [Fa], Grupo de uso y coeficiente de importancia, Espectros de diseño sísmico. Lo anterior sujeto a los lineamientos de la NSR 10 y la Microzonificación Sísmica de Bogotá.



Tabla A.2.5-1
Valores del coeficiente de importancia, I

Grupo de Uso	Coficiente de Importancia, I
IV	1.50
III	1.25
II	1.10
I	1.00

Coficiente de importancia = 1.00 para Grupo de uso I Según NSR 10

Igualmente, dentro del análisis efectuado a la Memoria de cálculo el diseñador contempló lo siguiente:

- Dentro de lo contemplado se evidencia una modelación estructural usando el Software computacional ETABS.
- Cálculo de Densidades.
- Avalúo de Cargas para cada uno de los niveles con las respectivas combinaciones. Título B 4.2.1 y B. 2.4.2 NSR 10.
- Evaluación de cargas sísmicas por niveles.
- Valoración del cortante en la base.
- Cálculo de masas, verificación de irregularidades (Irregularidad Torsional, Irregularidades en planta y altura).
- Calculo y verificación de Cumplimiento de la Deriva.
- Diseño a flexión, compresión y cortante para columnas y vigas.
- Diseño de estructura de cimentación (pilotes con los respectivos dados).

Dentro de los Anexos del documento el diseñador contemplo Diseño de tanques de Almacenamiento y diseño detallado de vigas de Cimentación.



Memoria de Calculo Estructural y esquema de cargas LC 11001-3-23-0126



DOCUMENTOS DE REVISION DEL DISEÑO Y DISEÑO DE PANTALLA PRE-EXCAVADA:

Según “*Título A.1.3.7 de la NSR 10 — REVISIÓN DE LOS DISEÑOS — Los planos, memorias y estudios realizados deben ser revisados para efectos de la obtención de la licencia de construcción tal como lo indica la Ley 400 de 1997, la Ley 388 de 1997 y sus respectivos reglamentos. Esta revisión debe ser realizada en la curaduría o en las oficinas o dependencias encargadas de estudiar, tramitar, y expedir las licencias de construcción, o bien por un profesional independiente, a costo de quien solicita la licencia. Los revisores de los diseños deben tener las cualidades establecidas en la Ley 400 de 1997*”.

Adjunto a la Memoria de Calculo dentro de los documentos integrales del trámite de licenciamiento se encuentra en el expediente una revisión estructural efectuada sobre los diseños (memorias), planos y estudio de suelos. Dicha revisión fue realizada por la firma INGEOS CONSULTORIA. El Equipo Técnico procedió a realizar el estudio de dicha revisión y pudo constatar:

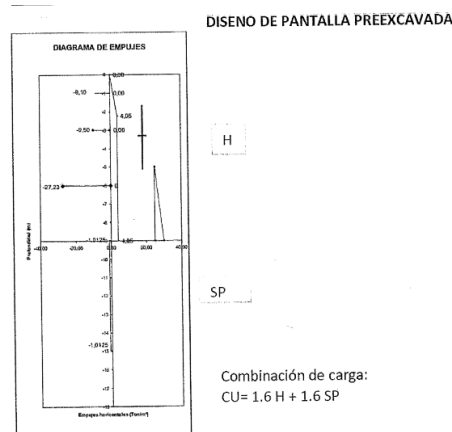
Dentro de la revisión efectuada por el ingeniero Leonardo Ospina este tomo en cuenta los siguientes parámetros:

- Especificación de materiales, cargas y combinaciones.
- Fuerzas sísmicas contempladas y efectos sísmicos.
- Verificación de elementos que hacen parte del sistema de resistencia sísmica de la estructura. Validación de la deriva obtenida por el diseñador, revisión de irregularidades y ausencia de redundancia de la edificación.
- Cimentaciones y pantallas pre-excavadas.
- Diseño de elementos no estructurales.

Es importante mencionar que a conclusión del revisor fue “*(...) El presente proyecto CUMPLE con todos los requisitos mínimos y recomendaciones dadas el Reglamento Colombiano de la Construcción Sismo Resistente NSR 10 (...)*”.

Igualmente, dentro del trámite de licenciamiento el Equipo Técnico encontró adjunto a la MEMORIA DE CALCULO expuesta anteriormente documentos con los cuales se constata la revisión de pantallas pre-excavadas, en estas se contempló las solicitudes de sobre carga impuesta por las edificaciones vecinas.

Cabe destacar lo mencionado por el Diseñador Estructural Ingeniero Armando Palomino “*(...) Adjunto entregamos memoria de calculo que contine la revisión del diseño estructural de la pantalla pre-excavada(...)*”.



RECOMENDACION RESPECTO A LAS PANTALLAS PROPUESTAS

El Equipo Técnico de la Comisión se permite RECOMENDAR tanto al TITULAR DE LA LICENCIA como al responsable Geotecnista y al Diseñador Estructural tener en cuenta el “*Titulo H 5.1.2.3 de la NSR 10 ESTABILIDAD DE ESTRUCTURAS VECINAS. De ser necesario, las estructuras adyacentes a las excavaciones deberán reforzarse o recimentarse. El soporte requerido dependerá del tipo de suelo y de la magnitud y localización de las cargas con respecto a la excavación.*”

Se determinó que la gestión N° LC 11001-3-23-0126 cuenta con una MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL y Revisión Estructural que SE AJUSTA a los criterios y lineamiento de diseño de la NSR 10 por lo cual las actuaciones del Curador Urbano N° 3 Arq Ana María Cadena Tobón en tanto al Análisis Estructura SE AJUSTAN.

Sin embargo, como SUGERENCIA y RECOMENDACION el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías a las Curadurías, considera pertinente que el diseñador contemple el análisis técnico efectuado por los vecinos colindantes en Campo con el fin de evitar posibles afectaciones a predios colindantes. Partiendo de lo anterior se enviará copia del presente informe técnico al IDIGER y a la Alcaldía Local para que esta última efectúe el Control Urbano.

Finalmente es pertinente indicar a los peticionarios, que los informes técnicos emitidos por la comisión de veeduría a las curadurías urbanas de Bogotá son solo un concepto emitido bajo los parámetros del artículo 28 de la ley 1437 del 2011, sustituido por el artículo 1 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.

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.

6. CONCLUSIONES GENERALES:



Se concluye que la actuación de la arquitecta Ana María Cadena Tobón, Curadora Urbana 3 en ese momento, relacionada con la expedición del acto administrativo licenciatario LC 11001-3-23-0126 expedida el 12 de enero de 2023 y ejecutoriada el 22 de febrero de 2023, **SE AJUSTA** a las normas vigentes aplicables al predio al momento de su radicación en debida forma.

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico del CASO 2312, al señor Jorge E. Rodríguez R. informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, enviando copia del informe técnico del CASO 2312.
2. Enviar copia del informe técnico del CASO 2312, a la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de que se realice el control urbano correspondiente, en caso presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.
3. Enviar copia del informe técnico del CASO 2312, a la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaria Distrital de Planeación, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, enviando copia del informe técnico del CASO 2312.
4. Enviar copia del informe técnico del CASO 2312, al Instituto Distrital de Gestión de Riesgo IDIGER informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique y gestione la respectiva protección de los habitantes de la edificación dada la posible situación de riesgo.
5. Cerrar el CASO 2312.

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.

DECISIÓN DE LOS COMISIONADOS

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



2.2

CASO 2316

INTERESADO	Secretaría Distrital de Ambiente
RADICADO	Oficio
CURADOR:	N/A otorga el Departamento Administrativo de Planeación Distrital
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción , Modificación de Licencia de Construcción
No LICENCIA:	Lc 005531 de 28 de septiembre de 1979 LC 014709 de 9 de diciembre de 1981
UBICACIÓN:	Kr 4 Este 110-32 (actual)
NORMA APLICADA:	Acuerdo 7 de 1979

6. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

A partir de una inspección realizada por la Secretaría Distrital de Ambiente para el mantenimiento de la Quebrada Santa Barbara ubicada en las inmediaciones del predio de la Kr 24 Este 110-32 informan acerca de una presunta privatización de la quebrada Santa Ana, se encontró un cerramiento

De acuerdo con lo anterior, y en el marco de las competencias otorgadas a la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá mediante el Acuerdo 001 de 2019 “por el cual se adopta el reglamento interno de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C”. Esta Comisión realiza el estudio de las quejas formuladas por los ciudadanos en razón a la expedición de licencias urbanísticas, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas, los hechos que resulten violatorios de las normas urbanas

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la **APERTURA DEL CASO 2316**; con el fin de verificar que los actos administrativos licenciatorios expedidos para el predio ubicado en la dirección Kr 4 Este 110-32, se encontraran ajustados a las normas urbanísticas vigentes aplicables al momento de solicitud y que no se hubiesen permitido de manera ilegal la presunta privatización de la Quebrada Santa Barbara.

7. HECHOS

- **El 8 de octubre de 1978**, se aprueba por parte de la unidad de desarrollo urbanístico el ante proyecto propuesto para el predio.
- **El 9 de mayo de 1979**, la secretaria de obras públicas concede autorización provisional por 30 días para iniciar los trabajos preliminares, valla de cerramiento, campamento celador y excavaciones.
- **El 13 de julio de 1979**, se solicita renovación por 30 días, más de la licencia provisional, la cual es concedida el 17 de julio de 1979.



- **El 28 de septiembre de 1979**, se otorga licencia para construir 1 edificio en dos pisos, altillo semisótano y 4 sótanos para 9 apartamentos y garajes según planos.
- **EL 26 de noviembre de 1981**, se solicita la modificación de la licencia inicial, la cual es otorgada mediante licencia 014709 para modificación, en la cual se aumenta el área construida y se añade un apartamento

5 CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACIÓN

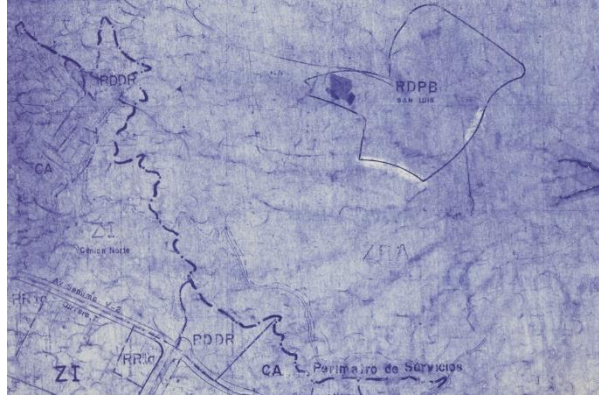


Kr 4 Este 110-32 (Actual)
Localización SINUPOT

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en Kr 4 Este 110-32 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en el **Acuerdo 7 de 1979** por medio **Por el cual se define el Plan General de Desarrollo integrado y se adoptan políticas y normas sobre el uso de la tierra en el Distrito Especial de Bogotá"**,

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubica en Área de actividad residencial, en desarrollo de densidad restringida.



ANÁLISIS

CON RESPECTO A LA QUEBRADA SANTA ANA

Conforme con la referencia 91199 de la licencia 005531 del 28 de septiembre de 1979 para un (1) edificio en dos pisos, atillito, semisótano y 4 sótanos para 9 apartamentos y garajes.







Imagen licencia 005531 del 28 de septiembre de 1979



PLANTA DE LOCALIZACIÓN RADICADA:






-  Quebrada Santa Ana
-  Predio Kr 4 Este 110-32
-  Lote 82
-  Lote 83

IMPLANTACIÓN SINUPOT



Imagen Sinupot

-  Quebrada Santa Ana
-  Predio Kr 4 Este 110-32
-  Lote 82 y 83



VERIFICACIÓN DE LA PLATAFORMA SIGDEP



Imagen SIGDEP

- Predios 82 y 83 Urbanización Cerros de Santa Ana
- ★ 320-14 Parque Vecinal

Predio 320-14	
RUPI	320-14
ID_ESTADO	1500
TIPO_RUPI	PREDIO
ID_ESTADO	519
ESTADO	INCORPORADO
NOMBRE_URBANIZACION	CERRO DE SANTA ANA
NUMERO_URBANIZACION	320
NATURALEZA_URBANISTICA	URBANISMO LEGAL
TIPO_URBANIZACION	PUBLICOS DE CESION
URBANIZADOR	SIN DATOS DE URBANIZADOR
USO_NIVEL_1	ZONAS RECREATIVAS
USO_NIVEL_2	ZONA VERDE
USO_ESPECIFICO	ZONA VERDE 1

320-14	
ESTADO	Incorporado
TIPO DE URBANIZACIÓN	Publico de cesión
USO	Zona recreativa, Zona verde
USO ESPECIFICO	Zona verde,
DESTINACIÓN	Uso publico

Después de verificada la plataforma SIGDEP se puede determinar que en la Urbanización Cerros de Santa Ana bajo el radicado LC 005531 en las zonas 320-14 está destinada como zonas de uso público, Correspondiente a un uso de Zona recreativa.



Por consiguiente, los planos y resoluciones aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital se encuentran Ajustados a la norma en ese momento vigente, Sin embargo, verificando la página Google maps se evidencia los siguiente:



Imagen tomada de Google maps

De las imágenes de Google se puede determinar que:



- Existe un cerramiento que impide el paso a la Zona determinada como zona verde y zona recreativa y tiene una destinación de uso público, sin embargo, al estar construido un cerramiento no se permite el libre tránsito al público generando una apropiación de este



espacio, esta zona hace parte de la incorporación de la urbanización Cerros de Santa Ana. Cerramiento de la Zona de uso publico, zona recreativa

- Esta determinante impide que exista un acceso a la zona de uso publico donde se encuentra el cuerpo de agua señalado como Quebrada Santa Ana.

ACUERDO 7 SUB-CAPITULO II

ARTICULO 122: Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

CONTROL URBANO

Teniendo en cuenta todo lo anterior, es pertinente mencionar que frente a los posibles comportamientos contrarios a la integridad urbanística, que se puedan presentar en el predio ubicado en la Kr 4 Este 110-32 en relación al cerramiento que impide el paso a el cuerpo de agua Quebrada Santa Ana el cual no fue aprobado en ninguno de los actos administrativos licenciatorios objeto de estudio, 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 que es competencia de las alcaldías municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía ejercer el Control Urbano respectivo.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital para el Acto Administrativo Lc 005531 de 28 de septiembre de 1979 y su modificación LC 014709 de 9 de diciembre de 1981 se encuentran **AJUSTADO** con respecto a las normas vigentes al momento de la solicitud.

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

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Secretaría Distrital de Ambiente informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico al DADEP informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.



3. 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 dentro de sus competencias inicie las actuaciones que crean correspondientes.
4. **Cerrar el caso 2316**

DECISIÓN DE LOS COMISIONADOS

Se realizan ajustes en las conclusiones y los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.

2.3

CASO No. 2320 PROYECTO EDIFICIO CROWN

11. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Secretaria Distrital de Planeación Señor Wilmer Andrés Arévalo
RADICADO:	1-2023-23008 del 18 de mayo de 2023.
CURADOR:	Mauro Baquero Castro, Curador Urbano 2.
RADICADO DE LICENIA:	11001-2-19-2561 – 28 agosto de 2019.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	RES 11001-2-19-3014 ejecutoria 21 enero de 2020.
MODALIDADES:	Obra nueva, Demolición Total, Propiedad Horizontal.
USO:	Vivienda multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 74 A 65 30 (ACTUAL)
CHIP:	AAA0056WDBR
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004 y 287 de 2005
UPZ:	22 (Doce de Octubre).

12. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Esta Secretaria Técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, recibió mediante el oficio de radicado N° 1-2023-23008 del 18 de mayo de 2023., la comunicación en la cual la Secretaria Distrital de Planeación traslada la solicitud realizada por el señor Wilmer Andrés Arévalo, en la cual manifiesta:

“...en la construcción del Edificio Crown ubicado en la Calle 74 # 65-30 han incumplido con la licencia de construcción con número de radicación: 11001-2-19-2561 en la que se especifica la disponibilidad de dos estacionamientos para residentes y uno para visitantes en la primera planta de la edificación construyeron alrededor de cinco aparta estudios en su lugar con el fin de arrendarlos y generar renta para su beneficio particular.”

A los propietarios de las unidades nos parece muy extraña la falta de seguimiento de la curaduría responsable en su momento curaduría dos arquitectos Mauro Baquero Castro, por esa razón se genera esta denuncia eximiendo:

- 1. La disponibilidad del espacio del estacionamiento (y depósitos) con los que se generó la licencia de construcción.*
- 2. La finalización de las zonas comunes del edificio que se encuentran en completo abandono y en obra gris desde hace un poco mas de seis meses. Hay personas de la tercera edad y niños que se enferman con frecuencia debido al polvo generado por la falta de pisos y estucado de los muros además de la falta de ventanas y techos en las escaleras que terminan por inundar el piso de la primera planta y generan filtraciones en los a apartamentos de los demás pisos. Adicionalmente la apariencia estética del edificio tanto por fuera como por dentro es bastante lamentable.*
- 3. La disposición legal que corresponda a los responsables de la construcción...”*

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del CASO 2320 con el objeto de verificar que lo aprobado en la Res. 11001-2-19-3014 con fecha ejecutoria 21 enero de 2020, se ajustará a las Normas Urbanísticas aplicables al momento de la solicitud.

HECHOS

- **El día 21 de agosto del año 2019**, mediante radicado N° 11001-2-19-2561, se solicita ante la curaduría urbana N° 2 a cargo del arquitecto Mauro Baquero Castro otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio ubicado en la Calle 74 A 65 30 .
- **El día 11 de septiembre del año 2019**, el Arquitecto Mauro Baquero Castro, Curador Urbano No 2. Realiza la notificación a los vecinos colindantes del inmueble objeto de solicitud de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.
- **El día 16 de septiembre del año 2019**, el Arquitecto Mauro Baquero Castro, Curador Urbano No 2. Emitió el Acta de Observaciones para el trámite en referencia, en dichas observaciones realizo anotaciones de orden general, jurídico, arquitectónico y estructural.
- **El día 17 de octubre del año 2019**, el Señor Gerardo Merchán Bastidas, en calidad de apoderado, presentó ante la Curaduría Urbana No 2, solicitud de prorroga por quince (15) días para dar respuesta al requerimiento de acta de observaciones y corrección del proyecto arquitectónico presentado bajo la solicitud: 11001-2-19-2561.



- **El día 17 de octubre del año 2019**, la Curaduría Urbana No 2, informó al solicitante: “...como quiera que es procedente la ampliación del termino solicitado en 15 días hábiles adicionales, se concede la misma y se advierte que el termino se vence el día 22 de noviembre de 2019...”
- **El día 22 de noviembre del año 2019**, el Señor Gerardo Merchán Bastidas, dio cumplimiento al Acta de Observaciones.
- **El día 17 de diciembre del año 20169**, el Arquitecto Mauro Baquero Castro, Curador Urbano No 2, informo al Señor Gerardo Merchán Bastidas que, una vez estudiada la solicitud de licencia de construcción, se determino que era viable la expedición del acto administrativo.
- **El día 23 de diciembre del año 2019**, el Arquitecto Mauro Baquero Castro, Curador Urbano No 2 expide la Resolución 11001-2-19-3014 con fecha ejecutoria 21 de enero del año 2020 en la cual se otorgó:

“...Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato 3, localizado en la dirección CL 74 A 65 30 (ACTUAL) - Chip: AAA0056WDBR...”

CONSIDERACIONES

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN – SINUPOT
CL 74 A 65 30 -CHIP AAA0056WDBR.



MARCO NORMATIVO

Para el predio objeto de estudio le son aplicables las normas urbanísticas vigentes al momento de solicitud y las cuales se encontraban establecidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 287 de 2005 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 22, DOCE DE OCTUBRE, ubicada en la Localidad de BARRIOS UNIDOS*”. Así las cosas, el predio se encuentra ubicado en:

- Sector normativo: 12
- Usos: I
- Subsector de Edificabilidad: A
- Área de actividad: Residencial
- Tratamiento: Consolidación
- Zona: residencial con actividad económica
- Modalidad: densificación moderada
- Demanda de estacionamientos: C
- Tipología: Continua

ASPECTOS DEL ANALISIS

ESTUDIO EDIFICABILIDAD

RESOLUCIÓN 11001-2-19-3014 CON FECHA EJECUTORIA 21 DE ENERO DEL AÑO 2020

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE DECRETO DISTRITAL 287 de 2005 – UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE	APROBADO EN RES 11001-2-19-3014	SE AJUST A
------	---	------------------------------------	------------------

ZONIFICACIÓN

Área de Actividad	Residencial	Residencial	SI
Tratamiento	Consolidación	Consolidación	

USOS

Usos	Uso residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Residencial	SI
------	---	-------------	----

EDIFICABILIDAD

Tipología Edificatoria	Continua	Continua	
------------------------	----------	----------	--



Alturas		4 pisos.	5 pisos (primer piso no habitable)	SI
Antejardín		No se exige	No plantea	SI
Aislamientos	Lateral	Aplica decreto común de Upz	No plantea	SI
	Posterior	Aplica decreto común de Upz	6,03	SI
Sótano		No se permite	No plantea	SI
Semisótano		No se permite	No plantea	SI
Voladizo		Se permite	0.60 por la calle 50	SI
Índice de ocupación		0.75 Max	0.70	SI
Índice de construcción		3.0	2.60	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos	Privados	1 x 8 viviendas	2	SI
	Visitantes	1 x 18 viviendas	1	SI

VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS

Ley 1114 de 2006 y C-536-12: 1% de las viviendas construidas Total, de Viviendas: VIS (3un)	<i>"en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida"</i> = 1 vivienda para minusválidos	se plantea	SI
---	---	------------	----

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos de la RESOLUCIÓN 11001-2-19-3014, con fecha ejecutoria del 21 de enero del año 2020, otorgada por el ex Curador Urbano No. 2 Arquitecto Mauro Baquero Castro, se evidencia que el proyecto arquitectónico aprobado en lo referente a edificabilidad **SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística vigente al momento de su solicitud.

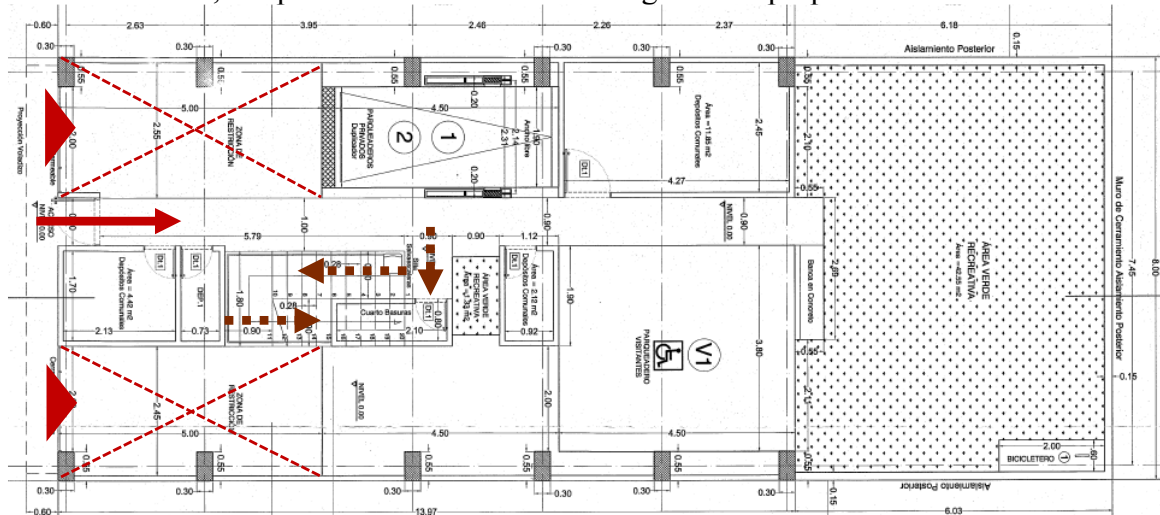
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

Una vez estudiados los planos arquitectónicos el proyecto arquitectónico se evidencio que el mismo contempla las siguientes características:

- Edificación en cinco (5) pisos de altura.
- Primer piso No habitable propuesto para estacionamientos y equipamiento comunal.
- Veinte (20) unidades de vivienda multifamiliar (VIS).
- Dos (02) estacionamientos privados (con duplicador).
- Un (01) estacionamiento para visitantes, destinado para personas con movilidad reducida.



- Un (01) estacionamiento para bicicleta.
- Cuatro (04) depósitos de los cuales uno (01) es privado.
- Adicionalmente, se aprueba el sometimiento al regimen de propiedad horizontal.



PLANTA DE PRIMER PISO APROBADA EN LA RES 11001-2-19-3014

PLANO A 1 DE 7

PRIMER PISO NO HABITABLE: conformado por un hall de ingreso, cuarto de basuras, 2 estacionamientos privados con duplicador, 1 estacionamiento publico dimensiones para personas con movilidad reducida, 4 depósitos, área verde recreativa y un punto fijo.



PLANTA TIPO (2DO, 3ER, 4TO Y 5TO PISO) APROBADA EN LA RES 11001-2-19-3014

PLANO A 2 DE 7

PLANTA TIPO: conformado por un punto fijo de a escaleras con hall de ingreso a cada una de las viviendas, 6 unidades de vivienda VIS, cada una aproximadamente entre 16m² y 18m².



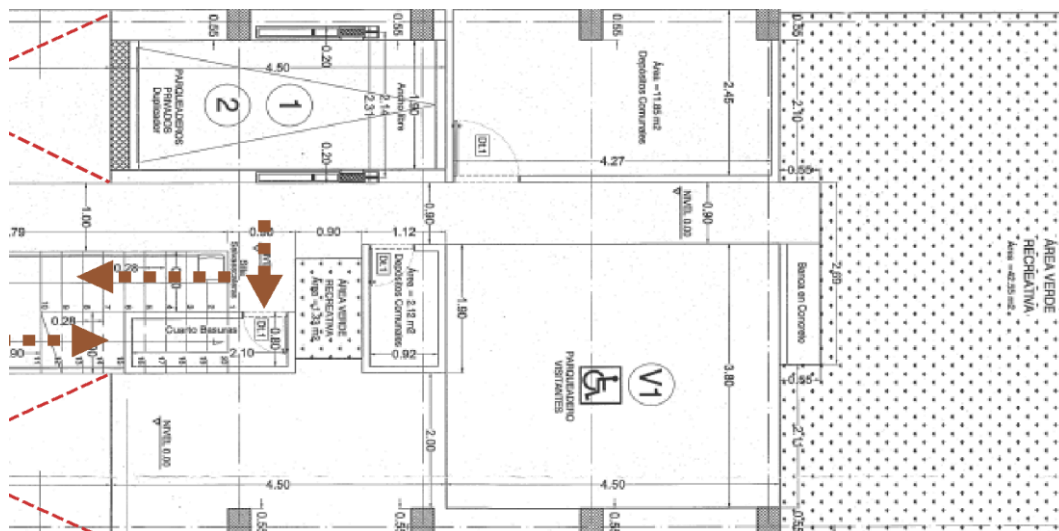
ASPECTOS PUNTUALES DE LA QUEJA:

VERIFICACIÓN EJECUCIÓN DE PARQUEADEROS:

De acuerdo con lo establecido en la resolución 11001-2-19-3014, en la planta de primer piso no habitable, se aprobaron:

- Dos (02) estacionamientos privados (con duplicador).
- Un (01) estacionamiento para visitantes, destinado para personas con movilidad reducida.

3.4 ESTACIONAMIENTOS			Demanda: C
No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	
20	2	1	Bicicletas: 1
20	2	1	Carg-Des: 0
			Depositos: 1



PLANTA DE PRIMER PISO APROBADA EN LA RES 11001-2-19-3014
PLANO A 1 DE 7

Esta información tiene concordancia con la Escritura Pública No 703 de 2021 remitida por el peticionario la cual indica



está constituido por una (1) torre, el inmueble consta de cinco (5) pisos para dar cabida a veinte (20) unidades de vivienda, dos (2) unidades de estacionamientos, un (1) unidad de depósito y tres (3) depósitos de uso exclusivo para propietarios y/o residentes, Se obtuvo la Licencia de Construcción No. 11001-2-19-3014 cuya, área linderos y demás especificaciones aparecen ampliamente descrita en la citada escritura.

La información no varía y se mantienen lo aprobado por el curador urbano, en tal sentido, se considera que de acuerdo con lo licenciado se aprobaron la cantidad de estacionamientos de forma específica.

Ahora bien, es menester recordarle al peticionario que los efectos de la licencia son los establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quién esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.”

De acuerdo con lo anterior, el Curador Urbano, no tiene facultades en disponer derechos reales sobre inmueble y tampoco realiza el seguimiento del proceso de ejecución de licencia, toda vez que esta responsabilidad de control urbano recae en la Alcaldía y sus Inspecciones de policía, de acuerdo con la Ley 1801 de 2016

En tal sentido, se recuerda que el curador urbano ejerce función pública y se limita a la verificación de las de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes de licencias que le sean presentadas bajo los requisitos dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, lo anterior encuentra su sustento en el artículo 101 de la Ley 399 de 1997 modificado por el art. 9 de la ley 810 de 2003.

“ARTÍCULO 101.- “ Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar

proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.”

De acuerdo con todo lo anterior, el curador urbano no tienen injerencia en aspectos que busque ejercer control sobre la construcción una vez se emita licencia por este, en consecuencia, se insta al peticionario que en caso de evidenciar algún comportamiento contrario al urbanismo sea denunciado ante la alcaldía local o las inspección de policía dispuestas para ello.

RESPECTO DEL CONTROL URBANO:

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

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

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

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

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

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

En virtud de lo anterior, se considera relevante citar el ARTÍCULO 135 de la ley 1801 del código de policía, que remplacea el artículo 1 de la ley 810 sobre **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA**

INTEGRIDAD URBANÍSTICA. (Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017). Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso y el espacio públicos, 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.

(…)”

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.

CONCLUSIONES:



Se concluye que la actuación del Curador Urbano No 2 Arquitecto Arquitecto Mauro Baquero Castro, relacionada con la expedición de la **RESOLUCIÓN 11001-2-19-301 con fecha ejecutoria del 21 enero de 2020, SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística vigente al momento de su solicitud en relación a numero de parqueaderos.

Sin embargo, es pertinente indicar que le corresponde a la inspección de policía de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, verificar en sitio: si lo construido por el titular de la licencia de construcción, corresponde a lo aprobado por la curaduría Urbana No 2. Adicionalmente se deja como presunto hallazgo que el proyectó de vivienda contempla en la licencia de construcción Dos (02) estacionamientos privados (con duplicador) y un (01) estacionamiento para visitantes, destinado para personas con movilidad reducida.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico del CASO 2320, al Señor Wilmer Andrés Arévalo informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados
2. Enviar copia del informe técnico del CASO 2320, a la Alcaldía de Barrios Unidos, con el fin de que se realice el control urbano correspondiente, por presuntos comportamientos contrarios a la integridad.
3. Cerrar el CASO 2313.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados aprueban las recomendaciones emitidas por el equipo técnico de la comisión.

2.4

CASO 2321

INTERESADO	María Fernanda Quiñones
RADICADO	1-2023-23145
CURADOR:	Arq. Adriana Lopez Moncayo – ex Curadora Urbana No. 4
TRÁMITE:	Licencia de Construcción, Demolición total, obra nueva y propiedad horizontal
No. EXPEDIENTE:	16-4-1548 de 8 de agosto de 2016
No LICENCIA:	17-4-0042 16 de enero de 2017, ejecutoriada 3 de febrero de 2017
UBICACIÓN:	Diagonal 50 Sur No. 54-94 (actual)
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 549 de 2010



UPZ: 42, Venecia

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

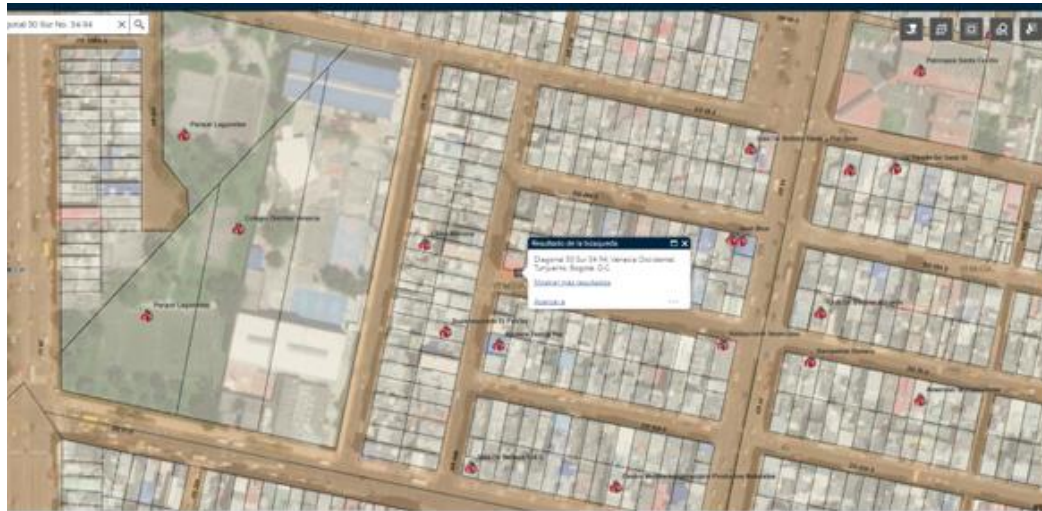
Mediante el radicado No. 1-2023-23145, la ciudadana Mari Fernanda Quiñones allega a esta Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, la siguiente solicitud: “(...) *revisar la licencia de construcción No.LC 17-4-0042 del 16 de enero del año 2017 expedida por la Curaduría No 4 de Bogotá D.C., el cual autorizó un permiso para la construcción de un edificio multifamiliar de 4 pisos, con el primer piso no habitable, para 4 unidades de vivienda VIS, con 4 plazas de estacionamiento en el primer piso para residentes (...)*”

HECHOS

- El 8 de agosto de 2016, se radico ante la Curaduría Urbana No.4 a cargo de la Curadora Urbana Arq. Adriana López Moncayo la solicitud 16-4-1548, en la modalidad de obra nueva, Demolición total y Propiedad horizontal
- El 28 de septiembre de 2016, se emite acta de observaciones y correcciones por parte de la Curaduría Urbana No.4 Dando cumplimiento al ad. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, se elabora la presente acta, con el fin de informarle(s) sobre los documentos adicionales que debe(n) aportar, las actualizaciones, observaciones y/o correcciones que debe(n) hacer al proyecto, ubicado en la DG 50 54 94 (ACTUAL)
- El 19 de diciembre de 2016, se realiza la comunicación de solicitud de licencia en cumplimiento al Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015
- El 16 de enero de 2017, se otorga la licencia de construcción 17-4-0042 con ejecutoria el 3 de febrero de 2017, para una edificación en cuatro (4) pisos, con el primer piso no habitable, para cuatro (4) cupos de estacionamiento para residentes

CONSIDERACIONES

LOCALIZACIÓN



Diagonal 50 Sur No. 54-94 (Actual)
Localización SINUPOT

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para los predios ubicados en la Diagonal 50 Sur No. 54-94 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 549 de 2010 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 42, Venecia, ubicada en la localidad de Tunjuelito 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”*”

ANÁLISIS CON RESPECTO A LA LICENICA

Con respecto a este punto el Equipo Técnico de la comisión realiza la verificación de los datos estipulados para la licencia de construcción radicada.

Ubicación en la plancha de edificabilidad UPZ 42, Venecia



Plancha de edificabilidad (3/3)

SECTORES NORMATIVOS UPZ 42 VENECIA				
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	MODALIDAD
1	Residencial	Con Actividad Económica en la Vivienda	Mejoramiento Integral	Intervención complementaria
2	Industrial (Nota I)	Industrial	Consolidación	Sectores Urbanos Especiales
3	Comercio y Servicios	Servicios Empresariales	Renovación	Reactivación
4	Residencial	Con Actividad Económica en la Vivienda	Renovación	Reactivación
5	Dotacional	Servicios Urbanos Básicos	Consolidación	Sectores Urbanos Especiales
6	Residencial	Con zonas delimitadas de Comercio y Servicios	Consolidación	Urbanística
7	Comercio y Servicios	Comercio Aglomerado	Consolidación	Densificación Moderada
8	Industrial (Nota II)	Industrial	Consolidación	Sectores Urbanos Especiales
9	Residencial	Nota	Consolidación	Urbanística
10	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación	Sectores Urbanos Especiales
11	Residencial	Nota	Consolidación	Urbanística

Se ubica en el **Sector 4** en área de actividad residencial, Zona con actividad económica en la vivienda, tratamiento de Renovación.

La cual fue aprobada por la licencia de Construcción 17-4-0042 por la curaduría Urbana No.4

Con un uso residencial, para vivienda multifamiliar con 4 unidades de vivienda VIS y 4 cupos para estacionamientos privados.

3.2 USOS			3.3 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	Sec. Demanda: C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	4	4	0	Bicicletas:0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	4	4	0	Depósitos:0
					Motos:0

LC 17-4-0042 Numeral 3. Características Básicas del Proyecto

INDICE DE CONTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN:



FICHA REGlamentaria						
	SECTOR 3 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN		SECTOR 4 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN			
	SUBSECTOR		SUBSECTOR			
	ÚNICO		A	B	C	
	Frete menor o igual a 20 metros	Frete mayor a 20 metros			Frete menor o igual a 20 metros	Frete mayor a 20 metros
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.70	0.7	0.75	0.75	0.70	0.70
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2.10	4.20	2.25	3.00	2.10	4.20
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3	6	3	4	3	6
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua		Continua			
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	No se exige		No se exige	No se exige	No se exige	
SUBDIVISIÓN MÍNIMA DE PREDIOS	No se permite		VER RESOLUCIÓN 0607 16-05-2016 Frete 6 m.		No se permite	
VOLADIZOS	Nota 1					
ASBLAMIENTO POSTERIOR	Nota 1					

De acuerdo las fichas reglamentarias con los índices de ocupación y construcción exigibles es:

I.O	EXIGIDO	PROPUESTO
	0.75	0.75
5.1 VOLUMETRIA		
a. No PISOS HABITABLES		3
b. ALTURA MAX EN METROS		10.80
c. SÓTANOS		0
d. SEMISÓTANO		0
e. No. EDIFICIOS		1
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION		SI
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL		No
h. INDICE DE OCUPACIÓN		0.75
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		2.21

Por lo anterior los índices se AJUSTAN a las normas vigentes aplicables

ALTURA PROPUESTA

FICHA REGlamentaria						
	SECTOR 3 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN		SECTOR 4 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN			
	SUBSECTOR		SUBSECTOR			
	ÚNICO		A	B	C	
	Frete menor o igual a 20 metros	Frete mayor a 20 metros			Frete menor o igual a 20 metros	Frete mayor a 20 metros
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.70	0.7	0.75	0.75	0.70	0.70
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2.10	4.20	2.25	3.00	2.10	4.20
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3	6	3	4	3	6
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua		Continua			
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	No se exige		No se exige	No se exige	No se exige	
SUBDIVISIÓN MÍNIMA DE PREDIOS	No se permite		VER RESOLUCIÓN 0607 16-05-2016 Frete 6 m.		No se permite	
VOLADIZOS	Nota 1					
ASBLAMIENTO POSTERIOR	Nota 1					

De acuerdo Con las Fichas reglamentarias de la UPZ 42, Venecia, la altura Máxima permitida para el Sector 4, Subsector A es de

5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIE	
SERVICIOS COMUNALES	NO REQUIE	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	

3 pisos.

En la licencia 17-4-0042 se aprueba 3 pisos habitables de acuerdo con lo establecido por la normatividad vigente, y un piso no habitable el cual está definido así:

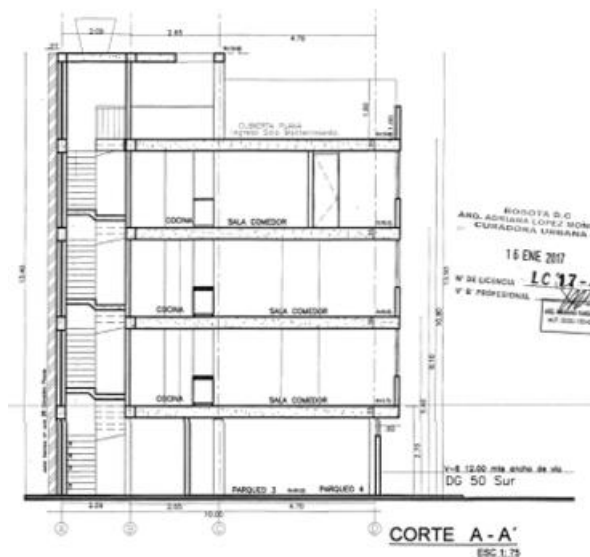
Decreto 080 del 2016



ART. 2 Definiciones.

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

En el primer piso de la torre dos y tres (2 y 3) destinado a equipamiento comunal privado y estacionamientos establecidos como piso no habitable tal como se muestra en la valla publicada en el proyecto



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

$(3 \times 4.20 \text{ metros}) + 1.50 \text{ metros} = 14.1 \text{ metros máximos}$

La altura máxima de la edificación es de 13.40 mts por lo cual estaría cumpliendo con la formula establecida para el piso no habitable.

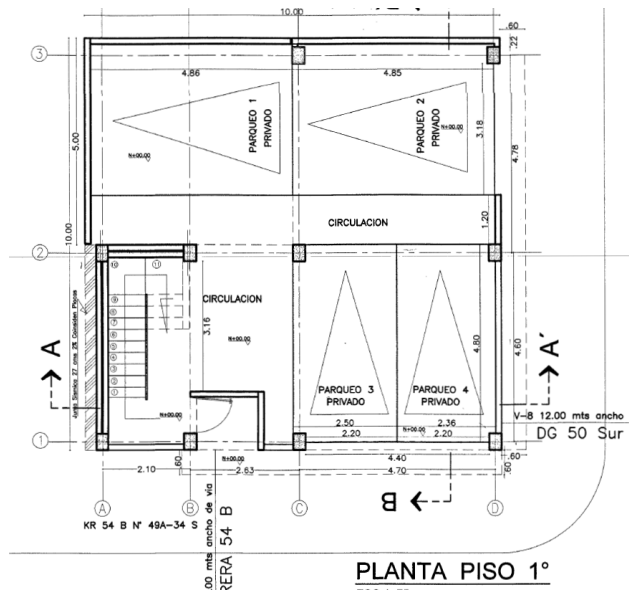


ESTACIONAMIENTO

USOS	CLASIFICACIÓN	SECTOR 1 Residencial con actividad económica en la vivienda		SECTOR 2 Industrial	SECTOR 3 Servicios Empresariales	SECTOR 4 Residencial con actividad económica en la vivienda			SECTOR DEMANDA C EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS	
		SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	SUBSECTOR	PRIVADOS	VISITANTES
		I	II *	II	UNICO	I	II *	III *		
VIVIENDA	UNIFAMILIAR / BIFAMILIAR		P		C			P	Sectores 3 y 6: 1 x 2 viviendas Sector 4, 7, y 13: 1 x 3 viviendas Sector 11: 1 x 4 viviendas	Sectores 3 y 6: 1 x 10 viviendas Sector 4, 7, y 13: 1 x 18 viviendas Sector 11: 1 x 4 viviendas
	MULTIFAMILIAR		P		C			P	Sectores 3 y 6: 1 x 2 viviendas Sector 4, 7, y 13: 1 x 3 viviendas Sector 11: 1 x 4 viviendas	Sectores 3 y 6: 1 x 10 viviendas Sector 4, 7, y 13: 1 x 18 viviendas Sector 11: 1 x 4 viviendas
INDUSTRIA	INDUSTRIA			P					1 x 120 M2 de construcción	1 x 300 M2 de construcción

PARA EL SECTOR 4 SE ESTABLECE:

SECTOR DE DEMANDA C	
PRIVADO	VISITANTES
1 CUPO POR CADA 8 VIVIENDAS	1 CUPO POR CADA 15 VIVIENDAS



por lo anterior para las cuatro unidades de vivienda no tiene estacionamientos exigibles, sin embargo, en el proyecto se proponen 4 estacionamientos privados y no se proponen estacionamientos para visitantes por lo cual se **AJUSTA** a las normas vigentes aplicables.



AISLAMIENTO Posterior.

Nota1: Decreto Distrital 159 de 2004

	SECTOR 3 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN		SECTOR 4 RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN			
	SUBSECTOR		SUBSECTOR			
	ÚNICO		A	B	C	
	Frete menor o igual a 20 metros	Frete mayor a 20 metros			Frete menor o igual a 20 metros	Frete mayor a 20 metros
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0.70	0.7	0,75	0,75	0,70	0,70
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2.10	4.20	2,25	3,00	2,10	4,20
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3	6	3	4	3	6
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Continua		Continua			
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	No se exige		No se exige		No se exige Nota 2	
SUBDIVISIÓN MÍNIMA DE PREDIOS	No se permite		VER RESOLUCIÓN CDOT 16-05-2003 Frete 6 m		No se permite	
VIOLACIONES	Nota 1					
 AISLAMIENTO POSTERIOR						

NOTAS ESPECÍFICAS

NOTA 1. Las normas de edificabilidad no contempladas en las presentes fichas normativas, corresponden a las normas urbanísticas generales, así como las específicas para los tratamientos de consolidación con cambio de patrón, consolidación con densificación moderada y renovación en la modalidad de reactivación, adoptadas en el Decreto Distrital 159 de 2004, el Decreto Distrital 333 de 2010 y normas que lo modifiquen o complementen.

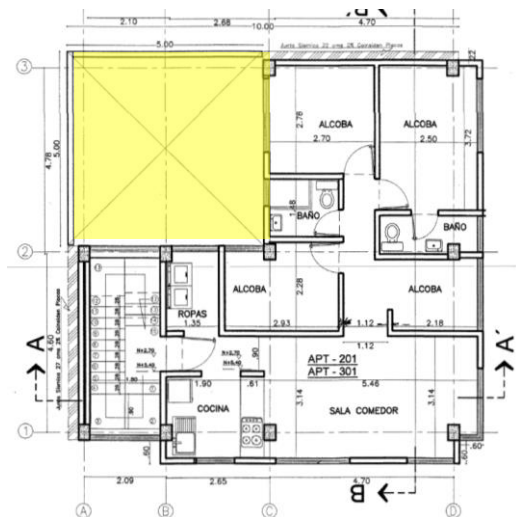
Art. 13. Aislamientos

b) Aislamiento posterior:

LOCALIZACIÓN	NORMA (Nota 1)	CONDICIONES (Nota 1)
En todos los sectores	Se exige a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.	La dimensión del aislamiento posterior se determina en función de la máxima altura permitida en cada subsector, con un mínimo de 3 metros, así: DE 1 A 3 pisos: 3.00 metros DE 4 pisos: 4.00 metros DE 5 A 6 pisos: 5.00 metros DE 7 A 8 pisos: 6.00 metros DE 9 A 10 pisos: 8.00 metros DE 11 A 12 pisos: 10.00 metros 13 o más pisos: 1 / 3 de la altura

Nota 1: Salvo en los casos en los cuales la ficha reglamentaria señale una disposición diferente.

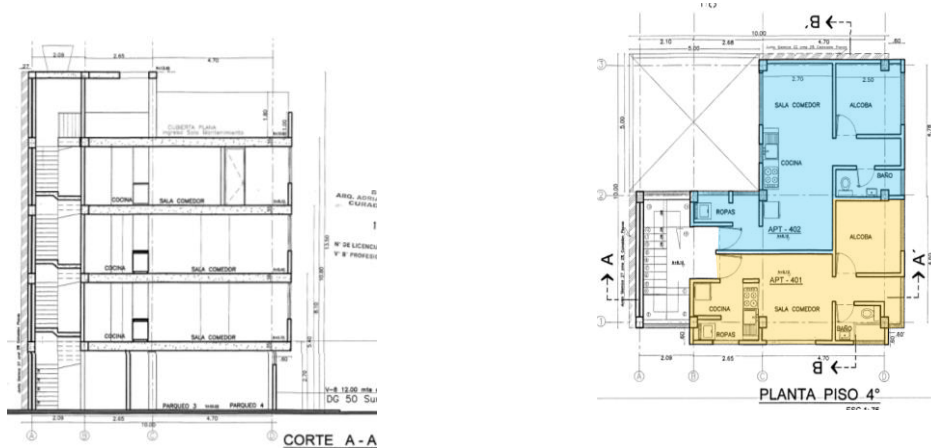
para una edificación de 3 pisos exigen 3 metros, y se proponen 5.00 por 5.00 metros por lo tanto se



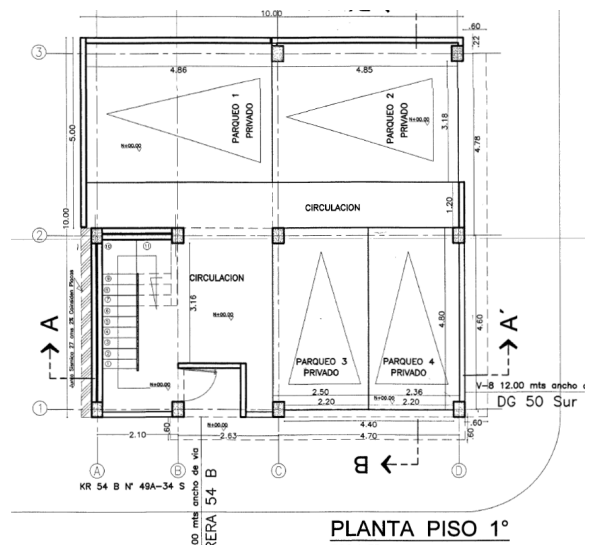


CON RESPECTO A LA LEGALIDAD DE LA CONTRUCCIÓN DE LAS AREAS NO AUTORIZADAS.

- En el cuarto piso realmente hay como cuerpo cierto un apartamento que es el 401 con un área aproximada de 90 metros cuadrados, que fue el que compre, y no dos apartamentos



- Construyó otro apartamento en el quinto piso, del cual es el presunto dueño; así mismo en la parte superior del quinto piso hay una plancha donde hay un área de lavandería, al igual que construyeron otra plancha en la parte superior del área de lavandería, donde están ubicados los tanques para reserva de agua del edificio.
- De igual manera en la licencia de construcción figura que por el cuarto piso, apartamento 401, debe prolongarse y pasar una columna de extensión, el cual en la realidad no existe, generando riesgo de inestabilidad
- el parqueadero No 5 de uso exclusivo del mismo, el cual según los planos este parqueadero no existe, por lo cual se esta realizando en espacios que corresponden a zonas comunes.



De acuerdo con lo anterior es preciso indicarle que las modificaciones es competencia de control urbano

CONTROL URBANO

En el caso que se realicen trabajos que no estén acorde a lo expedido en la licencia de construcción se determina una infracción urbanística en virtud de lo dispuesto en la ley 1801 de 2016, Artículo 135.



“ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. <Artículo corregido por el artículo [10](#) del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> 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:
(...)
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
(...)
6. Intervenir o modificar sin la licencia”

En caso de que se presente alguna inconsistencia en la intervención, el ente que ejerce la vigilancia y control durante la ejecución de las obras según lo estipulado en el **Artículo 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 del 2015** (Modificado Decreto 1203 de 2017, artículo 14) **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 (...)”

Adicionalmente se aclara que la función de la curaduría urbana esta estipulada en la Ley 388 Artículo 101, modificado por el artículo [9](#) de la Ley 810 de 2003 donde menciona: “La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.”

En consecuencia, no es competencia de la Curadora Urbana, hacer la vigilancia y control de la ejecución de la obra para aplicar las medidas correctivas en caso de un incumplimiento de las licencias urbanísticas.

3. SOLICITUD DE ELIMINAR O CANCELAR FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50S-40765541, APARTAMENTO 402.

Sobre este aspecto se es importante recordarle a la peticionaria que los efectos de la licencia de construcción se limitan a la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo de un proyecto, mas no define titularidad, ni derechos reales sobre los inmuebles, así lo determina el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015:

“EFECTOS DE LA LICENCIA. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5o del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.”

En tal sentido, el curador urbano no tiene las facultades para determinar eliminar o no un folio de matrícula, debido a que este es creado con la inscripción del reglamento de propiedad horizontal ante la Superintendencia de Notariado y Registro

Así mismo, la Secretaría Distrital de Hábitat, no ostenta facultades para el cierre o eliminación de folios de matrícula, en consecuencia, se le aclara a la peticionaria en qué momento se originan las propiedades horizontales y los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los bienes que la conforman por lo cual debemos remitirnos al artículo 6 de la Ley 675 de 2001.

“ARTÍCULO 6o. DOCUMENTACIÓN ANEXA. Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común”. (Negrilla y Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, quien solicita la licencia dispone de los planos que integran el proyecto y como será dividido el inmueble, una vez protocolizada la licencia de construcción es el solicitante de licencia y titular de la misma quien la presenta para la creación de los folios de matrícula.

Lo anterior, permite individualizar los bienes privados que resultan de tal sometimiento, los cuales son identificados mediante un folio de matrícula inmobiliaria una vez es inscrita ante la oficina de REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Una vez efectuado el registro e inscripción nace la persona jurídica, que estará conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, cuyo objeto será administrar los bienes y los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados.

Por otra parte, sobre la apertura de folios y registro catastral de los mismos con ocasión a la constitución de una propiedad horizontal, los artículos 50 y 52 de la Ley 1579 de 2012 disponen lo siguiente:

“ARTÍCULO 50. MATRÍCULA INMOBILIARIA Y LA CÉDULA CATASTRAL. Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las

inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador.

(...)

ARTÍCULO 52. APERTURA DE MATRÍCULA EN REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Al constituirse una propiedad por pisos, departamentos, propiedad horizontal o condominio, se mantendrán el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente al edificio en general, con las debidas anotaciones, para lo relativo a los bienes de uso común. Para las unidades privadas de dominio pleno resultantes de la constitución de propiedad por pisos u horizontal, se abrirán los correspondientes registros catastrales y folios de matrículas independientes, segregadas del registro y del folio general, tanto para señalar su procedencia, como para indicar la cuota que a cada propietario individual corresponde en los bienes comunes. En el registro catastral y en el folio de matrícula general, como en los registros y folios individuales, se sentarán recíprocas notas de referencia”.

En consecuencia, la solicitud de cierre de folio de matrícula debe observarse el artículo 55 de la ley 1579 de 2012, el cual especifica lo siguiente:

“ARTÍCULO 55. CIERRE DE FOLIOS DE MATRÍCULA. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga “Folio Cerrado”.

Por consiguiente, del artículo en mención se puede concluir que la cancelación de un folio de matrícula procede por englobe, venta de parte restante, orden jurídica o administrativa o sustentada jurídicamente en un documento que así lo fundamente jurídicamente.

Por otra parte, es necesario aclararle al peticionario, que la situación indicada en la solicitud acaece a un conflicto entre particulares, en tal sentido se le insta para que se asesore jurídicamente con el fin de que pueda acudir a la jurisdicción civil o policiva, dependiendo de la afectación que fuese demostrable y que no hubiere prescrito o caducado.

Para finalizar, se es preciso resaltar que los efectos de una licencia de construcción no están condicionados por la ejecución completa de la misma, es por ello que, en los casos en que se cumpla parcialmente no se requiere de una modificación de la licencia o de la obtención de una nueva licencia de construcción para que la parte construida cuente con fundamento normativo y por lo tanto para que los folios de matrícula que identifican un inmueble sean cancelados y en consecuencia su registro catastral, no debe mediar un acto administrativo expedido por el Curador Urbano, pues de conformidad con las normas transcritas bastará con la decisión de los titulares de dominio de los bienes



privados que conforman la propiedad horizontal, debido a que dicha decisión solo tiene incidencia en la copropiedad misma, mas no en la reglamentación urbana, sin embargo es preciso que se acerque ante la autoridad competente para realizar dicho trámite.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones realizadas por la Arq. Adriana López Moncayo curadora Urbana No.4 para el Acto Administrativo 17-4-0042 del 16 de enero de 2017, con fecha ejecutoria 3 de febrero de 2017 se encuentran AJUSTADAS con respecto a las normas vigentes al momento de la solicitud y así mismo que esta afectación comentada por la peticionaria, acaece a un conflicto entre particulares y por lo cual se le recomienda asesorarse jurídicamente para que pueda adelantar los tramites jurídicos tendientes a cancelar el folio de matrícula.

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

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la ciudadana María Fernanda Quiñones informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Tunjuelito informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que dentro de sus competencias inicie las actuaciones que crean correspondientes.
3. Cerrar el caso 2321

DECISIÓN DE LOS COMISIONADOS

Se realizan ajustes en las conclusiones y los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión.

2.5

CASO No. 2324 CL 137 76 A 05

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Hernando Groot Sáenz.
RADICADO:	1-2023-25354 del 07 de agosto de 2023.
CURADOR:	Germán Moreno Galindo, Curador Urbano 2.
SOLICITUD:	11001-2-23-0037 del 16 de enero de 2023.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	RES 11001-2-23-2759 del 23 de junio de 2023.
MODALIDADES:	Demolición Total y Obra Nueva.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 137 76 A 05
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Niza
NORMA APLICADA:	Decreto 555 de 2021.
UPL:	UPL 24 Niza - Localidad de Suba

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante el radicado No. 1-2023-25354 del 07 de agosto del 2023, el señor Hernando Groot solicita: “... se estudie el trámite de expedición de licencia presentado ante la curaduría urbana número DOS (2) respecto al predio identificado en la nomenclatura urbana Calle 137 76A-05 (Radicadoll001-2-23-0037 de 16 de Enero de 2023) ...”.

HECHOS

1. **El 16 de enero de 2023**, se solicita ante la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Germán Moreno Galindo, Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la CL 137 76 A 05 (Actual), bajo radicación No. 11001-2-23-0037.
2. **El 05 de abril de 2023**, mediante comunicación radicada en la Curaduría Urbana No. 2 con el No. 1-2023-005159, se constituyó en parte al señor Groot Sáenz Hernando, presentando objeciones al proyecto radicado.
3. **El 21 de junio de 2023**, el señor Oscar Julio Mejía Torres, mediante la comunicación No. 1-2023-009310 radicó la solicitud de desistimiento voluntario del trámite solicitado con el No. 11001-2-23-0037.
4. **El 23 de junio de 2023**, el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo, expide la Resolución No. 11001-2-23-2759, mediante la cual decide: “Aceptar el desistimiento y ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, para el predio... CL 137 76 A 5 de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C...”



CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Construcción (16 de enero de 2023), ya se encontraba vigente la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial, mediante el Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021, que de acuerdo con el Mapa CU-5.4.26 zonifica al predio en la UPL 26, Niza, en Tratamiento de Consolidación C/7.

En este sentido, las normas aplicables al predio son las contenidas en el Decreto 555 de 2021 (Revisión POT).

ASPECTOS DE LA QUEJA

EN CUANTO AL DESISTIMIENTO:

Es importante señalar, que el 25 de octubre de 2021, mediante el radicado 11001-2-23-0037, se solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición total y Obra nueva para el predio de la CL 137 76 A 05.

El Decreto Nacional 1077 de 2015, en el artículo 2.2.6.1.2.3.4, indica en cuanto al desistimiento de solicitudes de licencia, lo siguiente:

“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. (...). (Negritas fuera de texto).

En ese sentido, teniendo en cuenta que el **21 de junio de 2023**, el señor Oscar Julio Mejía Torres, mediante la comunicación No. 1-2023-009310 radicó solicitud de **desistimiento voluntario** del expediente No. 11001-2-23-0037; el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo, procedió a aceptar el desistimiento voluntario mediante la Resolución No. 11001-2-23-2759 del 23 de junio de 2023.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Arq. Germán Moreno Galindo Curador Urbano No.2 para la Resolución No. 11001-2-23-2759 de 23 de junio de 2023, se encuentran **AJUSTADAS** a las normas vigentes, toda vez que el trámite solicitado fue desistido voluntariamente.



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

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al interesado señor **Hernando Groot Sáenz** informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. **Cerrar el caso 2324.**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

FINALIZACIÓN DE LA SESION:

Siendo las 1:30 a.m. se levanta la sesión, teniendo en cuenta que los comisionados presentes en la sesión, deben atender otros asuntos propios de sus cargos.

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 2312
2. CASO 2316
3. CASO 2320
4. CASO 2321
5. CASO 2324

En constancia de todo lo anterior firman:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

página 52 de 52

GUSTAVO PERRY
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda.

JAVIER JIMÉNEZ
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

ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

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