

Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C.

ACTA No. 10-2023

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 30 de octubre del año 2023

HORA: 08:15 a.m. hasta las 9:30 a.m.

LUGAR: Microsoft Teams

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Nadya Milena Rangel	Comisionada	Secretaría Distrital del Hábitat	X		Ninguna
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros		X	Manifiesta su imposibilidad de conectarse en esta ocasión
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos		X	Manifiesta su imposibilidad de conectarse en esta ocasión
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda	X		Ninguna
Iván Casas	Comisionado	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna

SECRETARIA TÉCNICA:

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

INVITADOS PERMANENTES

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

Jorge Andrés Morales Romero	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Elizabeth Marciales Daza	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Laura Vanessa Bolaños Lozano	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Néstor Vanegas Vanegas	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Christian Camilo Amado	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Adriana Vergara	Subsecretaría Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Socialización del Estudio de los casos
 - 2.1. Caso 2301
 - 2.2. Caso 2317
 - 2.3. Caso 2322
 - 2.4. Caso 2326
 - 2.5. Caso 2329
3. Proposiciones y varios.

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

El día 30 de octubre del año 2023 siendo las 8:15 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Nadya Milena Rangel – Secretaria Distrital del Hábitat.

Gustavo Perry – Delegado de Camacol – Bogotá y Cundinamarca.

Armando Palomino - Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros. informa que no puede conectarse en esta ocasión.

Iván Casas – Delegado Personería de Bogotá D.C.

Javier Jiménez- Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos, informa que no puede conectarse en esta ocasión.

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 es aprobado.

2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS

2.1. CASO 2301

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Mauricio Casas.
RADICADO:	1-2022-52622 del 28 de diciembre del 2022.
CURADOR:	Arq. Adriana López Moncayo Curadora Urbana N°5.
RADICADO DE LICENCIA:	11001-5-21-1691 del 03 de diciembre de 2021.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 11001-5-22-2323 Fecha 14 de julio de 2022, Ejecutoriada el 30 de noviembre de 2022.
MODALIDADES:	Obra Nueva Demolición Total.
USO:	Vivienda multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 22 97 61.
NORMA APLICADA:	Acuerdo 6 de 1990, Decreto Distrital 190 de 2004, NSR 10 (ley 400 de 1.997, Decretos 926 de marzo de 2010 y 92 de enero 17-2011).
UPZ:	75 Fontibón.

2. 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° 1-2022-52622 del 28 de diciembre de 2023, en la cual la el Señor Mauricio Casas Vergara, solicita "(...) *Mediante la presente solicito se verifique la licencia 11001-5-22-2323 del 14 de Julio de 2022, si el curador tuvo en cuenta la cubierta compartida para los 3 predios. Adicionalmente, solicito envíen traslado de la petición a la secretaria distrital de gobierno para que realicen el respectivo seguimiento a la petición (...)*".

Igualmente, dentro de los documentos allegados por el interesado, Señor Mauricio Casas, se puede constatar que realiza la solicitud a la alcaldía local para efectuar el respectivo control urbano y reitera una posible afectación estructural y constructiva a los predios colindantes que posiblemente no fue contemplada por el Curador Urbano Arq. Adriana López Moncayo quien expide el Acto Administrativo

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del CASO 2301 con el objeto de verificar que lo aprobado en la Licencia de Construcción No LC 11001-5-22-2323 con Fecha 14 de julio de 2022, se ajusta a las normas urbanísticas y en términos de Reglamento de la Construcción Sismo Resistente NSR 10, aplicables al momento de solicitud.

3. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud No. 1001- 5 – 21- 1691 para la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-2323 de fecha 14 de julio de 2022 para el predio ubicado en AC 22 # 97-61 (Actual), estaban vigentes las normas contenidas en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 *"por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones"*, Decreto 190 del 2004 (POT) así mismo la UPZ No 75 Fontibón.

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)"*.

4. ANALISIS TECNICO

4.1. APROBACIÓN PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

ITEM	Según UPZ 75	LC 11001-5-22-2323	Se Ajusta
ZONIFICACIÓN			
Polígono	AM-02-6C	AM-02-6C	SI
Área de Actividad	Múltiple	Múltiple	
Tratamiento	Actualización	Actualización	
USOS			
Usos	Residencial general	Vivienda multifamiliar	SI
EDIFICABILIDAD			
Altura	En metros (6*3.3 + 1.50 = 21.3	6 pisos (20.34 m)	SI
Sótanos	No plantea	No Plantea	SI
Semi sótano	No plantea	No Plantea	SI
Tipología	Continua	Continua	SI
Voladizo	Menores de 10,00 m = 0,60 m, 10,00 m a 14,99 m = 0,80 m, 15,00 m a 21,99 m = 1,00 m, 22,00 m a 35,99 m = 1,50 m, Más de 36,00 m = 2,00 m. Sobre retrocesos contra zona verde = 0,60 m.	0.60 MTS POR AC 22	SI
Aislamiento posterior	De 4 a 7 pisos = 5,00 metros	5,15 metros del nivel del terreno	SI

5. ANALISIS DE LA QUEJA:

Dentro de lo mencionado por el peticionario Señor Mauricio Casas con respecto al Acto administrativo esto para el acto administrativo que derivó en la licencia de Construcción se evidencia lo siguiente:

- *"(...) El Curador no tuvo en cuenta la Cubierta Compartida entre el predio solicitante de la licencia y el vecino colindante al momento de aprobar la demolición (...)"*

Así las Cosas, el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá realizó el estudio de los documentos que componen de manera integral la licencia y que permiten determinar si el Curador actuó en legal y debida forma.

ESTUDIO DE SUELOS:

Durante el trámite de la Licencia de Construcción objeto de estudio se radica "Estudio de Suelos (1)" que al momento del trámite debe estar sujeto a las condiciones descritas en el Título H de la NSR 10.

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. CUMPLE
- Reconocimiento del subsuelo. CUMPLE
- Parámetros obtenidos de pruebas de campo. CUMPLE
- Análisis geotécnicos. CUMPLE
- Recomendaciones para diseño. CUMPLE
- Recomendaciones para la proyección estructural de la edificación (asentamientos y afectación de predios vecinos). CUMPLE
- Recomendaciones constructivas. CUMPLE

EL PROYECTO Cuenta con un estudio de suelos para una edificación con 7 plantas, con un terreno irregular cuya área se estima en 111.04 m². Cuenta con un sistema estructural con pórticos en concreto resistentes a momentos en dos direcciones, se estiman luces máximas de 5.76 m. Se estima un peso de 50 – 80 toneladas. Dentro de la Caracterización geotécnica del subsuelo es relevante mencionar "*Título H 3.1.1 de la NSR 10 "CLASIFICACION DE UNIDADES"*: Las unidades se clasifican en baja, Media, Alta y especial, según el número total de niveles y las cargas máximas de servicio." SE AJUSTA.

Siguiendo los lineamientos descritos en el *Título H 3.2.4 de la NSR 10 "CARACTERISTICAS Y DISTRIBUCION DE LOS SONDEOS"* y en "*Título H 3.2.5 de la NSR 10 PROFUNDIDAD 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 AJUSTA a los requerimientos de la NSR 10. El geotecnista describe la realización de 4 perforaciones efectuadas con tubos shelby y cuya profundidad se estima entre Z = 6m y Z= 18m.

Recomendaciones constructivas de cimentación:

El Geotecnista contempló una cimentación tipo pilotes pre-excavados fundidos en concreto de 3000 Psi (21 Mpa). Igualmente se plantea la construcción de una placa flotante con vigas de amarre en direcciones ortogonales.

Con respecto a los planes de contingencia y afectaciones a predios vecinos durante los procesos de excavación y construcción de la estructura de cimentación, el ingeniero geotecnista menciona "*Las excavaciones se deberán realizar por medio de sistemas mecánicos, para lo cual puede emplearse retroexcavadoras o palas. Durante el proceso de excavación no se deben generar vibraciones e impactos que afecten las construcciones vecinas en caso de existir. Se deberá construir bermas en los taludes en caso de ser necesario y la inclinación de estos se realizará de acuerdo con lo especificado en el estudio de suelos"*.

Por lo anterior se concluye que el estudio de suelos SE AJUSTA a los requerimientos de la NSR 10 y por consiguiente las actuaciones del curador se encuentran sujetas a lo descrito en el título H

MEMORIA DE CALCULO:

La memoria de Cálculo Estructural que reposa dentro del expediente y la cual debe estar sujeta a los criterios de diseño sismorresistente de la NSR 10, está constituida por un sistema de pórticos sin diagonales, igualmente se encuentra ceñida a los criterios de la Microzonificación Sísmica de Bogotá (Zona LACUSTRE 100). El método de Cálculo descrito por el ingeniero Estructural corresponde método de resistencia última y análisis modal.

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 Software computacional. CUMPLE
- Cálculo de Densidades, masas. CUMPLE
- 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. (Los pisos N° 2,3 y 4 carga =180 Kg/m²) CUMPLE
- Evaluación de cargas sísmicas por niveles. CUMPLE
- Valoración del cortante en la base. CUMPLE
- Cálculo de masas, verificación de irregularidades (Irregularidad Torsional, Irregularidades en planta y altura). CUMPLE (por las características del lote el diseñador estructural contemplo las respectivas irregularidades). CUMPLE
- Verificación de la DERIVA CUMPLE
- Diseño a flexión y cortante de los elementos estructurales. CUMPLE

RESPECTO A LA QUEJA:

"(...) Mediante la presente solicito se verifique la licencia 11001-5-22-2323 del 14 de Julio de 2022, si el curador tuvo en cuenta la cubierta compartida para los 3 predios. Adicionalmente, solicito envíen traslado de la petición a la secretaria distrital de gobierno para que realicen el respectivo seguimiento a la petición (...)

Con respecto al análisis puntual de la queja el Equipo Técnico, pudo constatar que tanto la Curaduría Urbana como del Titular de la Licencia respondieron a las observaciones interpuestas por los vecinos Colindantes.

Dentro del Expediente se pudo constatar que el Ingeniero Civil responsable del proyecto estructural menciona y responde a las observaciones "CUBIERTA COMPARTIDA" expresando lo siguiente:

"(...)

Se aclara que la edificación existente, comparte muros con los vecinos colindantes, sin embargo, se aclara lo siguiente:

- *Los muros perimetrales son en Ladrillo Adobe con un espesor de 0.30m, estos se apoyan sobre un sobrecimiento en ladrillo recocido de 0.30m de altura y un concreto ciclópeo de 0.40 m de altura con el mismo ancho del muro.*
- *Estos muros compartidos se encuentran ubicados en los perímetros de los lotes vecinos, por lo cual se propone dejarlos intactos y completamente dilatados, proyectando la estructura nueva de la edificación con su correspondiente cimentación, separada 0.21m lo cual corresponde a la dilatación sísmica requerida de acuerdo con lo indicado en el Título A.6 del Reglamento NSR10, esto con el fin de evitar posibles arrastres de la cimentación existente del muro perimetral de los vecinos colindantes.*



SE PUEDE OBSERVAR QUE LA CUBIERTA DEL PREDIO SOBRE EL CUAL SE REALIZÓ EL TRAMITE SAC 27 X 97 811 EN NINGUN MOMENTO COMPARTIÓ CUBIERTA CON EL PREDIO COSTADO OCCIDENTAL, SOLAMENTE SOBRE PASA SU LINDERO.



CUBIERTA EN LAMINA SOBRE PASA EL LINDERO.



CUBIERTA EN ABRETO CEMENTO Y REFORZADO DE PLASTICO (FIBRA)

6. ANÁLISIS PROCEDIMENTAL Y JURÍDICO DEL CASO

Se procede a verificar el expediente 11001-5-21-1691, con el fin de verificar el cumplimiento del procedimiento dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, en consecuencia, se evidencia la solicitud fue radicada por las siguientes personas:

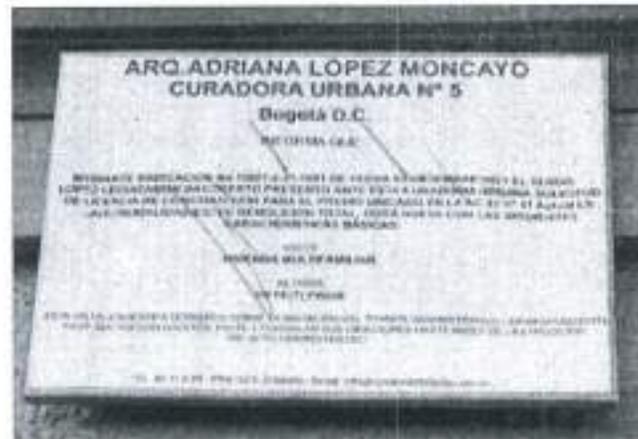
S-I TITULAR (ES) DE LA LICENCIA			
NOMBRE	DAGOBERTO LOPEZ L		FIRMA
C.C. O NIT	9635587	TELÉFONO /CELULAR	313 4966541
NOMBRE			FIRMA
		CORREO ELECTRÓNICO	CR155#171404

De acuerdo con la solicitud de licenciamiento para el predio identificado con el folio de matrícula No. 50C - 361546, por lo cual se realizó la verificación en el expediente con el finde evidenciar que el solicitante se encuentre facultado para realizar la solicitud de acuerdo con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015

En tal sentido, al verificar el certificado de tradición se observa en la anotación 09 que el aparente propietario es el señor Dagoberto López Leguizamón, quien en este proceso actúa como propietario y quien facultó mediante poder especial y suficiente ante notario público al señor JULIO GERMAN RINCON, para que en su representación realice los trámites necesarios para la consecución de la licencia aquí estudiada.

El día 03 de diciembre de 2021, la curaduría urbana emite inventario de radicación incompleta, donde informa del faltante de documentos arquitectónicos y jurídicos, requiriéndolos a los solicitantes, para continuar con el proceso licenciatario.

Ahora bien, dentro del expediente se evidencian fotos de la disposición de valla amarilla.



La Curaduría Urbana No 05, evidencio que el inmueble objeto de licenciamiento podría encontrarse en una zona de influencia vial, por lo cual realizo solicitud a la Dirección de vías, Transportes y Servicios Públicos de la Secretaria Distrital de Planeación, para que indicara si el predio se encontraba en el Área de Reserva Vial, así mismo le realizo solicitud al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, para solicitar información al respecto.

Debido a la anterior solicitud, la Curaduría Urbana No 05 emite Acto Administrativo No. 11001-5-22-0112 del 21 de enero de 2022, donde resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO: Suspender a partir del 21 de enero de 2022 los términos de los Expedientes que se relacionan en el Anexo que hace parte del presente Acto Administrativo, los cuales se reanudarán, a su vez, mediante acto administrativo que será comunicado a los interesados.

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente Auto se divulgará por la página WEB de la Curaduría Urbana No. 5 y se fijará en la entrada de la entidad para garantizar su conocimiento atendiendo los principios de celeridad, eficacia, contradicción, economía y publicidad de las actuaciones administrativas, definidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Informar la presente decisión a la Superintendencia delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras con asignación de fundones de la Delegada para Curadores Urbanos.

En consecuencia, se evidencia respuesta por parte del IDU con número 20223250265521 de 10 de febrero de 2022, donde indica que el predio objeto del licenciamiento NO se encuentra dentro del grupo de obras para ser construidas, así mismo informo que no cuenta con diseños definitivos en el tramo donde se encuentra el predio el predio de consulta.

De lo cual se puede concluir que no está incorporado el predio dentro de un plan vial, Plano topográfico, de Loteo, ni Proyecto Urbanístico respectivo incorporado en la cartografía oficial para la Secretaria Distrital de Planeación.

Debido a las respuestas del IDU y la SDP, la Curaduría Urbana No 05 emite el acto administrativo No. 11001-5-22-0551 del 11 de marzo de 2022, por el cual se reanudan los términos de las licencias urbanas, a partir del 14 de marzo de 2022.

Así mismo se emite acta de observaciones y correcciones el día 15 de marzo 2022, de acuerdo con los términos del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, donde informan que la solicitud carece de unos aspectos jurídicos, arquitectónicos, entre otros.

El día 28 de abril de 2022, el interesado del proceso licenciatario realizó solicitud de prórroga para el cumplimiento del acta de observaciones, a lo cual la curaduría urbana, aprueba la solicitud de prórroga hasta el día 20 de mayo de 2022, de acuerdo al artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

Así mismo, se evidencia en el expediente la comunicación a vecinos de folio 101 a 102:



De acuerdo con lo anterior, es pertinente indicar que, en la solicitud de licenciamiento, se identificaron los siguientes predios vecinos:

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 3	
DIRECCIÓN DE LICENCIAMIENTO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN			
1	DIRECCIÓN DEL PREDIO ACU 22 # 99-89/99	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO ACU 22 # 99-55
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA ACU 22 # 99-89/99		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA ACU 22 # 99-55
	DIRECCIÓN DEL PREDIO		DIRECCIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con lo anterior se dio cumplimiento al artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015

6.1. CONSTITUCIÓN COMO PARTE – TERCEROS INTERVINIENTES.

El señor Mauricio Casas realizó "Solicitud para hacer parte en el trámite ref. 11001-5-21-1691" de fecha 11 de mayo de 2022, a lo cual la Curaduría Urbana No. 05 mediante acto administrativo donde da respuesta a la solicitud de constituirse como parte dentro del proceso licenciatario.

Posteriormente, el señor Casas remite comunicado indicando que se opone al procedimiento licenciatarios indicando:

1. Según lo visto en el expediente del trámite, de manera falsa y desleal, el solicitante presenta registro fotográfico de la instalación de valla informativa de inicio del trámite el día 16 de diciembre de 2021, cosa totalmente falsa, pues nunca se instaló la mencionada valla. Aquí es donde se rompe el principio de buena fe por parte del Constructor.

- 1. Al realizarse el estudio de dicha solicitud, se debe tener en cuenta que el predio solicitante fue parte integral de los predios colindantes, razón por la cual comparten cubierta, cimientos y sistemas sanitarios. Se aclara que esta división se realizó entre Alfonso Casas Castro, vendedor, e Israel Ruiz Pinzón, el comprador, en el mes de agosto de 1976. Al día de hoy, la construcción se encuentra en las mismas condiciones.*
- 2. En la actualidad, los predios colindantes con el solicitante están presentando afectaciones estructurales de origen indeterminado. Razón por la cual es muy peligroso intervenir el predio, pues además esta construcción está realizada en adobe, no existen columnas ni intervenciones como las planteadas en el proyecto.*

Sin embargo, la Curaduría Urbana No 05 da alcance a la consulta de la Personería y Mauricio indicando:

Se brinde al ciudadano MAURICIO CASAS, en su calidad de vecino colindante del predio sobre el cual se radicó el trámite de licencia de la referencia, la calidad de parte dentro del proceso de solicitud de licencia y se le agende una cita para conocer la totalidad del expediente, así como para recibir la asesoría necesaria sobre el trámite que se adelanta.

Por último, se solicita que se remita, al titular de la solicitud de licencia, las inquietudes presentadas por el señor MAURICIO CASAS, en su calidad de vecino colindante de tal manera que, dentro del mismo trámite, el titular de respuesta a las mismas, con el respectivo sustento técnico de ingeniería y/o arquitectura correspondiente, de tal manera que se garantice la protección al derecho a la propiedad privada y a la vivienda de que goza el citado ciudadano vecino colindante.

sin embargo, dentro del expediente no se evidencia la carta de respuesta al señor Mauricio Casas antes de la emisión del acto administrativo de licenciamiento, es decir que el trámite de licencia continuo y no se realizó respuesta por lo menos hasta el día 08 de julio de 2022, fecha en la cual el curador urbano emite acta de viabilidad de licenciamiento.

Aun así, el señor Mauricio Casas fue citado para que se presentara en la Curaduría Urbana para notificarle del Acto Administrativo 11001- 5-22-2323, del cual el peticionario fue notificado el peticionario.

El Peticionario, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el acto administrativo 11001-5-22-2323, del cual se dio traslado a el propietario del inmueble, del cual fue resuelto mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2800, mediante el cual se resuelve:

“ARTÍCULO SEGUNDO: NEGAR el recurso de reposición impetrado por el señor MAURICIO CASAS VERGARA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.284.515, contra el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022.

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR el Expediente con radicación No. 11001-5-21-1691a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, el fin de que sañurta el recurso subsidiario de apelación.”

Tomando como argumento:

"De los fundamentos antes expuestos, se evidencia que el recurrente no presenta fundamentos jurídicos, arquitectónicos y urbanísticos contra el Acto Administrativo 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022, en tanto el recurso presentado se limita señalar que las objeciones presentadas con anterioridad no han sido resueltas, fundamento que no da a lugar, en tanto en las Hoja 3 de la Licencia de Construcción fueron resueltas de forma expresa y coherente.

Así mismo, se destaca que en el recurso que nos ocupa no se presenta pretensión alguna que permita establecer si lo que busca con el mismo es la revocatoria, modificación o aclaración del Acto Recurrido, fundamento que obliga a este Despacho en virtud del artículo 29 constitucional en concordancia con el principio de congruencia de las actuaciones administrativas, a resolver las inquietudes presentadas, manteniendo el Acto Administrativo incólume ante el recurso de reposición impetrado por el señor MAURICIO CASAS VERGARA."

En consecuencia, la curaduría urbana indico que no existía fundamentos jurídicos, arquitectónicos y urbanísticos, por consiguiente, no se otorga el recurso de reposición y procedió a remitir a la SDP para que resolviera el recurso de apelación.

secretaría Distrital de Planeación mediante memorando de fecha 11 de octubre de 2023 radicado 3-2022-30536, procedió a comunicar al señor Casas lo siguiente:

"Respecto a los motivos de inconformidad expresados en el recurso de apelación interpuesto contra la licencia de construcción No. 11001-5-22-2323 del 14 de Julio de 2022, se concluye que:

En concepto de esta dirección no resultan procedentes las pretensiones del ciudadano Mauricio Casas en el sentido que el proyecto se desarrolla de forma independiente, dilatándose de los colindantes y previendo acuerdos con los colindantes para garantizar la estabilidad de muros y cubiertas.

Resultan improcedentes los argumentos, respecto a que no se evidencia incumplimiento normativo conforme al contenido integral del expediente adjunto.

Por lo anterior, esta Dirección considera que la Licencia de construcción No. No. 11001-5- 22-2323, expedida por la Curaduría Urbana No. 5, cumple con las disposiciones del marco normativo vigente y no resulta procedente el recurso interpuesto contra este acto administrativo."

Aun así, la Secretaría Distrital de Planeación oficializa la respuesta mediante la resolución 1924 de 2022, por medio de la cual se resuelve de fondo el recurso de apelación interpuesto por el señor casas, determinando lo siguiente:

RESUELVE

Artículo 1o. *Confirmar el contenido de la Resolución n.º 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022, expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Adriana López Moncayo por la cual se concede la Licencia de construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para el inmueble ubicado en la AC 22 97-61 de Bogotá D.C, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.*

Artículo 2o. *Negar las pretensiones contenidas en el recurso subsidiario de apelación interpuesto por el señor Mauricio Casas Vergara con cédula de ciudadanía n.B 79.284.515 contra la Resolución n.º 11001-5-22-2323 de 14 de julio de 2022 expedida por la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.*

Artículo 3o. Integrar a la presente decisión el concepto técnico n.º 3-2021-33231 del 11 de octubre de 2022 emitido por la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, el cual hace parte del presente acto administrativo.

Artículo 4o. Notificar esta resolución, al señor Mauricio Casas Vergara identificado con cédula de ciudadanía n.º 79.284.515, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

Artículo 5o. Notificar la presente decisión al señor German Rincón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.320.012 en su calidad de apoderado del señor Dagoberto López Leguizamón, advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno.

Artículo 6.º Remitir copia de la decisión, junto con el expediente a la Curaduría Urbana n. 5 de Bogotá D.C., una vez en firme.

En consecuencia, no se procede a conceder el recurso por las razones anteriormente expuestas y en consecuencia la Curaduría Urbana 5 procedió a emitir el acto administrativo 11001-5-22-2323 siendo este la Licencia de construcción en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva.

Por lo anterior se concluye que la actuación de la curadora urbana 5 NO SE AJUSTA, debido a que no se evidencia respuesta al peticionario de las objeciones realizadas como tercero interesado dentro del expediente, y en lo demás SE AJUSTA.

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.

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.

7. CONCLUSIONES GENERALES:

Se concluye que la actuación de la arquitecta Adriana López Moncayo, Curadora Urbana 5 en ese momento, relacionada con la expedición del acto administrativo licenciatario LC 11001-5-22-2323 Fecha 14 de julio de 2022, SE AJUSTA a las normas vigentes aplicables al predio al momento de su radicación en debida forma.

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico del CASO 2301, al señor Mauricio Casas, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, enviando copia del informe técnico del CASO 2301.
2. Enviar copia del informe técnico del CASO 2301, a la Alcaldía Local para que se realice el control urbano correspondiente, en caso presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.
3. Enviar copia del informe técnico del CASO 2301, 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.
4. Cerrar el CASO 2301.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.2. CASO 2317

9. DATOS GENERALES

INTERESADO:	IDIER HERNEY CASTRO PATIÑO
RADICADO:	1-2023-21613
CURADOR:	Arq. German Moreno Galindo y Arq. Mauro Baquero Castro
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción inicial en la modalidad de demolición, propiedad horizontal y obra nueva
LICENCIA:	11001-2-22-1456 2 de junio de 2022 y ejecutoria 9 de junio de 2022, 11001-4-23-0532 15 de marzo de 2023, Ejecutoriada 12 de abril de 2023
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 65 97 39, KR 65 97 47 (actual)
NORMA APLICADA:	Decreto 188 de 2005 y 190 de 2004

1. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación 1-2023-21613 el ciudadano Idier Hernery Castro Patiño solicita se compruebe si los actos administrativos fueron otorgados de acuerdo con las normas vigentes al momento de la solicitud para el predio ubicado en la KR 65 97-39 y KR 65 97-47

2. HECHOS

- **EL 7 de diciembre de 2021**, mediante el radicado 11001-2-21-3022 se solicitó ante la Curaduría Urbana No. 2 a cargo del Arq. German Moreno Galindo para una licencia de construcción inicial en la modalidad de obra nueva y demolición total.
- **El 11 de enero de 2022**, el Arq. German Moreno Galindo Curador Urbano No.2 emitió el acta de observaciones y correcciones en donde solicita correcciones en los planos arquitectónicos y estructurales, adicionalmente en algunos aspectos jurídicos con respecto a el formulario de solicitud y la valla de comunicación a vecinos.
- **El 12 de enero de 2022**, Se presenta la comunicación a vecinos colindantes para el predio ubicado en la KR 65 97-39, donde se comunica que Las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o Estructurales referentes a la solicitud.
- **El 22 de febrero de 2022**, se realiza a la solicitud de prórroga para cumplimiento de acta de observaciones, la cual es aceptada y se comunica que el plazo para presentar las mismas es el 15 de marzo de 2022.
- **El 2 de junio de 2022**, el Curador Urbano No. 2 German Moreno Galindo otorga la licencia 11001-2-22-1456 ejecutoriada el 9 de junio de 2022 con vigencia hasta el 9 de junio de 2024, para una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, aprobación de planos de propiedad horizontal, para el predio localizado en la dirección KR 65 97-39 para una edificación en 4 pisos de altura con destinación al primer piso a estacionamiento y equipamiento comunal privado (piso no habitable), para vivienda multifamiliar VIS (14 unidades) con 4 cupos de estacionamientos privados (residentes) y 10 depósitos se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio a régimen de propiedad horizontal

- **El 5 de agosto de 2022**, el radicado 11001-4-22-2031 se solicitó ante la curaduría No.4 a cargo del Arq. German Moreno Galindo para modificación de licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR65 97-39 y Kr 65 97-47.
- **El 26 de septiembre de 2022**, el Arq. German Moreno Galindo Curador Urbano No.4 emitió el acta de observaciones y correcciones en donde solicita correcciones en los planos arquitectónicos y estructurales.
- **El 25 de enero de 2023**, Se presenta la comunicación a vecinos colindantes para el predio ubicado en la KR 65 97-39 y KR 65 97-47, donde se comunica que Las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o Estructurales referentes a la solicitud.
- **El 15 de marzo de 2023**, Se otorga por parte del Curador Urbano No.4 Arq. Mauro Baquero Castro para la modificación en la edificación aprobada en gestión anterior, disminución parcial en los cuatro pisos y ampliación en el predio identificado con nomenclatura Kr 65 97-47 quedando así: una edificación con dos unidades estructurales independientes de cuatro pisos de altura, incluido el primero no habitable, destinada a (26) veintiséis unidades de vivienda y (6) seis cupos de estacionamiento privado y (2) dos cupos de estacionamiento de visitantes habilitados para personas en condición de discapacidad (5) cinco ciclistas y (19) diecinueve depósitos

3. CONSIDERACIONES

3.1. LOCALIZACIÓN



Kr 65 97-39 y Kr 65 97-47 (Actual) - Localización SINUPOT

3.2. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en Kr 65 97-39 y Kr 65 97-47 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 188 de 2005 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 21, los andes, ubicada en la localidad de Barrios Unidos y 080 de 2016 "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones"

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubica en tratamiento de consolidación, Área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.

4. ANÁLISIS

4.1. QUEJA:

"Si las licencias nro. 11001-2-21-3022 (Curaduría urbana nro. 2) y nro. 11001-4-23-0532 (Curaduría urbana nro. 4), (ver informe anexo) cumplen con las normas urbanísticas aplicables a los predios ubicados en la carrera 65 nro. 97-39 y carrera 65 nro. 97-47 barrio andes de la localidad 12 barrios unidos, especialmente en lo que respecta al numeral 4.1 volumetría - b. altura máxima en metros, en el entendido que en concepto anterior emitido por la oficina de planeación, la altura máxima para este sector es de 10.10 metros y la licencias mencionada están autorizando una altura mayor. 14.10 metros."

CON RESPECTO AL USOS PERMITIDO:

El equipo técnico de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá hace la revisión de la plancha de la UPZ 21, los Andes.



Plancha 2 de 3 Usos permitidos, UPZ 21 – Los andes

Los Predios en estudio ubicados en Kr 65 97-39 y Kr 65 97-47 se encuentran situados en el sector normativo 2 subsector I para lo cual se determina que la vivienda es un uso principal para el sector como se puede evidenciar en la siguiente imagen:

		CUADRO DE USOS PERMIT										
USO	CLASIFICACION	SECTOR I ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			SECTOR II ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL Y COMERCIAL			SECTOR III ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL Y COMERCIAL			SECTOR IV ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL Y COMERCIAL	
		USO	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
INDUSTRIA	INDUSTRIA											

De acuerdo con lo anterior se realiza la verificación del uso aprobado en las licencias

LICENCIAMIENTO					
1. TIPO DE LICENCIA	2. APLICACIÓN (Código de Clasificación)	3. SECTOR ADMINISTRATIVO	4. USOS	5. FORO (A)	
6. APLICACIÓN (Código de Clasificación)	7. DESCRIPCIÓN	8. LOCALIDAD	9. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO		
10. APLICACIÓN (Código de Clasificación)	11. DESCRIPCIÓN	12. LOCALIDAD	13. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO		

CUADRO DE ÁREAS					
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	Nº UNIDADES	PREV. VIVI. MULTIFAM.	PREV. VIVI. UNIFAM.
Uso: Vivienda Multifamiliar	Multifamiliar	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	14	4	0
Sistema de Vivienda			Toda después de la inscripción	4	0

Acto administrativo 11001-2-22-1458 del 2 de junio de 2022

ANTECEDENTES					
Acto Administrativo	Nº de Acto	Expediente	Expediente	Vigencia	Estado
11001-2-22-1458	11001-2-21-3822	1047592	802022	6/1/2024	Licencia de Construcción

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
1.1. NOMBRE DEL TERREJO O PROYECTO: RESFACIO ANDES PALACE P.H. VIV.					3.3. Cál. (1)
1.2. DESCRIPCIÓN USO					
DESCRIPCIÓN USO		ESCALA	Nº UNIDADES	PREV. VIVI. MULTIFAM.	PREV. VIVI. UNIFAM.
Vivienda Multifamiliar		NO APlica	14	4	0
Sistema de Vivienda			Toda después de la inscripción	4	0

Acto administrativo 11001-4-23-0532 del 15 de marzo de 2023

Con forme con lo revisado en la licencia inicial expedida en 2022 y la modificación del año 2023 están otorgadas bajo el uso de Vivienda multifamiliar.

ALTURA:

CONDICIONES GENERALES	CUADRO DE					
	SECTOR 2 CONSERVACION CON DENSIFICACION HABITADA				SECTOR 3 CONSERVACION CON DENSIFICACION HABITADA	
	SUBSECTOR A		SUBSECTOR B		Subsector A	Subsector B
MENOR MÁXIMO DE OCUPACION	0,75				0,75	0,75
MENOR MÁXIMO DE COBERTURA	2,0	1,5	3,0	2,5	2,5	2,0
ALTEZA MÁXIMA PERMITIDA (PISO)	3	5	5	7	5	5
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Continua				Continua	
RESERVA DE ALTEZA DE ANTE JARDIN (metros)	3,00 (Nota 4)	3,5 (Nota 5)	3,00	3,00	No se exige	3,00 (Nota 6)
RENTISTADO	Si permite (Nota 7)		No se permite		Si permite (Nota 7)	
VOLADIZO	Si permite				Si permite	
RESERVA DE ALTEZA (metros)	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00

Plancha 3 de 3 edificabilidad permitidos, UPZ 21 – Los andes

De conformidad con lo estipulado en la UPZ 21, la altura máxima permitida en pisos son 3 y las propuestas para las licencias con 3 pisos con 1 piso no habitable

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	1
b. ALTURA MAX EN METROS	14,01
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,89
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,82

Acto administrativo 11001-2-22-1458

5.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	14,10
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No EDIFICIOS	1
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,89
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,82

Acto administrativo 11001-4-23-0532

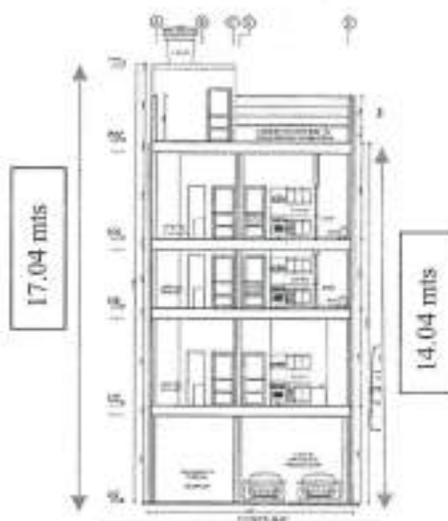
Decreto 080 del 2016

ART. 2 Definiciones.

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

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

$(3 \text{ pisos} \times 4,20 \text{ metros}) + 1,50 \text{ metros} = 14,1 \text{ metros máximo}$



Acto administrativo 11001-2-22-1458



Acto administrativo 11001-4-23-0532

De acuerdo con los anterior la licencia 11001-2-22-1458 se encuentra NO AJUSTADA debido a que la última placa proyectada está a 14.04 metros y la licencia 11001-4-23-0532 se encuentran AJUSTADA a la norma vigente al momento de la solicitud.

PARQUEADEROS:

De acuerdo con la plancha de usos la exigencia de estacionamiento sector de demanda B.

CUADRO DE USOS P						FORMA DE ESTACIONAMIENTO SECTOR DEMANDA "B"	
CLASIFICACION	SECTOR 1	SECTOR 2			FORMA DE ESTACIONAMIENTO SECTOR DEMANDA "B"		
	SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4			
	UNICO	I	B*	B*	UNICO	UNICO	
FAMILIAR / INFAMILIAR	P	P	P	P	SECTORES 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100		
MULTIFAMILIAR	P	P	P	P	SECTORES 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100		
INDUSTRIA					SECTORES 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100		

Plancha 2 de 3 Usos permitidos, UPZ 21 – Los andes

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-2-22-1458							
DESCRIPCION USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	ESCALA	ES DEMANDA
Vivienda Multifamiliar	Edif.	Mediana	12	4	8	12	B
Subtotal: Cupos (Unidades)			12	4	8		4

Acto administrativo 11001-2-22-1458

EXIGIDO		PROPUESTO	
Privado	Visitante	Privado	Visitante
14 cupos	2 Cupos	4 Cupos	0 Cupos

Por lo anterior se especifica que para el Acto administrativo 11001-2-22-1458 de 2 de junio de 2022 NO SE AJUSTA a lo estipulado en la plancha de usos permitidos de la UPZ21, los andes.

2. ANTECEDENTES					
Acto Anterior	Acto Anterior	Ejecución	Ejecución	Agencia	Trámite
RES 11001-2-22-1458	11001-2-22-3072	20X/2022	19X/2022	106/2024	Licencia de Construcción

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
1.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO			3.2. CUB
EDIFICIO ANDES PALACE P.H. VIS			3.2. CUB
DESCRIPCION USO		ESCALA	ESTACIONAMIENTOS
Vivienda Multifamiliar		No Aplica	PRIV / RESID / VISIT / PUBLICOS
		26	6 / 2

Acto administrativo 11001-4-23-0532

EXIGIDO		PROPUESTO	
Privado	Visitante	Privado	Visitante
26 cupos	5 Cupos	6 Cupos	2 Cupos

Por lo anterior se especifica que para el Acto administrativo 11001-4-23-0532 de 15 de marzo de 2023 NO SE AJUSTA a lo estipulado en la plancha de usos permitidos de la UPZ21, los andes.

5. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones realizadas por el Arq. German Moreno Galindo Ex Curador Urbano No.1 y el Arq. Mauro Baquero Castro Curador Urbano No.4, para los actos administrativos 11001-1-22-1458 del 2 de junio de 2022 y el 11001-4-23-0532 del 15 de marzo de 2023 se encuentra **NO 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.

6. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al ciudadano Idier Herney Castro Patiño
 2. Enviar copia del presente informe técnico a la alcaldía Local de Barrios Unidos 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. Enviar copia del presente informe técnico al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para que desde sus competencias inicie las actuaciones que crea
 4. Enviar copia del presente informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad del entonces Curador Urbano N° 1, Arq. German Moreno Galindo, y al Arq. Mauro Baquero Castro Curador Urbano No.4 al encontrarse **NO AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud.
5. Cerrar el caso 2317

DECISIÓN DE LOS COMISIONADOS

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

2.3. CASO 2322

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Alexander Sánchez.
RADICADO:	1-2023-23875 del 29 de junio de 2023. 1-2023-37196 del 06 de septiembre de 202.
CURADOR:	Arq Ruth Cubillos Salamanca, Ex Curadora Urbana.
RADICADO DE LICENCIA:	11001-1-21-4349 del 23 de noviembre de 2021 11001-1-22-2667 del 9 de septiembre de 2022
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 11001-1-22-2764 expedida el 17 de agosto de 2022 y ejecutoriada el 23 de agosto de 2022
LICENCIA:	LM 11001-1-23-0866 expedida el 10 de febrero de 2023 y ejecutoriada el 21 de febrero de 2023
MODALIDADES:	Obra Nueva Demolición Total
USO:	Vivienda multifamiliar
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Avenida Carrera 45 133 4

NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2044, Decreto Distrital 0299 de 2002 (UPZ N° 19, PRADO), NSR 10 (ley 400 de 1.997, Decretos 926 de marzo de 2010 y 92 de enero 17-2011, Resolución 08-5-0876 del 22 de mayo de 2008 de la Urbanización
UPZ:	19 Prado.

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaria Técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, recibió mediante el oficio de radicado SDHT N° 1-2023-23875 del 29 de mayo de 2023, en el cual la Personería Distrital traslada por competencia la solicitud realizada por el señor Alexander Sánchez Sánchez, respecto al trámite y expedición del Acto administrativo N° LC 11001-1-23-0866 para el predio ubicado AK 45-133-45 denominado Alcalá 134, en las peticiones realizadas se manifiesta:
1-2023-23875 del 29 de junio de 2023:

"(...) Según las normas legales, ley 416 de 2011 de regularización del espacio, el plan de desarrollo vigente y el POT plan de ordenamiento territorial, esta UPZ (19 Prado), de suba sólo tiene autorización para construcciones de máximo 6 pisos de altura, y la consulta fue hecha a entidades del distrito capital la SECRETARIA DEL HABITAT, PLANEACIÓN DISTRITAL, entre otras entidades.

Esta curaduría le otorga a la constructora HABITUS CONSTRUCCIONES, licencia para este proyecto de torres de 18 pisos Y 3 sótanos. Sin menoscabo de las consecuencias que se puedan producir.

Solicito:

1. la respuesta a esta petición por parte de la señora RUTH CUBILLOS SALAMCA, quien funge como curadora urbana N°1

2. se revoque la aprobación de dicha licencia a la mencionada constructora y a dicho proyecto de manera inmediata. (...)"

1-2023-37196 del 06 de septiembre de 2023.

"(...) Solicito respetuosamente a su entidad la revisión de la licencia de construcción "solicito la explicación sobre la construcción del edificio Alcalá 134 ubicado en la carrera 45# 133-45 sobre la oreja del puente vehicular de la calle 134 por qué se otorgó la licencia de construcción, N° 11001- 1-23-0866 del 21 de febrero de 2023 a la empresa constructora, HABITUS CONSTRUCCIONES S.A, para la utilización del espacio público ubicado allí, con una construcción de un edificio de 18 pisos y 3 sótanos, si en el sector no se pueden realizar construcciones de más de 6 pisos"

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 de la Ex Curadora Urbana N° 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del CASO 2322 con el objeto de verificar que lo aprobado en la Licencia de Construcción No 11001-1-23-0866 del 17 de agosto 2022 ejecutoriada el 23 de agosto de 2022, se ajuste a las normas urbanísticas y en términos de Reglamento de la Construcción Sismo Resistente NSR 10, aplicables al momento de solicitud.

3. MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud N° 11001-1-21-4349 del 17 de Agosto 2022 para Licencia de Construcción en modalidad Obra Nueva y de la solicitud N° 11001-1-22-2667 del 9 de septiembre de 2022 en modalidad de modificación de licencia de construcción vigente, para el predio ubicado en la AK 45-133-45, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 0229 de 2002 Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 19, PRADO, ubicada en la localidad de SUBA,

Decreto 327 de 2004 mediante el cual se reglamenta el tratamiento de Desarrollo, y la Resolución 08-5-0876 de 2008 Por la cual se concede la Licencia de Urbanización para la Urbanización Torrelisto, situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36 de la Localidad de Suba de Bogotá, y la Resolución 08-5-0876 del 22 de mayo de 2008, por la cual se concede la Licencia de urbanización Torrelisto. Teniendo en cuenta lo anterior, se estableció que el predio se encontraba en el área de actividad: Comercio Aglomerado, Zona: Comercio y servicios, Tratamiento: Desarrollo, Zona de Demanda de estacionamiento: C.

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)".

4. ANALISIS NORMATIVO

4.1. EDIFICABILIDAD

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 11001-1-22-2764

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE Decreto 190 de 2004;; Resolución 08-5-0876 del 22 de mayo de 2008	APROBADO EN LA LC 11001-1-22-2764 y en Planos Arquitectónicos	SE AJUSTA	
CARACTERÍSTICAS:				
Usos UPZ 19 – Prado / Suba	Vivienda multifamiliar (complementario)	Vivienda multifamiliar (60 unidades de vivienda VIS)	SI	
Área de actividad	Comercio aglomerado	Comercio y servicios	NO	
Tratamiento	Consolidación urbanística	Consolidación con cambio de patrón	NO	
Estacionamientos	Privados	1 x 6 vivienda: 10 cupos	13 cupos	SI
	Visitantes	1 x cada 15 viviendas: 4 cupos	4 cupos	SI
Estacionamientos para Minusválidos	1 x 30 cupos exigidos: 14 cupos / 30; 1 cupo	1 cupo	SI	
Estacionamiento bicicletas	1 x 2 cupos exigidos: 14 cupos / 2: 7 cupos	20 cupos	SI	
EDIFICABILIDAD:				
Altura	7 pisos max.	5 pisos + 1 no habitable	SI	
Índice de Ocupación	0.28	0.28	SI	
Índice de Construcción	2.13	0.88	SI	
Tipología	Continua	Continua	SI	
Antejardín	5.00m	5.00m por AK 45 5.00m por KR 45 A y AC 134	SI	
Aislamiento Lateral	No aplica	No aplica	SI	
Aislamiento Posterior	No aplica	No aplica	SI	
Sótano	Se permiten	1	SI	
Semisótano	Se permiten	No plantea	SI	

Voladizos	Se permite 1.5 sobre antejardín.	0.80 m por la AK 45	SI
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
Área exigible en el proyecto			
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	6 mts2 por cada unidad de vivienda. 6 M2*6: 360.00 M2	1,172.71 m2
	Destinación	Z. V. Recreativas: 40%: 360 M2 x 0.4: 144 m2	985.90 m2
		Serv. Comunales: 15%: 360 M2 x 0.15: 54 m2	186.81 m2
		Estacionamientos adicionales: El porcentaje requerido para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto.	No se plantea
VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS			
Ley 1114 de 2006 y C-536-12: 1% de las viviendas construidas Total, de Viviendas:	"en los proyectos de menos de cien (100) viviendas de una de ellas para la población minusválida" = 1 vivienda para minusválidos	Se plantean los apartamentos 201, 401 y 601.	SI

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE 11001-1-23-0866

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE Decreto 190 de 2004;; Resolución 08-5-0876 del 22 de mayo de 2008	APROBADO EN LA LC 11001-1-22-2764 y en Planos Arquitectónicos	SE AJUSTA
CARACTERÍSTICAS:			
Usos UPZ 19 – Prado / Suba	Vivienda multifamiliar (complementario)	Vivienda multifamiliar (228 unidades de vivienda NO VIS)	SI
Área de actividad	Comercio aglomerado	Comercio y servicios (G.A.)	-
Tratamiento	Consolidación urbanística	Consolidación con cambio de patrón (G.A.)	-
Estacionamientos	Privados	1 x 6 vivienda: 38 cupos	172 cupos
	Visitantes	1 x cada 15 viviendas: 15 cupos	15 cupos
Estacionamientos para Minusválidos	1 x 30 cupos exigidos: 53 cupos / 30: 1 cupo	3 cupos	SI
Estacionamiento bicicletas	1 x 2 cupos exigidos: 53 cupos / 2: 26 cupos	26 cupos	SI
EDIFICABILIDAD:			
Altura	7 pisos max.	18 pisos	NO
Índice de Ocupación	0.28	0.68	NO
Índice de Construcción	2.13	5	NO
Tipología	Continua	Continua	SI
Antejardín	10.00m (para 18 pisos)	5.00m por AK 45 5.00m por KR 45 A y AC 134	NO
Aislamiento Lateral	No aplica	No aplica	SI
Aislamiento Posterior	No aplica	No aplica	SI
Sótano	Se permiten	3	SI
Semisótano	No se permiten	No plantea	SI
Voladizos	Se permite 1.5 sobre antejardín.	0.75 m por la AK 45	SI
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
Área exigible en el proyecto:			
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	15 mts2 por cada 80 mts2 de construcción.	1,235.92 m2
			NO

			*El cálculo se realizó con un i. C. que sobrepasa en máximo permitido.	
Destinación	Z, V. Recreativas: 40%.		993.85 m ² *El cálculo se realizó con un i. C. que sobrepasa en máximo permitido.	NO
	Serv. Comunes: 15%.		249.07 m ² *El cálculo se realizó con un i. C. que sobrepasa en máximo permitido.	
	Estacionamientos adicionales: El porcentaje requerido para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto.		No se plantea.	
VIVIENDAS PARA MINUSVÁLIDOS				
Ley 1114 de 2006 y C-536-12: 1% de las viviendas construidas	1% de las viviendas construidas		Se plantean los apartamentos 201, 401 y 601.	SI
Total, de Viviendas:	- 2.28 vivienda para minusválidos			

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos y en el respectivo estudio de Edificabilidad para las licencias LC 11001-1-22-2764 LM 11001-1-23-0866, otorgadas por la Ex Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca se evidencia que el proyecto arquitectónico aprobado en lo referente a edificabilidad **NO SE AJUSTA** a lo exigido por la norma urbanística al momento de su solicitud.

4.2. PISOS PERMITIDOS

De acuerdo a lo indicado por el ciudadano en cuanto a "(...) Según las normas legales, ley 416 de 2011 de regularización del espacio, el plan de desarrollo vigente y el POT plan de ordenamiento territorial, esta UPZ (19 Prado), de suba sólo tiene autorización para construcciones de máximo 6 pisos de altura, y la consulta fue hecha a entidades del distrito capital la SECRETARIA DEL HABITAT, PLANEACIÓN DISTRITAL, entre otras entidades"

Es preciso indicar que en la aplicación de la norma vigente para este predio, la cual corresponde a Resolución 08-5-0876 del 22 de mayo de 2008, "por la cual se concede la Licencia de Urbanización para la Urbanización Torrelisto, situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36", y la cual se aprueba mediante el plano urbanístico CU5 S24/4-87, se indica lo siguiente:

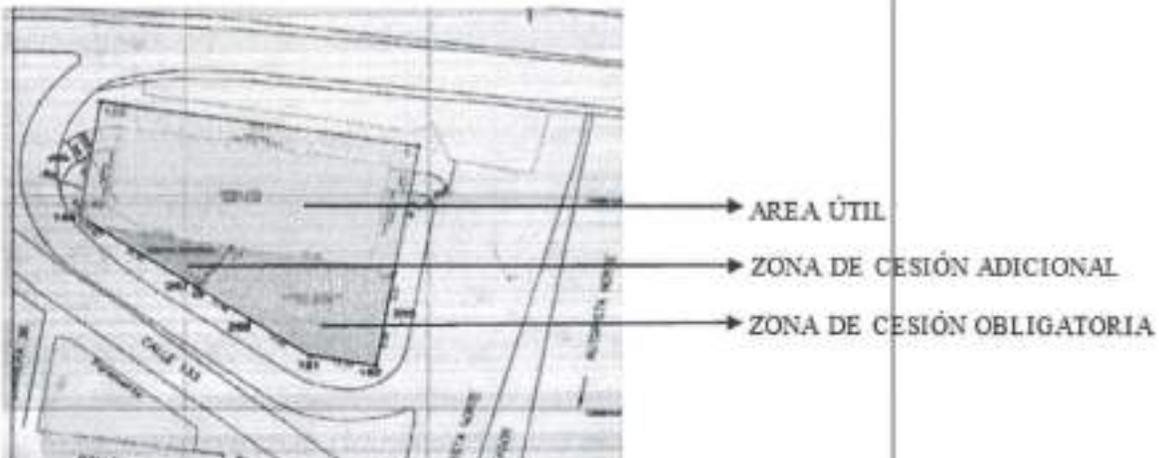
4. Edificabilidad:

RANGO 1 DE ÍNDICES DE DESARROLLO

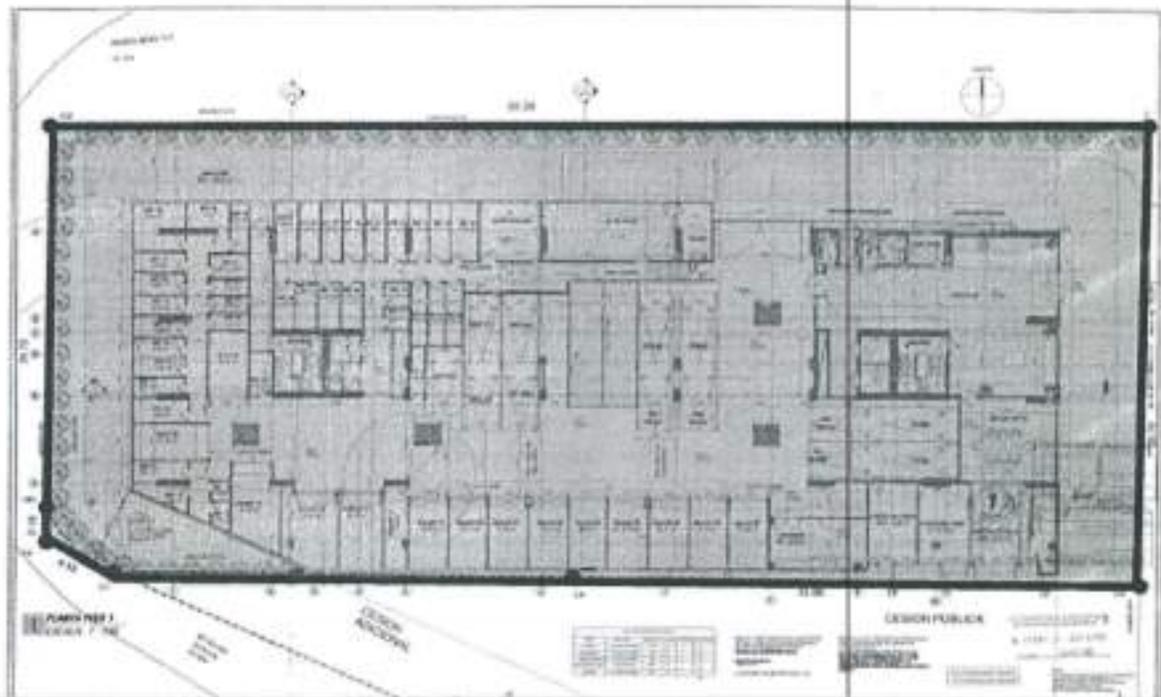
La edificabilidad básica será la resultante de plicar las normas volumétricas, los estándares de habitabilidad, el equipamiento comunal privado, los índices de ocupación y los índices de construcción previstos para las distintas áreas delimitadas en el plano adoptado por el Decreto 469 de 2003 determinado Índices de Desarrollo y el siguiente cuadro:

INDICE DE OCUPACIÓN (diferente a vivienda)	0.45
INDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	1.00
INDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	2.75

El proyecto urbanístico contempla 149.02 m² de cesión adicional para incrementar la edificabilidad ed acuerdo al artículo 44 del Decreto 327 de 2004, como resultado e la aplicación de las equivalencias



CU5 S24/4-87



De acuerdo con los planos aprobados en los actos administrativos LC 11001-1-22-2764 expedida el 17 de agosto de 2022 y ejecutoriada el 23 de agosto de 2022 y 11001-1-23-0866 expedida el 10 de febrero de 2023 y ejecutoriada el 21 de febrero de 2023, la ocupación del proyecto se dispone de la siguiente manera:

Por lo anterior es posible determinar que el proyecto arquitectónico se encuentra ocupando el área útil aprobada mediante la Resolución 08-5-0876 del 22 de mayo de 2008, "por la cual se concede la Licencia de Urbanización para la Urbanización Torrelisto, situada en la AK 45 133 35, AK 45 133 45, DG 133 45 36", y no aprueba ninguna construcción en las zonas definidas como cesiones, tanto obligatorias como gratuitas al Distrito Capital, que conforme al artículo 276 del decreto distrital 190 de 2004.

5. ANALISIS ESTRUCTURAL Y GEOTECNICO:

5.1. PRIMERA GESTION (LC 11001-1-22-2764):

ESTUDIO DE SUELOS:

El proyecto denominado Alcalá 134 para la licencia LC 11001-1-22-2764 se describe como una edificación de 6 pisos con un sistema estructural tipo pórticos en concreto reforzado con luces entre 5 y 6 metros, el geotecnista estimo cargas inferiores a 180 toneladas.

Durante el presente trámite de licenciamiento el proyecto se encontraba sujeto a la NSR 10 por lo cual tanto el geotecnista como el curador urbano debieron contemplar el *TITULO H "ESTUDIOS GEOTECNICOS"*.

"Titulo H .1.1.2. de la NSR 10 OBLIGATORIEDAD DE LOS ESTUDIOS GEOTECNICOS: Los Estudios geotécnicos definitivos son obligatorios para todas las edificaciones urbanas y suburbanas de cualquier tipo de uso".

(El estudio de suelos debe tener como mínimo los siguientes aspectos)

- Descripción del proyecto. CUMPLE
- Reconocimiento del subsuelo. CUMPLE
- Parámetros obtenidos de pruebas de campo. CUMPLE
- Análisis geotécnicos. CUMPLE
- Recomendaciones para diseño. CUMPLE
- Recomendaciones para la proyección estructural de la edificación (asentamientos y afectación de predios vecinos). CUMPLE
- Recomendaciones constructivas. CUMPLE.

Dentro del Estudio de suelos se logra evidenciar la respectiva descripción del subsuelo, SE CUMPLE con la evaluación de parámetros de microzonificación sísmica de Bogotá (LACUSTRE 200), el geotecnista contemplo *"la zona donde se ubica el proyecto está compuesta por suelo lacustre blando: arcillas limosas o limos arcillosos, en algunos sectores con intercalaciones de lentes de turba."* con base en lo anterior se contempla en los documentos la respectiva caracterización del perfil estratigráfico evaluado a diferentes profundidades Z.

Se contemplaron los siguientes parámetros:

- Nivel Freático.
- Ensayos de laboratorio.
- Criterios de diseño según características físico-mecánicas del suelo.

El estudio de suelos CUMPLE en términos de recomendaciones de diseño para la cimentación, esta se contempló 2 alternativas de diseño, la primera basas en una fundación tipo placa pilotes con la cual se buscaría se genere una mayor distribución de carga en área, la otra alternativa se basa en un sistema de pilotes pre- Excavados trabajando por fricción. El geotecnista realizo el respectivo cálculo de asentamientos con base en los criterios geotécnicos, igualmente contemplo manejo de aguas y los parámetros de diseño sísmico, de este último se puede evidenciar el uso de espectros de diseño y criterios Aa y Av.

Por lo anterior se logra determinar que el ESTUDIO DE SUELOS SE AJUSTA a los requerimientos de la NSR 10 Titulo H. Todo en términos del trámite de licenciamiento LC 11001-1-22-2764.

ANALISIS ESTRUCTURAL:

El presente trámite de licenciamiento cuenta dentro del expediente con una (1) Memoria de Calculo Estructural que se encuentra sujeta a los lineamientos de diseño descritos por la NSR 10. Con base en lo

anterior de dichos documentos se puede establecer que se compone de un sistema estructural en concreto con pórticos resistentes a momentos que cuenta con capacidad moderada de disipación de energía DMO como categoría de desempeño sísmico.

La Memoria CUMPLE en términos de la Deriva (Deflexión horizontal relativa entre pisos consecutivos). Igualmente CUMPLE con el análisis de fuerzas de sismos, con los respectivos espectros de diseño y aceleración.

El proyecto cuenta con un modelo matemático ETABS y con las recomendaciones en cada una de las etapas de diseño.

5.2. SEGUNDA GESTION LICENCIA LM 11001-1-23-0866:

ESTUDIO DE SUELOS:

Para la licencia LM 11001-1-23-0866 se evidencia un incremento de área construida y de pisos (18) con (3) sótanos, por tal motivo y dentro de esta investigación se debería contemplar un nuevo estudio de suelos efectuando los sondeos a las profundidades que expresa la NSR 10, igualmente contemplar nuevos parámetros geotécnicos y recomendaciones de diseño tanto para la cimentación, muros de sótanos y la estructura definitiva.

Por la magnitud del proyecto es importante mencionar que el proyecto debe estar sujeto a los lineamientos de Supervisión Técnica independiente descritos en *Título 1 2.3 de la NSR 10 "ALCANCE DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE"*.

Igualmente, al Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 Artículo 18. Obligación. "(...) 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 (...)".

Se evidencia la proyección de un nuevo perfil estratigráfico y ensayos de laboratorio con los cuales se realizó las diferentes recomendaciones geotécnicas de diseño. El estudio de suelos CUMPLE con las respectivas caracterizaciones geotécnicas.

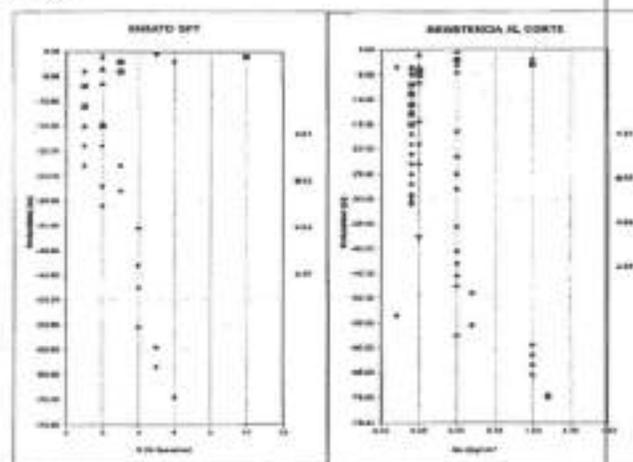


Figura 9 Gráfica de N_{60} del ensayo SPT.

Figura 10 Gráfica de Q_u .

Perfil Estratigráfico con SPT Estudio de Suelos.

RECOMENDACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SEGUN ESTUDIO DE SUELOS:

El geotecnista contemplo una cimentación con pilotes pre-excavados trabajando por fricción cuya longitud se estima entre $Z = 50\text{m}$ y 56m y con un diámetro estimado entre 0.5m y 1.20m .

Como una alternativa adicional se contempló un sistema de fundación basado en Barretes realizados con almejas y con longitud estimada en $Z = 50\text{m}$ y 56m .

El estudio CUMPLE con los diseños, verificación de asentamientos, manejo de drenajes y recomendaciones para las excavaciones, de estas últimas el geotecnista contemplo un plan de contingencia y monitoreo.

Por todo lo anterior se concluye que en tanto al Estudio de Suelos el proyecto Alcalá 134 se encuentra Ajustado a los requerimientos del Título H de la NSR 10. En consecuencia, las actuaciones de la Curadora Arq Ruth Cubillos Salamanca se encontraron AJUSTADAS para el estudio de suelos.

RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS:

Es relevante mencionar que se debe seguir el plan propuesto de excavación en obra y como SUGERENCIA el Equipo Técnico de la Comisión considera pertinente resaltar que en la ejecución del proyecto se debe realizar una evaluación de asentamientos en edificaciones, vías e infraestructura colindantes, ello mediante el uso de equipos de medición que garanticen la estabilidad y no afectación de las anteriores.

MEMORIA DE CALCULO ESTRUCTURAL:

Dentro del expediente de estudio se pudo constatar que reposa una memoria de Calculo Estructural y una Revisión del proyecto estructural.

"Titulo A 1.4. de la NSR 10 A.1.4.1 — POR TAMAÑO Y GRUPO DE USO — En toda edificación del grupo de uso I, como las define A.2.5.1, que tenga más de 3000 m^2 de área en conjunto, o que forme parte de un programa de quince o más unidades de vivienda, y en todas las edificaciones de los grupos de usos II, III y IV, como las define A.2.5.1, debe tenerse en cuenta la obligatoriedad de la supervisión técnica, profesionalmente calificada, de la construcción, según lo requerido en A.1.3.9".

Según esto de la memoria de cálculo se puede determinar lo siguiente:

El proyecto Estructural contempla una edificación de 18 plantas, 3 sótanos con un sistema estructural en concreto tipo sistema combinado de pórticos y muros de carga con una capacidad moderada de disipación de energía.

De la memoria se puede constatar el CUMPLIMIENTO de los siguientes parámetros:

- Evaluación de solicitaciones gravitacionales, evaluación de cargas Vivas y muertas según los criterios de la NSR 10.
- Combinaciones de Cargas según los criterios del Título B 4.2.1 y B. 2.4.2 NSR 10.



Cra 25 No. 49-17 (Calle 203, Bogotá - Colombia)
 Teléfono: 702289 - 4188033 - 2188033 - 4337824 Email: proyectos@soic.com.co administr@soic.com.co

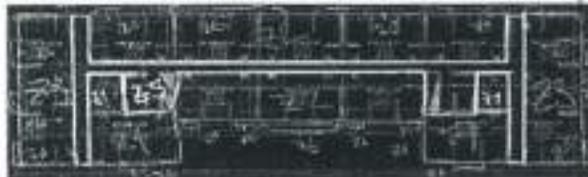
COMBINACIONES DE CARGA DE DISEÑO

COMBINACION	MUERTA	PESO PROPIO	VIVA	SIEMO X	SIEMO Y
COMB1	1.2	1.4			
COMB2	1.2	1.2	1.6		
DISEÑO DE COLUMNAS					
COMB3	1.2	1.2	1	1	0.2
COMB4	1.2	1.2	1	-1	0.2
COMB5	1.2	1.2	1	1	-0.2
COMB6	1.2	1.2	1	-1	-0.2
COMB7	1.2	1.2	1	0.2	1
COMB8	1.2	1.2	1	0.2	-1
COMB9	1.2	1.2	1	0.2	0
COMB10	1.2	1.2	1	-0.2	0
COMB11	0.9	0.9		1	0.2
COMB12	0.9	0.9		1	-0.2
COMB13	0.9	0.9		1	0.2
COMB14	0.9	0.9		-1	-0.2
COMB15	0.9	0.9		0.2	1
COMB16	0.9	0.9		-0.2	1
COMB17	0.9	0.9		0.2	-1
COMB18	0.9	0.9		-0.2	-1
DISEÑO DE VIGAS A FLEXION					
COMB19	1.2	1.2		1	
COMB20	1.2	1.2		-1	
COMB21	1.2	1.2			1
COMB22	1.2	1.2			-1
COMB23	0.9	0.9		1	
COMB24	0.9	0.9		-1	
COMB25	0.9	0.9			1
COMB26	0.9	0.9			-1

Combinaciones de diseño Memoria de Calculo

- Diseño a Flexión y cortante para los elementos que hacen parte del sistema de resistencia sísmica de la estructura, evaluación de momentos y cortantes.

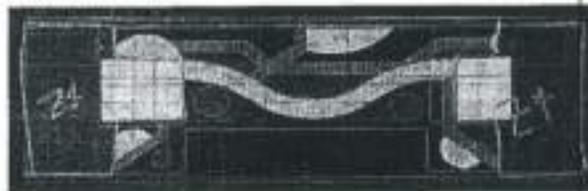
ZONAS PARA PISO 7700 1 A 17



ZONAS PARA PISO 8 Y ESCALERA

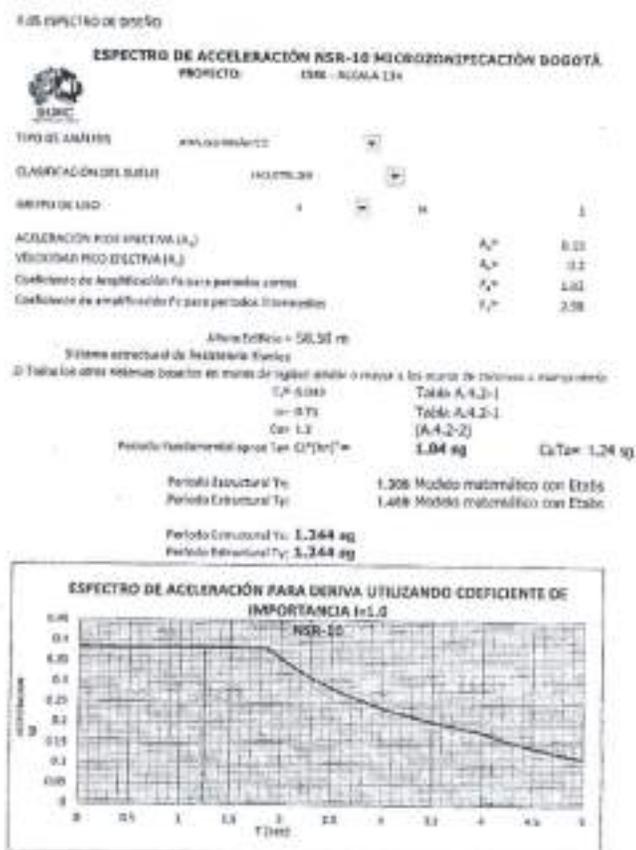


ZONA PARA CUBIERTA



Diseño a flexión de los elementos estructurales. Memoria de Calculo.

- Se cumple con el diseño y evaluación de los parámetros sísmicos de diseño, Aceleración pico efectiva Aa, Aceleración espectral, Clasificación del suelo (Lacustre 200), Grupo de uso y espectro de diseño, con el respectivo coeficiente de importancia.



Espectro de diseño. Memoria de Cálculo.

- Verificación de la Deriva Deflexión horizontal relativa entre pisos consecutivos.
- Verificación de Irregularidades en planta, altura y torsionales.

Por lo anterior se logra determinar que la MEMORIA DE CALCULO SE AJUSTA a los requerimientos de la NSR 10. Todo en términos del trámite de licenciamiento LM 11001-1-23-0866.

REVISIÓN ESTRUCTURAL:

"APENDICE 1 de la NSR 10 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".

Se pudo constatar que por la magnitud del proyecto este cuenta con una revisión estructural efectuada por el señor Ingeniero Estructural Carlos Alberto Gracia Álvarez, en la cual se realizó la verificación:

- Cargas y Combinaciones.
- Diseño a Flexión y Cortante de vigas y columnas.

- Diseño bajo parámetros sísmicos.
- Verificación de irregularidades en planta, Altura y torsionales.
- Verificación de ausencia de redundancia.
- Verificación de Derivas.
- Modelo Computacional ETABS.

La conclusión efectuada por el revisor estructural determina que según este el proyecto se ajusta a los requerimientos del Reglamento de la Construcción Sismo Resistente NSR 10 y en cumplimiento a las observaciones efectuadas por la Curaduría.

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.

6. CONCLUSIONES GENERALES:

Se concluye que la actuación de la Curadora Urbana No 1 Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, relacionada con la expedición de los actos administrativos licenciatorios LC 11001-1-22-2764 expedida el 17 de agosto de 2022 y ejecutoriada el 23 de agosto de 2022 y LM 11001-1-23-0866 expedida el 10 de febrero de 2023 y ejecutoriada el 21 de febrero de 2023, NO SE AJUSTAN en los demás aspectos relacionados el marco normativo aplicado, y por tanto a la edificabilidad aprobada puntualmente en los aspectos de altura máxima permitida, índice de ocupación, índice de construcción, y antejardines.

Adicionalmente, las memorias de suelos y estructurales se encuentran AJUSTADAS al Decreto 926 de 2010 *“por el cual se establece los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones Sismo Resistentes. NSR 10”*

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

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico del CASO 2322, al señor Alexander Sánchez, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
2. Enviar copia del informe técnico del CASO 2322, a Personería Distrital, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados, enviando copia del informe técnico del CASO 2322.
3. Enviar copia del informe técnico del CASO 2322, al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura -CPNAA, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de los curadores mencionados en los hallazgos realizados.
4. Enviar copia del presente informe técnico del CASO 2322 a la Superintendencia de Notariado y Registro, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de los curadores mencionados en los hallazgos realizados.
5. Enviar copia del presente informe técnico del CASO 2322 a la Secretaría Distrital de Movilidad, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que,

dentro de sus competencias, identifique si los estudios de tráfico del proyecto aprobados por esa entidad, corresponden a la modificación otorgada mediante el acto administrativo 11001-1-23-0866 expedida el 10 de febrero de 2023 y ejecutoriada el 21 de febrero de 2023, en el cual el proyecto pasa de tener 6 pisos a 18 pisos.

6. Enviar copia del presente informe técnico del CASO 2322 a la Alcaldía Local de Suba, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique si los estudios de tráfico del proyecto aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad corresponden a la modificación otorgada mediante el acto administrativo 11001-1-23-0866 expedida el 10 de febrero de 2023 y ejecutoriada el 21 de febrero de 2023, en el cual el proyecto pasa de tener 6 pisos a 18 pisos; y haga el correspondiente control urbano.
7. Enviar copia del presente informe técnico del CASO 2322 a la Secretaría Distrital de Planeación, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, haga la evaluación correspondiente de los hallazgos descritos.
8. Enviar copia del informe técnico del CASO 2322, 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 si se cumplió de manera correcta los planes de excavación y construcción relacionados con la licencia y gestione la respectiva protección de los habitantes de las edificaciones, vías e infraestructuras colindantes, ello dada la posible situación de riesgo.
9. Enviar copia del presente informe técnico del CASO 2322 a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Hábitat, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, haga la evaluación correspondiente de los hallazgos descritos, y se inicien las acciones correspondientes ya sea una acción de nulidad o revocatoria directa de los actos administrativos no ajustados conforme la evaluación de este equipo técnico.

10. Cerrar el CASO 2322.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.4. CASO 2326

1. DATOS GENERALES

INTERESADO:	Otoniel Hernández Sánchez
RADICADO:	1-2023-31410 del 22 de julio del 2023.
CURADOR:	Mariano Pinilla Poveda, Curador Urbano 5.
RADICADO DE LICENCIA:	11001-5-21-0084 del 08 de febrero de 2021.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	11001-5-21-0781 del 21 de julio de 2021.Fecha ejecutoria 29 de julio de 2021.
MODALIDADES:	Reconocimiento de edificación existente, Ampliación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, aprobación planos de alindera miento y cuadro de áreas para propiedad horizontal.
USO:	Vivienda multifamiliar y comercio
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 16 H 100 10 12 y Calle 16 H 100 14 16

NORMA APLICADA: Acuerdo 6 de 1990 y Decreto 735 de 1993,
Resolución 1126 de 1996 – Plano No 19.

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Esta Secretaría Técnica de la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C, recibió mediante el oficio de radicado No 1-2023-31410 del 22 de julio del 2023, la comunicación en la cual el señor Otoniel Hernández Sánchez manifiesta:

"...Al estudiar la Licencia de construcción # 11001-5-21-0781, del 21 de junio de 2021 y comparándola con los diseños o planos, se encontraron varias inconsistencias entre los mismos.

En la notaría 55 del círculo de Bogotá reposa la minuta y reglamento para efectos de la escritura pública de Propiedad Horizontal.

Debido que con el señor arquitecto Orlando Rodríguez Sierra se contrató sus servicios y este no volvió a responder por tal razón me encuentro perjudicado además este dijo: Que la responsabilidad la asume la curaduría urbana, La licencia al no estar acorde con lo construido desde hace más de 30 años, por tal razón nos encontramos perjudicados como lo mencionó. ..."

Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del **CASO 2326** con el objeto de verificar que lo aprobado en la Licencia de Construcción **11001-5-21-0781**, se encontrara en cumplimiento con las normas urbanísticas y demás disposiciones aplicables al momento de solicitud.

3. HECHOS

- **El día 08 de febrero del año 2021**, mediante el número de solicitud 11001-5-21-0084, los señores **OLGA LUCIA CASTAÑO CRUZ** y **OTONIEL HERNANDEZ SANCHEZ** solicitaron ante la Curaduría Urbana No 5 a cargo del Arquitecto Mariano Pinilla Poveda aprobar: **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION** y **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de: **AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DEMOLICIÓN PARCIAL, APROBACIÓN PLANOS DE ALINDERA MIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.** para el predio ubicado en Calle 16 H 100 10 12 y Calle 16 H 100 14 16 Localidad de Fontibón.
- **El día 06 de abril del año 2021**, el Arquitecto Mariano Pinilla Poveda, Curador Urbano No 5. Emitió el Acta de Observaciones para el trámite en referencia, en dichas observaciones realizo anotaciones de orden general, jurídico, arquitectónico y estructurales.
- **El día 07 de abril del año 2021**, el Arquitecto Mariano Pinilla Poveda, Curador Urbano No 5. 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 15 de abril del año 2021**, se presentó ante la Curaduría Urbana No 5, solicitud de prórroga por quince (15) días para dar respuesta al requerimiento de acta de observaciones y corrección del proyecto arquitectónico presentado bajo la solicitud: 11001-5-21-0084.
- **El día 15 de abril del año 2021**, la Curaduría Urbana No 5, informó al solicitante: *"...se concede el termino adicional de quince (15) días hábiles para dar respuesta al Acta de Observaciones dentro del trámite del expediente No 21-5-0084, plazo que se vence el viernes 11 de junio de 2021..."*
- **El día 03 de junio del año 2021**, se dio cumplimiento al Acta de Observaciones.
- **El día 13 de julio del año 2021**, el Arquitecto Mariano Pinilla Poveda, Curador Urbano No 5, informo los titulares de la licencia la viabilidad de la expedición del acto administrativo.

- **El día 21 de julio del año 2021**, e el Arquitecto Mariano Pinilla Poveda, Curador Urbano No 5, expide licencia de construcción No 11001-5-21-0781 con fecha ejecutoria 29 de julio de 2021 en la cual se otorgó:

Reconocimiento de construcciones y licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, demolición parcial, reforzamiento estructural aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas para Propiedad Horizontal.

Para una edificación en tres (3) pisos, en donde se reconocen, refuerzan y modifican los tres pisos existentes, con uso de comercio local en parte del primer piso y vivienda multifamiliar en primer piso y pisos restantes en el predio urbano localizado en las direcciones CALLE 16 H 100 10 12 Y CALLE 16 H 100 14 16 - CHIP AAA0079CNTD AAA0079CNUH LOTE: 73 PARTE Y 74 PARTE MANZANA: 6-16 URBANIZACIÓN EL CARMEN LOCALIDAD FONTIBÓN, TITULARES: HERNÁNDEZ SÁNCHEZ OTONIEL CC: 16598742 CASTAÑO CRUZ OLGA LUCIA IDENTIFICADO CON CC 19760055. CONSTRUCTOR RESPONSABLE ORLANDO RODRÍGUEZ SIERRA. CÉDULA: 19496184 MATRICULA PROFESIONAL 25700-56026 DE CND

4. CONSIDERACIONES

4.1. LOCALIZACIÓN



**LOCALIZACIÓN – SINUPOT - CALLE 16 H 100 10 12 Y CALLE 16 H 100 14 16
AAA0079CNTD - AAA0079CNUH**

4.2. MARCO NORMATIVO

Para el predio objeto de estudio, eran aplicables las normas urbanísticas vigentes al momento de solicitud y las cuales se encontraban establecidas en:

- **Acuerdo 6 de 1990** *"Por medio del presente Acuerdo se definen las Políticas de Desarrollo Urbano de la Capital de la República y se adoptan las Reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y el crecimiento físico de la Ciudad y de su Espacio Público"*
- **Decreto 735 de 1993** *"por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones"*

- Resolución 1126 de 1996 – “por medio del cual se legalizan unos desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior del perímetro urbano del Distrito Capital” Plano No 19
- Actividad: Especializada
- Zona: Residencial General
- Tratamiento: Actualización
- Código de Zonificación: ARG-03-3C

5. ASPECTOS DEL ANALISIS

ESTUDIO EDIFICABILIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 11001-5-21-0781 EJECUTORIA 29 DE JULIO DE 2021

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE	APROBADO EN LICENCIA 11001-5-21-0781	SE AJUSTA	
ZONIFICACIÓN				
Área de Actividad	Especializada	Especializada	SI	
Tratamiento	Actualización	Actualización		
USOS				
Usos	Uso residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Vivienda multifamiliar y comercio	SI	
EDIFICABILIDAD				
Tipología Edificatoria	Continua	Continua	SI	
Alturas	3 pisos.	3 pisos	SI	
Antejardín	No se exige	No plantea	SI	
Aislamientos	Lateral	No se exige	SI	
	Posterior	3,00	3,15	SI
Sótano	NO se permiten	No plantea	SI	
Semisótano	NO se permiten	No plantea	SI	
Voladizo	Se permite	0.6 por la CL. 16 H	SI	
ESTACIONAMIENTOS				
Estacionamiento	Privados	1 x 8 viviendas	1	SI
	Visitantes	1 x 20 viviendas	0	SI

De acuerdo con lo estudiado en planos arquitectónicos de la LC 11001-5-21-0781 con fecha ejecutoria del 29 de julio de 2021, otorgada por el ex Curador Urbano No 5. Arquitecto Mariano Pinilla Poveda, 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 la solicitud.

6. ASPECTOS DEL ANALISIS

6.1. ANÁLISIS PROCEDIMENTAL

Se procede a verificar el expediente 11001-5-21-0084, con el fin de verificar el cumplimiento del procedimiento dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, en consecuencia, se evidencia que la solicitud de licencia fue radicada por las siguientes personas:

S.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA			
NOMBRE	OLGA LUCIA CASTAÑO CRUZ		FIRMA
C.C. O NIT	TELÉFONO CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	
39760.055	3142085440	OlgaLucia397@gmail.com	
NOMBRE	Otoniel Hernández Sánchez		FIRMA
C.C. O NIT	TELÉFONO CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	
16598742	3012820497	oto95@hotmail.com	

EXTRACTO TOMADO DEL FOLIO NO 2 DEL EXPEDIENTE 11001-5-21-0084

S.3 RESPONSABLE DE LA SOLICITUD			
RESPONSABLE DE LA SOLICITUD O APODERADO	NOMBRE	FIRMA	
	OLGA LUCIA CASTAÑO CRUZ		
	CÉDULA	TELÉFONO	
	19496184 DE BOLOTA	315949328 / 3059859	
	DIRECCIÓN/CORRESPONDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	
	CALLE 54 AVA # 37-77 CABA 45	arguiorlando08@hotmail.com	

EXTRACTO TOMADO DEL FOLIO NO 3 DEL EXPEDIENTE 11001-5-21-0084

De acuerdo con la solicitud, se presentó solicitud de licenciamiento para los predios identificados con los folios de matrícula No. 50C – 1491753 y 50C – 1491752, por lo cual se realizó la verificación en el expediente de los folios de matriculando, encontrado únicamente el folio de matrícula No. 50C – 1491753, donde se pudo evidenciar que el propietario del inmueble es el señor Otoniel Hernández Sánchez.

Sin embargo, en el expediente no reposa el folio de matrícula del inmueble 50C – 1491752, solo se pudo evidenciar el folio de matrícula del inmueble del que se derivan estos dos inmuebles 50C- 899183 del cual se evidencia la división material del inmueble en favor de Luz Stella Hernández Sánchez, situación que no dilucida la calidad en la que actúa la señora Olga Lucía Castañeda Cruz, ni de la tradición del inmueble con folio de matrícula 50C – 1491752, de acuerdo con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria. (...).”

De acuerdo con lo anterior, al verificar el expediente se evidencia documento PODER a folio 94 y 95, donde el señor Otoniel Hernández Sánchez y la señora Olga Lucía Castañeda otorgan facultades para el trámite de licenciamiento al señor Orlando Rodríguez Sierra para que tramite licenciamiento en cualquiera de sus modalidades.

Ahora bien, dentro del expediente se evidencian fotos de la disposición de valla amarilla a folio 142, la cual de acuerdo con la verificación del curador urbano cumple con lo requerido en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015:

PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación,

fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. (...)"

Por otro lado, se verifica la citación a vecinos colindantes, donde se pudo identificar en el expediente a folios 159 a 179, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015:

Por otra parte, tal y como se indicó en los Hechos del presente informe técnico, el día 8 de febrero de 2021, la curaduría urbana emitió acta de radicación incompleta, donde se le solicitó al interesado la documental faltante dentro del proceso conminando un máximo de plazo de treinta (30) días hábiles para presentarlos.

El día 06 de abril de 2021, emitió Acta de observaciones, donde se informa la carencia de elementos jurídicos, arquitectónicos y de ingeniería,

En consecuencia, el interesado procede a solicitar prórroga del término para responder el acta de observaciones por un término de quince días, a lo cual la curaduría urbana los otorga el día 15 de abril de 2021 de acuerdo con las facultades dispuestas en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, por lo cual se prorroga el plazo hasta el día 11 de junio de 2021.

El solicitante, cumple con la radicación de la documental faltante antes del día 11 de junio de 2021 por lo cual la curaduría urbana emite acto de fecha 13 de julio de 2021, con la cual se emite carta de viabilidad del licenciamiento.

Por lo tanto, de acuerdo a la verificación del expediente en el proceso legal surtido por el Curador Urbano, el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, deja constancia y como presunto hallazgo, que en el expediente NO REPOSA EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE 50C – 1491752, el cual debió hacer parte del proceso licenciatario y estar incorporado dentro del expediente 11001-5-21-0084, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 y los documentos requeridos para las solicitudes de licencia, descritos en la Resolución 0462 del 13 de julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

6.2. FACULTADES PARA TRAMITES LICENIATORIOS

Como se indicó anteriormente, los señores Otoniel Hernández Sánchez y la señora Olga Lucía Castañeda otorgan facultades para el trámite de licenciamiento al señor Orlando Rodríguez Sierra para que tramite licenciamiento en cualquiera de sus modalidades.

El mencionado poder fue autenticado ante notario público, dando facultades de poder amplio y suficiente en lo que concierne en los tramites licitatorios, en este aspecto es preciso señalar que el Código Civil de termina lo siguiente:

"Artículo 2156. Mandato especial y general Si el mandato comprende uno o más negocios especialmente determinados, se llama especial; si se da para todos los negocios del mandante, es general; y lo será igualmente si se da para todos, con una o más excepciones determinadas."

Así mismo, es pertinente indicar que la persona autorizada para realizar el trámite de la solicitud de la licencia en cualquiera de sus modalidades, es el "titular" de la misma, es decir que el propietario de los derechos reales de los inmuebles objeto de estudio, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015:

"Artículo: 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones. El estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma. (...) "

"Artículo 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria. (...) "

De acuerdo con lo anterior, el "Formulario Único Nacional", para la solicitud del trámite licenciatario, es suscrito por el titular de la licencia, y excepcionalmente por el apoderado cuando el titular no puede actuar directamente ante el curador urbano, por lo cual este deberá otorgar un poder especial, autenticado ante notario público o juez de la república, con la correspondiente presentación personal.

Esta dará por cuenta propia la buena fe de las facultades contenidas en el poder para actuar dentro del trámite licenciatario pretendido, así mismo lo determina la Resolución 0462 del 13 de julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes" en su numeral 4 del artículo 1:

"4. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal."

En consecuencia, la solicitud del trámite de licencia, podrá ser suscrito por los descritos en los artículos anteriormente mencionados o en su defecto por su apoderado, quien no necesariamente sea reconocido como abogado, puesto que estas gestiones administrativas pueden ser autorizadas las personas que ostenten la calidad que requiere para el conocimiento del trámite.

En conclusión, el apoderado que se evidencia en los folios 94 y 95, donde el señor Otoniel Hernández Sánchez y la señora Olga Lucia Castañeda otorgan facultades para el trámite de licenciamiento al señor Orlando Rodríguez Sierra, y del cual el curador Urbano, deberá verificar que se cumpla tal requisito de acuerdo con la Resolución 0462 del 13 de julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ", se presta mérito de buena fe lo consignado en tal documental.

Así las cosas, se le aclara al peticionario, que, si existe algún indicio de mala praxis realizada por quien fue contratado y autorizado en los documentos poder anteriormente descritos, deberá ser por medio de la jurisdicción de acuerdo a la vinculación contractual a la cual deberá acudir el peticionario, toda ve que no es del talante del curador urbano tal situación.

TIPO DE TRAMITE Y MODALIDADES EN LAS QUE SE REALIZO LA SOLICITUD DE LICENCIA 11001-5-21-0781 EJECUTORIA 29 DE JULIO DE 2021:

TIPO DE TRAMITE:

- Licencia de Construcción
- Reconocimiento de la Existencia de una Edificación.

MODALIDADES:

- Ampliación
- Modificación

- Reforzamiento estructural
- Demolición Parcial
- Aprobación cuadro de áreas y planos de Propiedad Horizontal

Teniendo en cuenta que el peticionario manifiesta: “...Debido a que con el señor arquitecto Orlando Rodríguez Sierra se contrató sus servicios y este no volvió a responder me encuentro perjudicado además este dijo: QUE LA RESPONSABILIDAD LA ASUME LA CURADURÍA URBANA, AL NO ESTAR LA LICENCIA ACORDE CON LO CONSTRUIDO DESDE HACE MÁS DE 30 AÑOS, por tal razón nos encontramos perjudicados...”

(negrillas y sublineas fuera de texto)

Es necesario indicar que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.4.1.1 establece lo siguiente respecto al **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES:**

“(...) El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento (...)”(negrillas y sublineas fuera de texto)

TRÁMITE PARA EL RECONOCIMIENTO

Por otra parte, en el artículo 2.2.6.4.2.2 se mencionan los requisitos para el reconocimiento, además de los documentos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto en mención, la solicitud de reconocimiento se acompañará de los siguientes documentos:

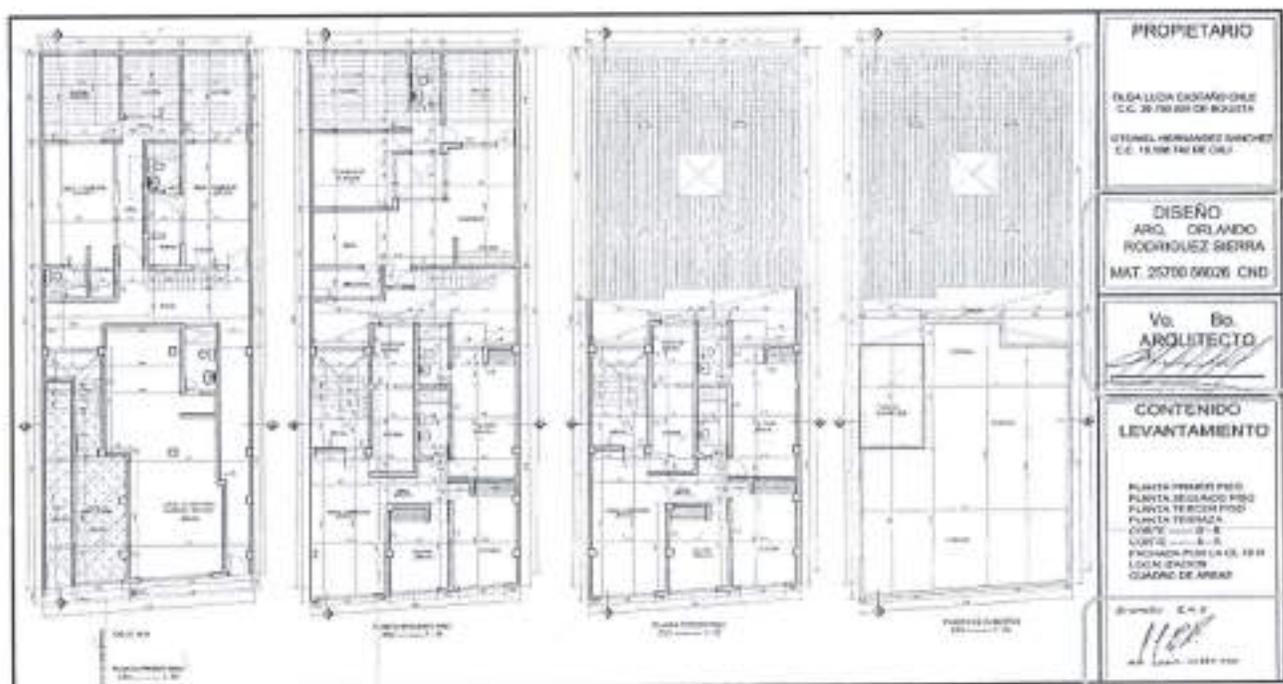
1. *El Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos adoptado mediante la Resolución 463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, diligenciado por el solicitante.*
2. **PLANO DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, FIRMADO POR UN ARQUITECTO QUIÉN SE HARÁ RESPONSABLE LEGALMENTE DE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE.**
3. *Copia del peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje técnico estará firmado por un Ingeniero Civil matriculado y facultado para este fin, quién se hará responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.*
4. *La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.*

En ese sentido, el día 8 de febrero del año 2021, mediante el número de solicitud 5-21-0084, se radicaron los documentos en legal y debida forma por parte de los titulares de la licencia para los predios ubicados en

las direcciones Calle 16 H 100 10 12 y Calle 16 H 100 14 16, entre estos documentos se encontraba el **PLANO DE LEVANTAMINETO**, denominado (I L de 1), el cual contiene:

- Planta primer piso
- Planta segundo piso
- Planta tercer piso
- Planta terraza
- Corte B-B
- Corte A-A
- Fachada por la CL 16H
- Localización
- Cuadro de áreas

Es pertinente indicar que el **PLANO DE LEVANTAMINETO**, se encuentra firmado por el Arquitecto Orlando Rodríguez Sierra identificado con Matricula Profesional 2570056026 CND y el Diseñador Estructural Juan Manuel Páez Ríos identificado con Matricula Profesional 25202-44636 CND, QUIENES SON LOS **RESPONSABLES LEGALMENTE DE LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PLANO** de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Así las cosas, el Curador Urbano no tiene competencia de ejercer visita ocular o de control urbano respecto de las construcciones existentes y que sean objeto de reconocimiento o futuras a construir.



EXTRACTO TOMADO DEL PLANO LEVANTAMINETO, DENOMINADO (I L DE 1) - LC 11001-5-21-0781

CUADRO DE AREAS LEVANTAMIENTO	
ÁREA DEL LOTE	200,00
ÁREA PRIMER PISO	182,79
ÁREA SEGUNDO PISO	188,19
ÁREA TERCER PISO	93,79
CUBIERTA PUNTO FIJO	12,39
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	477,16
ÁREA LIBRE	17,21

CUADRO DE AREAS TOMADO DEL PLANO LEVANTAMINETO, DENOMINADO (1 L DE 1) - LC 11001-5-21-0781

A continuación, se menciona la naturaleza de la función, la autonomía y la responsabilidad del Curador Urbano de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 6 – Curadores Urbanos del Decreto Nacional 1077 de 2015.

• **EL CURADOR URBANO es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.**

• **NATURALEZA DE LA FUNCIÓN DEL CURADOR URBANO. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.**

• **AUTONOMÍA Y RESPONSABILIDAD DEL CURADOR URBANO. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.**

(...)" (negritas, mayúsculas y sublíneas fuera de texto)

Sobre la revisión de la documentación objeto de la solicitud de licencia, el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del mismo Decreto define:

"...El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las Licencias, este deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes..."

Por otra parte, se aclara al peticionario que el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, considera que el Curador Urbano actuó bajo el principio de la BUENA FE en relación a la aprobación del PLANO DE LEVANTAMINETO (1 L de 1) que hace parte de la Licencia de Construcción 11001-5-21-0781, en el cual se reconoció por parte del Ex Curador Urbano No 5 Mariano Pinilla Poveda, las edificaciones existentes para los predios ubicados en la Calle 16 H 100 10 12 / Calle 16 H 100 14 16 y los cuales fueron presentados por los solicitantes de la licencia.

Artículo 83 Constitución Política de Colombia ***"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas".***

Además, en otros artículos de la Carta Magna, se establece aspectos a tener en cuenta en el ejercicio de la función pública:

“Artículo 6. Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.”

“Artículo 121. Ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley

Así también la Ley 489 de 1998 dispone en uno de sus artículos cual es la competencia administrativa a tener en cuenta:

“Artículo 5. Los organismos y entidades administrativos deberán ejercer con exclusividad las potestades y atribuciones inherentes, de manera directa e inmediata, respecto de los asuntos que les hayan sido asignados expresamente por la ley, la ordenanza, el acuerdo o el reglamento ejecutivo.”

Teniendo en cuenta lo anterior, la actuación del Ex Curador Urbano No 5 Mariano Pinilla Poveda, en relación a la aprobación del reconocimiento de las edificaciones existentes mediante el acto administrativo licenciatario No 11001-5-21-0781, se encuentra AJUSTADA.

EN RELACIÓN A LAS MODALIDADES QUE SE SOLICITARON EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 11001-5-21-0781 Y EL PAGO DE IMPUESTOS PREDIALES:

En la LICENCIA DE CONSTRUCCION 11001-5-21-078, SE APROBÓ: Ampliación, Modificación, Reforzamiento estructural, Demolición Parcial y aprobación cuadro de áreas y planos de Propiedad Horizontal.

A continuación, se describe lo aprobado en la licencia de construcción, con el fin de que el peticionario pueda tener claridad de las áreas privadas y comunes de la propiedad horizontal para el edificio denominado “el rosal”, para que, dentro de sus consideraciones, se surta el trámite de registro con el fin de generar los nuevos impuestos prediales de acuerdo a lo aprobado en la licencia de construcción 11001-5-21-078

CUADRO DE AREAS PROPUESTA	
ÁREA DEL LOTE	200.00
ÁREA PRIMER PISO	145.55
ÁREA SEGUNDO PISO	150.95
ÁREA TERCER PISO	60.29
CUBIERTA PUNTO FIJO	12.36
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	399.16
AISLAMIENTO POSTERIOR	27.00
PATIO INTERIOR	27.45

CUADRO DE AREAS PARA PH - EXTRACTO TOMADO DEL PLANO PH 1 DE 1 LC 11001-5-21-0781

DESCRIPCION	AREA (M ²)				TOTALES	
	PRIVADAS		CONJUNES		CUBIERTO	LIBRE
	CUBIERTO	LIBRE	CUBIERTO	LIBRE		
1 - PRIMER PISO altura libre 2.40						
COMERCIO LOCAL 1A AREA GENERAL	45.33					
Apto 101	18.44					
Apto 102	26.75					
GARAJE	11.00					
PATIOS + MUROS POSTERIORES				28.80		
AVILAMIENTO POSTERIOR PTD 101				12.94		
AVILAMIENTO POSTERIOR PTD 102				12.71		
ESCALERAS			18.18			
MUROS Y COLUMNAS			24.85			
TOTALES	102.42		43.13	54.45	145.56	54.45
2 - SEGUNDO PISO altura libre 2.40						
Apto 201	76.90					
Apto 202	45.77					
ESCALERAS			10.03			
DUCTOS, MUROS Y COLUMNAS			16.25			
TOTALES	124.67		26.28		150.95	
3 - TERCER PISO altura libre 2.40						
Apto 301	78.90					
ESCALERAS			10.03			
DUCTOS, MUROS Y COLUMNAS			1.36			
TOTALES	78.90		11.39		90.29	
4 - CUBIERTA DE PUNTO FUJO n 2.40						
ESCALERAS			10.08			
DUCTOS, MUROS Y COLUMNAS			2.31			
TOTALES			12.39		12.39	
3 - CUBIERTA NIVEL 6.84						
AREA CUBIERTAS 1				59.50		59.50
AREA CUBIERTAS 2				90.39		90.39
AREA TOTAL DE CUBIERTAS				149.79		149.79
AREA DEL LOTE				200.00		200.00
AREA TOTAL CONSTRUIDA	305.99		93.16		399.15	

6.3. TRAMITE Y PROCESO PROPIEDAD HORIZONTAL

Con el fin de dar opciones propiamente a los inconvenientes manifestados por el peticionario, es pertinente informarle sobre el trámite para constituir la propiedad horizontal, debido a que de acuerdo con el documento de licencia se aprobaron la determinación de apartamentos y grajes, los cuales podrian ser dispuestos con un folio de matrícula individual para cada uno.

De acuerdo con lo anterior, La propiedad horizontal se constituye mediante escritura pública la cual debe contener el documento licenciatario y los planos que fueron resultados de esta, en consecuencia, debe ser registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica correspondiente

La mencionada escritura pública, en la cual debe contener el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 675 de 2001, la documental mínima:

1. El nombre e identificación del o los propietarios.
2. El nombre distintivo del edificio o conjunto.
3. La determinación del terreno o terrenos sobre los cuales se levanta el edificio o conjunto, por su nomenclatura, área y linderos, indicando el título o títulos de adquisición y los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria que parten de los planos aprobados en licencia.
4. La identificación de cada uno de los bienes de dominio particular de acuerdo con los planos aprobados.

5. La determinación de los bienes comunes, con indicación de los que tengan el carácter de esenciales, y de aquellos cuyo uso se asigne a determinados sectores del edificio o conjunto, cuando fuere el caso.
6. Los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución, según el caso.
7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes.
8. Las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del edificio o conjunto.

Una vez realizado dicho trámite, se deberá presentar ante la oficina de instrumentos públicos con el fin de que de acuerdo a la determinación y división material del inmueble surjan los folios de matrícula individualizados de los apartamentos, garajes y demás de acuerdo con lo estipulado en la Ley 675 de 2001.

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.

7. CONCLUSIONES:

Se concluye que la actuación del Curador Urbano No 5 Arquitecto Mariano Pinilla Poveda, en relación con la aprobación del reconocimiento de las edificaciones existentes, ampliación, modificación y aprobación del cuadro de áreas y planos de Propiedad Horizontal, para los predios ubicados en la Calle 16 H 100 10 12 y Calle 16 H 100 14 16 , mediante el acto administrativo licenciatario No 11001-5-21-0781 expedido el día 21 de julio del año 2021 y ejecutoriado el día 29 de julio del año 2021, SE AJUSTA a las normas urbanísticas y demás disposiciones normativas aplicables al momento de solicitud.

Sin embargo, se deja como presunto hallazgo que, en el expediente 11001-5-21-0084 NO REPOSA EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE 50C – 1491752, el cual debió hacer parte del proceso licenciatario, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 y los documentos requeridos para las solicitudes de licencia, descritos en la Resolución 0462 del 13 de julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Razón por la cual dentro de las recomendaciones se incluye enviar copia del Informe Técnica a la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin de que se soliciten explicaciones al curador urbano.

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico del CASO 2326, al Señor Otoniel Hernández Sánchez informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
2. Enviar copia informe técnico del CASO 2326, a la Superintendencia de Notariado y Registro, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, se requiera al Ex curador urbano No 5 Arquitecto Mariano Pinilla Poveda solicitando explicaciones relacionadas con la ausencia del certificado de tradición y libertad del inmueble 50C – 1491752 dentro del el expediente 11001-5-21-0084.
3. Enviar copia del informe técnico del CASO 2326, al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, con el fin de que se determine la responsabilidad profesional del señor Orlando Rodríguez Sierra identificado con Matrícula Profesional 2570056026 CND al ser el responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el plano de levantamiento, denominado (I L de I) aprobado en la Licencia de Construcción 11001-5-21-0781.

4. Cerrar el CASO 2326.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.5. CASO 2329

1. DATOS GENERALES

RADICADO:	De oficio.
CURADORA:	Adriana López Moncayo, Curadora Urbana 5.
SOLICITUD:	11001-5-21-0667 del 26 de julio de 2021.
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	11001-5-22-0864 del 04 de abril de 2022.
MODALIDADES:	Demolición Total y Cerramiento.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	AK 9 141 55 (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Los Cedritos
NORMA APLICADA:	Decretos 271 de 2005, 266 de 2015 y 080 de 2016.
UPZ:	UPZ 13 Los Cedros - Localidad de Usaquén

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El presente caso se abre de oficio, en razón a la llamada telefónica realizada por una ciudadana anónima, en la cual solicitaba: "... se estudie el trámite de expedición de licencia de construcción 11001-5-22-0864 del 04 de abril de 2022, y se tomen las medidas pertinentes toda vez que la obra está afectando los predios vecinos ...",

3. HECHOS

3.1. El 26 de julio de 2021, se solicita ante la Curaduría Urbana N° 5 de Bogotá D.C., a cargo de la Arquitecta Adriana López Moncayo, Licencia de Construcción en las modalidades de demolición total y cerramiento para el predio ubicado en la AK 9 141 55 (Actual), bajo radicación No. **11001-5-21-0667**.

3.2. Mediante el acto administrativo No. 11001-5-22-0864 del 04 de abril de 2022, la Curadora Urbana No. 5 Adriana López Moncayo, otorga: "... **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la(s) modalidad(es) de **DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO** en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección **AK 9 141 55 (Actual) – Chip: AAA0111HCUZ...** Se aprueba el cerramiento del lote 050 (MZ CATASTRAL) ...".

4. CONSIDERACIONES

4.1. MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Construcción (26 de julio de 2021), se encontraba vigente la reglamentación de la UPZ 13, Los Cedros mediante el Decreto 271 de 2005, el cual zonifica al predio en el Sector Normativo 10, Subsectores de Edificabilidad A y de Usos I, en Tratamiento de Consolidación, modalidad Con Cambio de Patrón y Área de Actividad Residencial, zona Residencial Neta y Decreto 266 de 2015 mediante el cual se modifican las condiciones edificatorias del sector Normativo 10, Subsector A.

En este sentido, las normas aplicables al predio son las contenidas en los Decretos 271 de 2005 y 266 de 2015 (Reglamentarios de la UPZ 13, Los Cedros) y 080 de 2016 (Común a todas las UPZ).

5. ASPECTOS DEL ANALISIS

5.1. APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

5.1.1. PROYECTO CERRAMIENTO – LC 11001-5-22-0864:

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE Decretos 271 de 2005, 266 de 2015 y 080 de 2016	APROBADO EN LICENCIA 11001-5-22-0864	SE AJUSTA	
ZONIFICACIÓN				
UPZ	UPZ 13, LOS CEDROS	UPZ 13, LOS CEDROS	SI	
Sector Normativo	10 – I - A	10 – I - A		
Tratamiento	Consolidación con Cambio De Patrón	Consolidación con Cambio De Patrón		
Área de Actividad	Residencial, Zona Residencial Neta	Residencial, Zona Residencial Neta		
USOS				
Usos	Principal: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar	No aplica	SI	
EDIFICABILIDAD				
Área del lote	1,489,15 m ²	1,489,15 m ²	SI	
Índice de Ocupación	0,7	No aplica		
Índice de Construcción	5,0	No aplica		
Altura	8 pisos	No aplica		
Piso No habitable	Se permite	No aplica	SI	
Antejardín	5,00 metros	Por AK 9 = 5,00 metros		
Tipología Edificatoria	Aislada	Aislada	SI	
Aislamientos	Lateral	De 7 a 9 pisos: 6,00 metros.	No aplica	SI
	Posterior	De 7 a 9 pisos: 6,50 metros	No aplica	SI
Sótano	Se permite	No aplica	SI	
Semisótano	Se permite	No aplica	SI	
Voladizo	Sobre vías de Vías mayores a 22 metros y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3 = 1,50 metros.	No aplica	SI	

Del estudio anterior se infiere que la Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total y Cerramiento, concedida mediante el acto administrativo No. 11001-5-22-0864 del 04 de abril de 2022, por la Curadora Urbana No. 5 Adriana López Moncayo para la solicitud No. 11001-5-21-0667 del 26 de julio de 2021; en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a las normas.

6. ASPECTOS DE LA QUEJA

6.1. EN CUANTO AL CONTROL URBANO:

Señala el ciudadano en su solicitud: “... se estudie el trámite de expedición de licencia de construcción 11001-5-22-0864 del 04 de abril de 2022, y se tomen las medidas pertinentes toda vez que la obra está afectando los predios vecinos...”,

Al respecto es necesario recordar cuales son las funciones de las Comisiones de Veeduría a las Curadurías Urbanas, que se encuentran expresamente señaladas en el artículo 2.2.6.6.9.2. del Decreto 1077 de 2015 así:

"Funciones de las comisiones de veeduría. Son funciones de las comisiones de veeduría, entre otras, las siguientes:

1. *Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.*
2. *Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.*
3. *Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.*
4. *Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.*
5. *Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.*
6. *Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto*
7. *Dictarse su propio reglamento".*

En tal sentido, es importante precisar que, respecto de las afectaciones por la ejecución de la obra, deben ser inspeccionadas en sitio por la Alcaldía Local de Usaquén, la cual dentro de sus funciones ejerce el respectivo Control Urbano. En consecuencia, se debe señalar que la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas no ejerce funciones de control y vigilancia urbana sino de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos como se indicó anteriormente.

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

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

De otra parte, la Ley 810 de 2003, que establece:

"Artículo 1o. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. (...)

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 o su delegado, de oficio o a petición de

parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

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

Finalmente, el artículo 135 de la Ley 1801 indica:

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

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. *En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.*
2. *Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.*
3. *En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.*
4. *En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.*

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

5. *Demoler sin previa autorización o licencia.*
6. *Intervenir o modificar sin la licencia.*
7. *Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.*
8. *Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.*

C) Usar o destinar un inmueble a:

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

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. *Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.*
14. *Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.*
15. *Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.*
16. *Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.*

17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.

18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.

19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.

20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.

22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (...) (Sublíneas y negrillas fuera del texto).

En este sentido, se recomienda enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Usaquén, para que dentro de sus competencias realice el correspondiente control urbano.

7. CONCLUSIONES

Se concluye por lo anterior, que las actuaciones de la Arq. Adriana López Moncayo Curadora Urbana No. 5 para la expedición de la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-0864 del 04 de abril de 2022, con solicitud No. 11001-5-21-0667 del 26 de julio de 2021, se encuentran **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas vigentes.

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

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al interesado (Anónimo), informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Usaquén informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que desde su competencia de ejercer control urbano, determine si existe un comportamiento contrario a la integridad urbanística, específicamente en lo relacionado con la ejecución de la obra.
3. Cerrar el caso 2329.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se presenta por parte del equipo técnico de la Comisión, el balance de Casos aprobados en las 10 sesiones realizadas durante el año 2023 y el Plan de trabajo para el Cuarto Trimestre de 2023:

BALANCE 2023									
SESIÓN 01-2023	SESIÓN 02-2023	SESIÓN 03-2023	SESIÓN 04-2023	SESIÓN 05-2023	SESIÓN 06-2023	SESIÓN 07-2023	SESIÓN 08-2023	SESIÓN 09-2023	SESIÓN 10-2023
CASOS APROBADOS									
2 CASOS	6 CASOS	5 CASOS	3 CASOS	3 CASOS	3 CASOS	6 CASOS	5 CASOS	5 CASOS	3 CASOS
TOTAL CASOS APROBADOS									43 CASOS

PLAN DE RABAJO 4TO TRIMESTRE 2023

MES	CASO	SESION	FECHA
NOVIEMBRE	7 CASOS	SESION 11-2023	30 DE NOVIEMBRE
DICIEMBRE	4 CASOS	SESION 12-2023	15 DE DICIEMBRE
DOTACIONALES	7 CASOS	SESION EXTRAORDINARIA	PENDIENTE POR DEFINIR

NUMERO DE CASOS	AÑO
7 CASOS DE OFICIO	2022
11 CASOS	2023
TOTAL CASOS	18 CASOS

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 2301
2. Caso 2317
3. Caso 2322

17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.

18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.

19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.

20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen adenañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.

22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (...) (Sublíneas y negrillas fuera del texto).

En este sentido, se recomienda enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Usaquén, para que dentro de sus competencias realice el correspondiente control urbano.

7. CONCLUSIONES

Se concluye por lo anterior, que las actuaciones de la Arq. Adriana López Moncayo Curadora Urbana No. 5 para la expedición de la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-0864 del 04 de abril de 2022, con solicitud No. 11001-5-21-0667 del 26 de julio de 2021, se encuentran AJUSTADAS a las normas urbanísticas vigentes.

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

8. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al interesado (Anónimo), informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Usaquén informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que desde su competencia de ejercer control urbano, determine si existe un comportamiento contrario a la integridad urbanística, específicamente en lo relacionado con la ejecución de la obra.
3. Cerrar el caso 2329.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se presenta por parte del equipo técnico de la Comisión, el balance de Casos aprobados en las 10 sesiones realizadas durante el año 2023 y el Plan de trabajo para el Cuarto Trimestre de 2023:

BALANCE 2023									
SESIÓN 01-2023	SESIÓN 02-2023	SESIÓN 03-2023	SESIÓN 04-2023	SESIÓN 05-2023	SESIÓN 06-2023	SESIÓN 07-2023	SESIÓN 08-2023	SESIÓN 09-2023	SESIÓN 10-2023
CASOS APROBADOS									
2 CASOS	6 CASOS	5 CASOS	3 CASOS	3 CASOS	3 CASOS	6 CASOS	5 CASOS	5 CASOS	5 CASOS
TOTAL CASOS APROBADOS									43 CASOS

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 2301
2. Caso 2317
3. Caso 2322
4. Caso 2326
5. Caso 2329

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


 NADVA MILENA RANGEL
 Secretaria Distrital del Hábitat


 IVAN CASAS
 Delegado Personería de Bogotá D.C.


 GUSTAVO PERRY
 Delegado Organizaciones Populares de Vivienda