

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá**ACTA No. 11-2023****SESIÓN ORDINARIA****FECHA:** 29 de noviembre de 2023**HORA:** 8:00 a.m. hasta las 10:00 a.m.**LUGAR:** Microsoft Teams**INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:**

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

SECRETARIA TÉCNICA:

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

INVITADOS PERMANENTES

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

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

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Socialización del Estudio de los casos
 - 2.1 CASO 2303-2333
 - 2.2 CASO 2323
 - 2.3 CASO 2328
 - 2.4 CASO 2331
 - 2.5 CASO 2336
3. Propositiones y varios

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 29 de noviembre del año 2023 siendo las 8:00 a.m, se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Javier Jiménez- Delegado de la sociedad colombiana de arquitectos
Gustavo Perry – Delegado Organizaciones Populares de Vivienda.
Armando Palomino- Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

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

Para la presente sesión, la Doctora Nadya Rangel en calidad de Secretaría Distrital del Hábitat y presidenta de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, mediante el memorando interno 3-2023-8646 de la SDHT, delega a la Doctora Iveth Lorena Solano para ejercer el rol de Comisionada en la presente sesión, en dicha sesión contara con voz y voto sobre los temas a desarrollar.

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

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

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

2. SOCIALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE CASOS

2.1. CASO 2303-2333

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Dominic Dacosta Ordoñez – Representante Legal Asociación de Residentes de Santa Ana Oriental -ARSA
RADICADO SDHT:	1-2023-6599 del 17 de febrero de 2023
CURADOR:	Arq. Adriana López Moncayo Curadora Urbana No. 5
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
MODALIDADES:	Demolición total, Cerramiento y Obra Nueva
No EXPEDIENTE:	11001-5-22-1460 del 1 de julio de 2022
UBICACIÓN DEL PREDIO:	KR 1 A E 110 80
PROYECTO:	Centro del adulto mayor Santa Ana
ACTO ADMINISTRATIVO:	11001-5-22-4233 del 23 de diciembre de 2022, ejecutoriada el 23 de junio de 2023.
USO:	Dotacional. Equipamientos colectivos. Bienestar social.
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004 Decreto Distrital 271 de 2005 Decreto Distrital 1023 del 3 de diciembre de 1998 (y los actos administrativos que los modifiquen o complementen) Decreto 582 de 2012 -Upz Usaquéen.
UPZ:	UPZ 14 Usaquéen– Localidad Usaquéen

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante el radicado SDHT No. 1-2023-6599 del 17 de febrero de 2023 el señor Dominic Dacosta Ordoñez, representante legal de la Asociación de Residentes de Santa Ana Oriental -ARSA- interpuso una queja respecto a la expedición de la licencia de construcción N° 11001-5-22-4233 del 23 de diciembre de 2023, ejecutoriada el 23 de junio de 2023 por la Curadora Urbana No. 5, Arq. Adriana López Moncayo, para el predio ubicado en la KR 1 A E 110 80, en la que indica:

- “La Licencia de Construcción antes mencionada, no contempla el manejo de la Quebrada Santa Ana “Lucé”
- Claramente la Quebrada Santa Ana “Lucé” está vinculada al Fallo mencionado del H. Tribunal Administrativo de Cundinamarca que se adjunta, ya que forma parte de la cuenca del Río “Los Molinos”, por lo que consideramos éste Acto Administrativo está incompleto y debe tener no solo el respectivo análisis de remoción en masa por los desastres naturales que se han sucedido, sino el concepto de la Empresa de Acueducto y la correspondiente Licencia de Urbanismo que estén vinculados al fallo del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, el cual adjuntamos para que sea

tenido en cuenta antes de cualquier Acto Administrativo definitivo que otorgue la Licencia de Construcción.

- *“En el Plano de Loteo No. U59/4, el predio 15 B no cuenta con frente a la KR 1 A ESTE sino contra “SERVIDUMBRE DESAGÜE”, por lo que no se le puede dar continuidad a esta carrera*

Por este motivo se apertura el caso 2303, siendo competencia de la Comisión de Veedurías de Curadurías Urbanas de Bogotá, se procede realizar el análisis de la licencia en mención.

3. MARCO NORMATIVO

Al momento de que la solicitud 11001-5-22-1460 del 1 de julio de 2022 para Licencia de Construcción en el predio ubicado en KR 1 A E 110 80 se encontró en debida forma, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), Decreto Distrital 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”, Decreto Distrital 582 de 2012 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 14, USAQUÉN, ubicada en la Localidad de USAQUÉN.”, Decreto 1023 de 1998 “por el cual se dictan las normas específicas para las urbanizaciones Santa Ana Oriental y Cerro de Santa Ana, en la localidad de Usaquén”, el Decreto Distrital 120 de 2018 “Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, y el Decreto Distrital 316 de 2006 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social para Bogotá Distrito Capital”.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT compilado mediante el Decretos Distritales 190 de 2004, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 1 de la UPZ 14 Usaquén, **Tratamiento de Consolidación**, Zona Residencial Neta, Subsector de edificabilidad J, Sector de demanda de estacionamientos A.

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

1. ANALISIS TECNICO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los documentos que reposan en el expediente con radicado No 11001-5-22-1460 del 1 de julio de 2022, y la Licencia de Construcción 11001-5-22-4233 del 23 de diciembre de 2022, ejecutoriada el 23 de junio de 2023, se pudo establecer lo siguiente:

ITEM	SEGÚN LA NORMA APLICABLE <i>Decretos 190 de 2004, 080 de 2016, 582 de 2012, 120 de 2018, 316 de 2006, Decreto 1023 de 1998</i>	APROBADO EN LA LC 11001-5-22-4233 y en Planos Arquitectónicos	SE AJUSTA
-------------	--	--	------------------

UPZ	14 - Usaquén	14 - Usaquén	SI	
Sector Normativo	Sector normativo 1, Subsector de usos X y Edificabilidad J	Sector normativo 1, Subsector de usos X y Edificabilidad J		
Área de Actividad	Residencial	Residencial		
Zona	Residencial Neta	Residencial Neta		
Tratamiento	Consolidación	Consolidación		
Modalidad	Urbanística	Urbanística		
CARACTERÍSTICAS:				
Usos UPZ 14 – Usaquén / Usaquén	- Dotacional Equipamiento Colectivo. Bienestar social. Escala Vecinal - Complementario	- Dotacional Equipamiento Colectivo. Bienestar social. Escala Vecinal - Complementario	SI	
Estacionamientos	Privados	1x60m2 de áreas administrativas. 0 cupos	43 cupos	SI
	Visitantes	No se exige	0 cupos	SI
Estacionamientos para Minusválidos	1 x 30 cupos: 1 cupo	1 cupo	SI	
Estacionamiento bicicletas	1 x 2 cupos exigidos: 1 cupo / 2: 0 cupos	24 cupos	SI	
EDIFICABILIDAD:				
Altura	De la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción, y demás normas volumétricas	9 pisos habitables	SI	
Antejardín	5.00 M sobre vías vehiculares 3.50 M sobre vías peatonales.	5.00 M. POR 110 A 5.00 M. POR KR 1 ESTE 5.00 M. POR CL 110	SI	
Aislamiento Lateral	5.00 M si hay servidumbre de vista 3.50 M si no la hay	3.50 M sobre PARQUE 6.00 M sobre predio privado colindante	SI	
Aislamiento Posterior	5.00 M exigibles a partir del nivel del terreno.	No aplica	SI	
Sótano	Se permite	2	SI	
Semisótano	Se permite	No se plantea	SI	
Voladizos	MAXIMO 0.80 M. POR CL 110 A (V-7 13M) MAXIMO 0.80 M. POR KR I A ESTE (V-8 11 M)	0.80 M. POR CL 110 A 0.79 M. POR KR I A ESTE	SI	
Índice de Ocupación	Max. 0.6	0,58	SI	

Índice de Construcción		Max. 3.5	3.28	SI
Tipología Edificatoria		Aislada	Aislada	SI
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				
Área exigible en el proyecto				
Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	10 mts2 por cada 120 mts2 de área neta de construcción en el uso. 3955 M2*10/120: 329.58 M2	842.63 m2	SI
		Z. V. Recreativas: 40%: 329.58 M2 x 0.4: 131.83 m2	352.27 m2	SI
	Serv. Comunales: 15%: 329.58 M2 x 0.15: 49.43 m2	490.36 m2		
	Destinación	Estacionamientos adicionales: El porcentaje requerido para completar el 100% de la totalidad del equipamiento propuesto.	No se plantea	

SOBRE EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PARA EQUIPAMIENTO DOTACIONAL DE BIENESTAR SOCIAL Y LA ESCALA APROBADA

Ahora bien, conforme lo indicado en el Cuadro Anexo 2, del Decreto Distrital 190 de 2004, las residencias para la tercera edad que hacen parte del uso dotacional Bienestar Social de escala vecinal, se permita hasta 20 personas; por otro lado, según el concepto de la Secretaría Distrital de Planeación 2-2023-107029 del 28 de septiembre de 2023:

Es importante destacar que, si un centro proporciona una gama completa de servicios que abarcan además de vivienda, atención médica, actividades recreativas, entre otros, se clasificaría como un uso dotacional de tipo "Bienestar Social", específicamente una "Unidad de Protección Integral (UPI)" de escala urbana. No obstante, si su función se limita únicamente a la residencia de adultos mayores, se catalogaría como un uso dotacional de tipo "Bienestar Social", con la denominación de "Centro de Servicios de Bienestar de escala vecinal"

Por todo lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá, concluye que el proyecto arquitectónico aprobado mediante la Licencia de Construcción 11001-5-22-4233 del 23 de diciembre de 2023, ejecutoriada el 23 de junio de 2023 no corresponde a un Equipamiento de Bienestar Social para residencias para la tercera edad.

ESTUDIO GEOTECNICO:

ESTUDIO DE SUELOS:

Dentro del proceso de estudio del trámite de licenciamiento LC 11001-5-22-4233 encontramos una solicitud emitida por IDIGER bajo el Radicado No 1-2023-30590 en el cual menciona “(...) *para revisión por parte de la Comisión de Veedurías de Curadurías Urbanas de Bogotá de los predios ubicados KR 1 A E No 110 80, Calle 110 No 1a – 88.*

Lo anterior, si en el marco del otorgamiento de las licencias, se verificó la realización de estudios geotécnicos conforme a los requisitos establecidos en el Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto No. 926 del 19 de marzo de 2010 y el Decreto No. 340 del 13 de Febrero de 2012 (...)).

Con motivo de lo anterior y siendo este documento parte integral del Expediente el Equipo Técnico de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas de Bogotá dispuso el análisis de la Memoria de Suelos, la cual al momento de la solicitud debe estar sujeta a los lineamientos del TITULO 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.
- Reconocimiento del subsuelo.
- Parámetros obtenidos de pruebas de campo.
- Análisis geotécnicos.
- Recomendaciones para diseño.
- Recomendaciones para la proyección estructural de la edificación (asentamientos y afectación de predios vecinos).
- Recomendaciones constructivas.

EL PROYECTO Cuenta con un estudio de suelos para una edificación de (9) pisos y (2) Sótanos, Igualmente en el Estudio el geotecnista contempla cargas de 320 toneladas en termino de áreas aferentes.



Estudio de Suelos. Topografía y Reconocimiento del Subsuelo.

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 numero total de niveles y las cargas máximas de servicio.*”

Tabla H.3.1-1
Clasificación de las unidades de construcción por categorías

Categoría de la unidad de construcción	Según los niveles de construcción	Según las cargas máximas de servicio en columnas (kN)
Baja	Hasta 3 niveles	Menores de 800 kN
Media	Entre 4 y 10 niveles	Entre 801 y 4,000 kN
Alta	Entre 11 y 20 niveles	Entre 4,001 y 8,000 kN
Especial	Mayor de 20 niveles	Mayores de 8,000 kN

NSR 10 TITULO H (Determinación de unidades.)

Es relevante mencionar que si bien a criterio del Ingeniero geotecnista Responsable quien define la edificación en categoría “**MEDIA**”, desde el Equipo Técnico de la Comisión a la fecha se ha podido determinar que esta clasificación NO CUMPLE con los lineamientos puntuales del TITULO H que define la clasificación de las mismas.

“H.3.1.1 — CLASIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE CONSTRUCCIÓN POR CATEGORÍAS —Las unidades de construcción se clasifican en Baja, Media, Alta y Especial, según el número total de niveles y las cargas máximas de servicio. Para las cargas máximas se aplicará la combinación de carga muerta más carga viva debida al uso y ocupación de la edificación y **para la definición del número de niveles se incluirán todos los pisos del proyecto, sótanos, terrazas y pisos técnicos.** Para la clasificación de edificaciones se asignará la categoría más desfavorable que resulte en la tabla H.3.1-1”

Lo anterior se determina concluyendo que la edificación debería estar en Categoría **Alta** ello dado que el proyecto contempla (9) pisos (2) Sótanos y cubierta con acceso.

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

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

Categoría Baja	Categoría Media	Categoría Alta	Categoría Especial
Profundidad Mínima de sondeos: 6 m. Número mínimo de sondeos: 3	Profundidad Mínima de sondeos: 15 m. Número mínimo de sondeos: 4	Profundidad Mínima de sondeos: 25 m. Número mínimo de sondeos: 4	Profundidad Mínima de sondeos: 30 m. Número mínimo de sondeos: 5

Se determinó que la gestión N° licencia de construcción N° 11001-5-22-4233 del 23 de diciembre de 2023, ejecutoriada el 23 de junio de 2023 por la Curadora Urbana No. 5, Arq. Adriana López Moncayo cuenta con un ESTUDIO DE SUELOS que NO SE AJUSTA a los criterios de la NSR 10 en tanto a la Clasificación de unidades de Construcción y numero mínimo de sondeos.

SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES desde el equipo técnico de la Comisión se considera pertinente una valoración mas amplia de las fuerzas de subpresion tanto para la cimentación como para los muros de sótanos. Igualmente definir de manera clara un plan de excavación definitivo que garantice el apuntalamiento durante los procesos de construcción.

Desde el equipo técnico de la Comisión de Veedurías, resaltamos que es responsabilidad del ingeniero geotecnista realizar todas las investigaciones que se requieran para la identificación de amenazas geotécnicas y de estabilidad de construcciones vecinas e infraestructura existente como lo indica el “Titulo H 1.1.2.2 de la NSR 10 CUMPLIMINETO Y RESPONSABILIDAD”.

ANALISIS ESTRUCTURAL:

Dentro de los documentos del expediente se encuentra una memoria de Calculo Estructural destinada para una edificación de (2) sótanos, (9) pisos y cubierta en placa con acceso, el diseñador Estructural contemplo un sistema estructural compuesto por pórticos resistentes a momentos y con luces máximas de 8 m.

El diseñador estructural contemplo el coeficiente de importancia $I = 1.0$ partiendo de edificaciones de ocupación normal, sin embargo el uso aprobado en la licencia de Construcción **LC 11001-5-22-4233 corresponde a DOTACIONAL . EQUIPAMIENTO COLECTIVO – BIENESTAR SOCIAL (PROYECTO CENTRO DEL ADULTO MAYOR)**, partiendo de lo anterior desde el Equipo Técnico de la Comisión consideramos pertinente se realice la verificación y ajuste del coeficiente de importancia según Titulo A 2.5.2 de la NSR 10.

Se determinó que la gestión N° licencia de construcción N° 11001-5-22-4233 del 23 de diciembre de 2023, ejecutoriada el 23 de junio de 2023 por la Curadora Urbana No. 5, Arq. Adriana López Moncayo, en tanto a la MEMORIA DE CALCULO NO SE AJUSTA, ello partiendo que se requiere verificar el coeficiente de importancia para el uso de la edificación conociendo que este modifica el espectro y las fuerzas de diseño, igualmente se requiere validar las cargas según TITULO B de la NSR 10 con base en el uso aprobado en la licencia de Construcción.

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.**

8. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Arq. Adriana López Moncayo - Curadora Urbana No. 5 para la licencia de construcción N° 111001-5-22-4233 del 23 de diciembre de 2023, ejecutoriada el 23 de junio de 2023 para los predios ubicado en la KR 1 A E 110 80 Actual / CL 110 1 A 88 E se encontraron **NO AJUSTADA** a las normas vigentes respecto al USO, ESTUDIO DE SUELOS Y DISEÑO ESTRUCTURAL APROBADOS.

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

9. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al ciudadano Dominic Dacosta Ordoñez – Representante Legal Asociación de Residentes de Santa Ana Oriental -ARSA, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la **Personería Delegada para la Movilidad y Planeación Urbana**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la **Arq. Adriana López Moncayo - Curadora Urbana No. 5** informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
4. Enviar copia del presente informe técnico 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 la curadora mencionada en los hallazgos realizados.

5. Enviar copia del presente informe técnico al **Consejo Profesional Nacional de Ingeniería - COPNIA**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, dentro de sus competencias, identifique la responsabilidad de los profesionales, conforme a los hallazgos realizados.

6. 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 de los curadores mencionados en los hallazgos realizados.

7. Enviar copia del presente informe técnico a la **Superintendencia de Industria y Comercio**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que se verifique la promoción del uso de este proyecto.

8. 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 sus competencias de ejercer control urbano, inicie las actuaciones correspondientes.

9. Enviar copia del presente informe técnico al **Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, desde sus competencias, inicie las actuaciones correspondientes.

10. Enviar copia del presente informe técnico a la **Secretaría Distrital de Planeación**, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para que, desde sus competencias, inicie las actuaciones correspondientes.

11. **Cerrar el caso 2303**

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.2. CASO 2323

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	SAMARIS MAGNOLIA CEBALLOS GARCIA SECRETARIA DE PLANEACION.
RADICADO:	1-2023-24635 del 31/05/2023
CURADOR:	Ruth Cubillos Salamanca- Curadora Urbana No. 1.
SOLICITUD:	Expediente 11001-1-22-3352
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIAS:	LC 11001-1-23-0677
MODALIDADES:	Obra Nueva
USO:	Tecno - Industrial
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 17 F 126-70 de Bogotá D.C.

URBANIZACIÓN O BARRIO: San Pablo – Localidad de los Fontibón.
NORMA APLICADA: Decreto 190 de 2004, Decretos 187 de 2002 Decreto Distrital 335 de 2009 y el Decreto Distrital 602 de 2018
UPZ: 76 – San Pablo - Localidad de Fontibón.

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

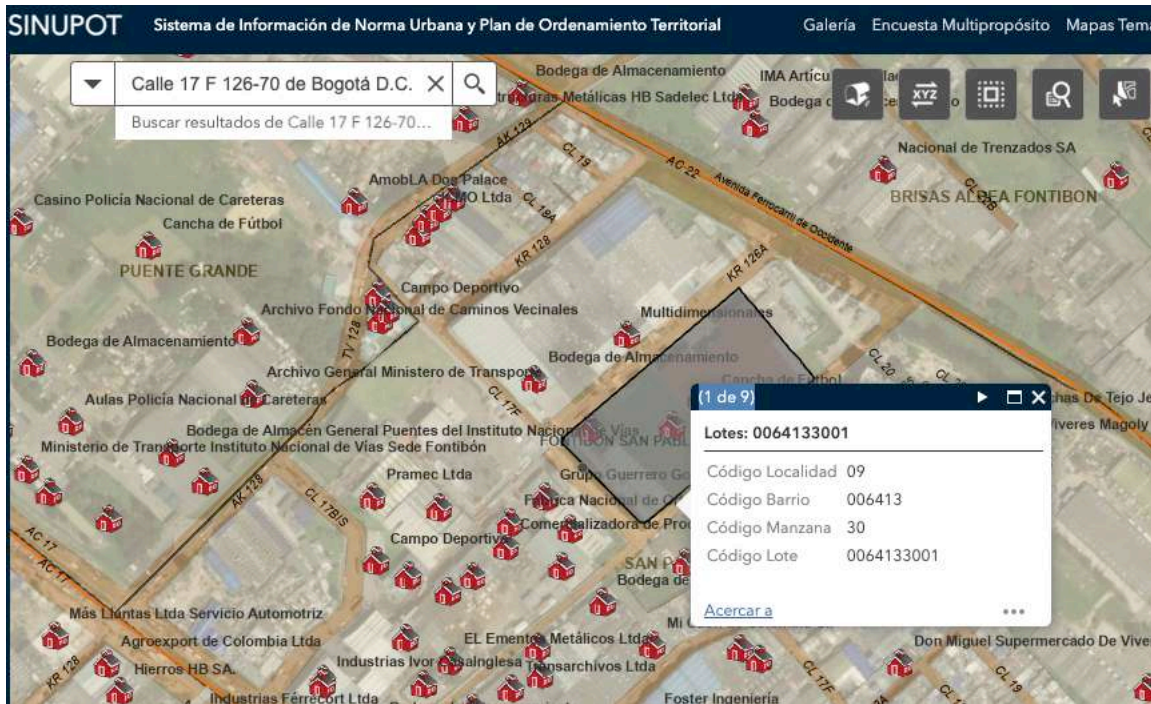
La Secretaria Distrital de Planeación en la cual manifiesta la problemática enfocada en la radicación N.º 11001-1-22-3352, la señora PAULA LUCIA PINZÓN GARCÍA, en su condición de apoderada especial de la sociedad TERRABIENES S.A.S. a la cual se le interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el acto administrativo N.º 11001-1-23-0677 y solicitan la verificación de la trazabilidad del trámite.

3. HECHOS

1. El 23 de noviembre de 2022, se radica por parte de la empresa TERRABIENES S.A.S. como propietaria del inmueble ubicado en la Calle 17 F 126-70 de Bogotá D.C. solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva con el numero 11001-1-22-2242.
2. El representante legal de la empresa TERRABIENES S.A.S otorga poder amplio y suficiente a la señora PAULA LUCIA PINZÓN GARCÍA para que adelante el trámite licenciatario.
3. Se emite acta de observaciones el día 06 de enero de 2023, realizando solicitudes de índole técnica y jurídica.
4. El solicitante radica la documental para subsanar acta de observaciones el día 19 de enero de 2023.
5. Se emite licencia de construcción en modalidad de obra nueva el día 02 de febrero de 2023 con el numero 11001-1-23-0677, sin fecha de ejecutorio, debido a recurso interpuesto.
6. El 7 de febrero de 2023 fue notificada la Personería Distrital para conocer del acto administrativo, sin embargo, debido a que no se presentó delegado alguno a notificarse personalmente dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la citación, la Curaduría procedió con la notificación por AVISO, hecho que aconteció el 18 de febrero de 2023.
7. El 13 de marzo de 2023, la Personería Distrital recurso de reposición en subsidio apelación contra la licencia No 11001-1-23-0677.
8. El 21 de marzo de 2023, la Curaduría urbana No 01 corre traslado del recurso al solicitante de la misma para que se pronuncie y conozca del mismo.
9. El solicitante dio respuesta al traslado el día 24 de marzo de 2023.
10. La Curaduría Urbana No 01 Emite la resolución No. 11001-1-23-1466 del 12 de abril de 2023, mediante el cual RECHAZA el recurso por extemporáneo.
11. La Curaduría Urbana No 01 Emite la resolución No. 11001-1-23-1467 del 12 de abril de 2023, mediante el cual Corrige la licencia de construcción No 11001-1-23-0677.
12. El 02 de mayo de 2023, la Personería Distrital interpone Recurso de Queja contra la resolución No. 11001-1-23-1466 del 12 de abril de 2023, mediante el cual la curaduría RECHAZA el recurso interpuesto.
13. El día 29 de mayo de 2023, Secretaria Distrital de Planeación resuelve el recurso de queja mediante la resolución No 1154 de 2023
14. Se emite licencia de construcción en modalidad de obra nueva el día 02 de febrero de 2023 con el numero 11001-1-23-0677, con fecha de ejecutoria 25 de julio de 2023.

4. CONSIDERACIONES

4.1. LOCALIZACIÓN



Localización – SINUPOT Calle 17 F 126-70 de Bogotá D.C.

4.2. MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia Construcción de Obra Nueva (23 de noviembre de 2022), se encontraba vigente el Decreto 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.”, en tal sentido y el vigencia de tal disposición, se le es aplicable la determinación dispuesta en el Decreto 080 de 2016, los cuales reglamentan la UPZ No. 76 – San Pablo - Localidad de Fontibón.

De conformidad con las normas aplicables al predio en estudio, y comparadas con los

5. ANALISIS RESPECTO DE LA QUEJA DE A PETICIONARIA

5.1. ANÁLISIS PROCEDIMENTAL Y JURÍDICO DEL CASO

Se procede a verificar el expediente 11001-1-22-2242, 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 la empresa TERRABIENES S.A.S:

AREA TOTAL DEL PREDIO(S)			
5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES			
Los firmantes titulares y profesionales responsables declaramos bajo la gravedad del juramento que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo, declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.			
5.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA			
NOMBRE	Terrabienes SAS		FIRMA
C.C. O NIT	830.504.054-2	TELÉFONO /CELULAR	425 27 30
NOMBRE		CORREO ELECTRÓNICO	Paula.Pinzon@terrabiene.com.co
		FIRMA	

De acuerdo con la solicitud de licenciamiento para el predio identificado con el folio de matrícula No. 50C – 1499289, 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:

“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. (...).”

En tal sentido, al verificar el certificado de tradición se observa que el propietario mediante fiducia es la empresa TERRABIENES S.A.S: quien en este proceso actúa como propietario y quien facultó mediante poder especial y suficiente ante notario público a la señora PAULA LUCIA PINZÓN GARCÍA, para que en su representación realice los trámites necesarios para la consecución de la licencia aquí estudiada.

El día 06 de enero de 2022, la curaduría urbana emite Acta de observaciones, donde informa del faltante de documentos arquitectónicos y jurídicos, requiriéndolos al solicitantes, para continuar con el proceso licenciatario.

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



La cual cumple con lo requerido en el parágrafo 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. (...).”

Así mismo, se evidencia en el expediente la comunicación a vecinos de folio 143 a 144:

CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 Bogotá D.C., viernes, 03 de enero de 2023

Carolina Torres No. 1 Bogotá D.C. SALDA
 Frente: 2523-04 de 21822
 Sábana V.U.R. No. 238204
 No. Folios: 1
 Tipo de radicación: Expediente
 Tipo de expediente: Nuevo
 No. de expediente: 1123352

Señor(a)
PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O ADMINISTRADOR
 Dirección: RR 125A 17F 8F
 e-Mail:
 Ciudad:

REFERENCIA: 11001-1-23-352
 ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que el vecino TERRABINES S.A.S. ha radicado ante esta Curaduría el 23-ene-22 solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus instalaciones de OBRA NUEVA, para el edificio ubicado en la CL 17F 125 70 (ACTUAL), con las siguientes características técnicas:

Intencionalidad: Usos: Bodegas Industriales
 propuestas: Escala: No Activa

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede representarlo por escrito dirigido a la Curaduría Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 87 No. 13-50, dentro del horario de la Curaduría, a partir de la fecha de envío de esta constancia y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

Las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, y como en fundamentos expuestos en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificación o estructurales pertinentes a la solicitud, coherente con la responsabilidad administrativa en la que podría incurrir por los hechos que se citan en esta constancia.

Esta información está permitida para usar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, más no para suministrar evidencias incriminatorias que puedan resultar de la aplicación de tales normas, en ningún momento asociadas con la expedición de sus trabajos o los datos técnicos, ya que estos expedientes son de competencia de la Alcaldía de la localidad correspondiente, a la cual debe usted dirigirse en estos casos.

Los datos suministrados en esta comunicación, como son: Número y fecha de radicación, tipo de trámite, modalidad, dirección(es) de predios, usos, y número de zona, es la indicada por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme a la información registrada por el mismo, según lo dispone el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

El horario de atención a vecinos es de 8 a 4 p.m. los días viernes (con cita previa).

Confeccionado en:

Asesor de vecinos y publicaciones:



CURADURÍA URBANA No.1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 Bogotá D.C., viernes, 03 de enero de 2023

Carolina Torres No. 1 Bogotá D.C. SALDA
 Frente: 2523-04 de 21822
 Sábana V.U.R. No. 238204
 No. Folios: 1
 Tipo de radicación: Expediente
 Tipo de expediente: Nuevo
 No. de expediente: 1123352

Señor(a)
PROPIETARIO, POSEEDOR Y/O ADMINISTRADOR
 Dirección: RR 125A 17F 8F
 e-Mail:
 Ciudad:

REFERENCIA: 11001-1-23-352
 ASUNTO: Comunicación solicitud de Licencia

La presente tiene por objeto comunicarle que el vecino TERRABINES S.A.S. ha radicado ante esta Curaduría el 23-ene-22 solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus instalaciones de OBRA NUEVA, para el edificio ubicado en la CL 17F 125 70 (ACTUAL), con las siguientes características técnicas:

Intencionalidad: Usos: Bodegas Industriales
 propuestas: Escala: No Activa

Si usted desea hacerse parte en el trámite de expedición de la citada Licencia y hacer valer sus derechos, puede representarlo por escrito dirigido a la Curaduría Urbana No. 1, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, Calle 87 No. 13-50, dentro del horario de la Curaduría, a partir de la fecha de envío de esta constancia y hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud.

Las objeciones y observaciones deberán presentarse de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, y como en fundamentos expuestos en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificación o estructurales pertinentes a la solicitud, coherente con la responsabilidad administrativa en la que podría incurrir por los hechos que se citan en esta constancia.

Esta información está permitida para usar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, más no para suministrar evidencias incriminatorias que puedan resultar de la aplicación de tales normas, en ningún momento asociadas con la expedición de sus trabajos o los datos técnicos, ya que estos expedientes son de competencia de la Alcaldía de la localidad correspondiente, a la cual debe usted dirigirse en estos casos.

Los datos suministrados en esta comunicación, como son: Número y fecha de radicación, tipo de trámite, modalidad, dirección(es) de predios, usos, y número de zona, es la indicada por el solicitante de la licencia en el formulario, conforme a la información registrada por el mismo, según lo dispone el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

El horario de atención a vecinos es de 8 a 4 p.m. los días viernes (con cita previa).

Confeccionado en:

Asesor de vecinos y publicaciones:



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

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, entendidos estos como aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.”

5.2. ACTO ADMINISTRATIVO DE LICENCIA Y RECURSOS.

El día 02 de febrero de 2023, la Curaduría Urbana No 01 emitió Acto Administrativo 11001-1-23-0677 de licencia de construcción en modalidad de obra nueva, para consulta de los solicitantes, sin embargo, no se dispuso fecha de ejecutoria, toda vez que se dio dentro del plazo para el traslado de la licencia y el pronunciamiento de quien tuviere a consideración recurrir el acto administrativo.

En tal sentido, la Personería Distrital interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el Acto Administrativo 11001-1-23-0677 en fecha 13 de marzo de 2023, esto es después de pasados 37 días calendario desde la promulgación del acto administrativo

De acuerdo con lo anterior Secretaria Distrital de Planeación dio alcance mediante la Resolución 1154 de 2023, al recurso de Queja interpuesto por la Personería Distrital, donde determino que el recurso se interpuso en el término debido interpuesto dentro del término legal (el día 3 de mayo de 2023), por consiguiente, procede a analizar la determinación de la queja.

Así mismo la SDP estudio el recurso de queja presentado, es en virtud de la determinación de la Curadora Urbana n.º 1, mediante Resolución n.º 11001-1-23-1466 del 12 de abril de 2023, resolvió rechazar el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, interpuesto en contra del Acto Administrativo n.º 11001-1-23-0677 del 02 de febrero de 2023, por parte del Doctor HÉCTOR ALFONSO RAMÍREZ MARTÍNEZ, actuando como representante Ministerio Público ante las Curadurías Urbanas.

En consecuencia al realizar el análisis del caso es claro en determinar un término perentorio para la interposición de los recursos de reposición y/o apelación, el cual es de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación y/o publicación del acto administrativo que se pretende recurrir, situación que para el caso en concreto SDP determino y evidencio que la dependencia de la Curaduría encargada de adelantar dicha gestión, se envió citación a la "PERSONERÍA DE BOGOTÁ", el 7 de febrero de 2023, esto, para que el delegado o agente, acudiera a notificarse personalmente de la decisión en comento. Dicho documento fue recepcionado al día siguiente de su envío. Sin embargo, dado que, este interesado no compareció a notificarse personalmente dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la citación, la Curaduría procedió con la notificación por AVISO, hecho que aconteció el 18 de febrero de 2023.

En consecuencia, ante la no concurrencia de delegado o agente del Ministerio Público para notificarse personalmente de la decisión mediante la cual se otorgó Licencia de Construcción al vencimiento de los cinco (5) días dispuestos para ese propósito, la Curaduría Urbana n.º 1, diera aplicación del instrumento subsidiario y excepcional de notificación, por ello, el día 17 de febrero de 2023, remitió AVISO a la dirección "KR 7 21 24 P 4", de la ciudad.

Por lo tanto, desde día siguiente de la notificación realizada por AVISO, más la suspensión decretada por la Curaduría entre el 22 al 28 del mismo mes y año, hasta la fecha de radicación electrónica de los medios de impugnación (**13 de marzo de 2023**), **transcurrieron más de doce (12) días.**

En conclusión, el plazo para presentar los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, justamente, **era hasta 9 de marzo de 2023.**

En consecuencia, la Secretaria Distrital de Planeación determino Negar el recurso de queja, y en consecuencia la Curaduría Urbana No 01, procedió a dar fecha de ejecutoria a la licencia de construcción 11001-1-23-0677, con fecha de ejecutoria 25 de julio de 2023.

Por lo tanto, se encuentra ajustada la actuación del Curador Urbano No 01 en el proceso licenciatario

6. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo anterior, la expedición de la Licencia de Construcción No. 11001-1-23-0677 con fecha de expedición 02 de febrero de 2023 con fecha de ejecutoria 25 de julio de 2023., se encuentra AJUSTADA a las normas legales en procedimiento y urbanísticas aplicables al momento de las 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.

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico, a la Secretaria Distrital de Planeación.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Personería Distrital
3. **Cerrar el caso 2323.**

DECISIÓN DE LOS COMISIONADOS

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

2.3. CASO 2328

DATOS GENERALES

1. DATOS GENERALES

INTERESADA: Jacqueline Castro Rodríguez
RADICADO: 1-2023-34662 del 17 de agosto de 2023
CURADOR: Olga Lucia López Medina, Curadora Urbana 4(P) y Germán Moreno Galindo, Curador Urbano 2
SOLICITUDES: 14-4-1035 de junio 10 de 2014 / 11001-2-22-0668 de mayo 27 de 2022.
TIPO DE TRÁMITES: Licencias de Urbanización
LICENCIAS: RES 15-4-0340 de febrero 25 de 2015, fecha ejecutoria marzo 16 de 2015 / RES 11001-2-22-3081 de noviembre 18 de 2022.
MODALIDADES: Desarrollo / Saneamiento.
PROYECTO: **COLEGIO SAGRADO CORAZÓN**
USO: Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo de escala Zonal y Vecinal.
UBICACIÓN DEL PREDIO: KR 81 I BIS 54 41 S IN 1 y KR 81 K 54 A 18 S
URBANIZACIÓN O BARRIO: Urbanización Colegio Sagrado Corazón
NORMA APLICADA: Decretos Distritales 217 de 2005 y 327 de 2004.
UPZ: UPZ 81 Gran Britalia – Localidad de Kennedy

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante el radicado No. 1-2023-34662 del 17 de agosto de 2023, la señora Jacqueline Castro Rodríguez ante esta Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, solicita: “... *información acerca del tipo de licencia de construcción con la que cuenta el proyecto de vivienda denominado **Arquilibrium 90° ubicado en la localidad de Kennedy, dirección carrera 81I BIS # 54-41 sur ...***”.

“Hago la solicitud dado que mi familia se encuentra pagando la cuota inicial de un apartamento desde el año 2019 en la etapa 2 del mencionado proyecto; vale la pena resaltar, que fue promocionado como proyecto de vivienda tal como lo acredita la publicidad y documentación entregada por la constructora en dicha fecha. La preocupación radica en que a la fecha no se ve avance de la obra en el terreno, no hay vallas con información acerca de la licencia ...”

3. CONSIDERACIONES

MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de Licencia de Urbanización inicial (10 de junio de 2014), se encontraba vigente la reglamentación de la UPZ No. 81 – Gran Britalia, mediante el Decreto Distrital 217 del 13 de julio de 2005, que ubica al predio en el Sector Normativo No. 3, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad económica en la vivienda y Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria. No obstante, tratándose de un predio urbanizable no urbanizado, le aplican las normas del Decreto 327 de 2004 reglamentario del Tratamiento de Desarrollo del POT (Decreto 190 de 2004).

En este sentido, las normas bajo las cuales se realiza el estudio son las contenidas en los Decretos Distritales 217 de 2005 (UPZ 81 – Gran Britalia y 327 de 2004 (Tratamiento de Desarrollo).

4. ANALISIS NORMATIVO

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

PROYECTO URBANISTICO SAGRADO CORAZÓN - RES 15-4-0340

Del estudio realizado se infiere que la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, concedida mediante el acto administrativo No. **15-4-0340 del 25 de febrero de 2015**, con fecha ejecutoria del 16 de marzo de 2015, por la Curadora Urbana No. 4 (P) Olga Lucia López Medina para la solicitud No. 14-4-1035 del 10 de junio de 2014; en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a las normas urbanísticas.

5. ASPECTOS DE LA QUEJA

DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

El artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1783 de 2021, respecto de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, define lo siguiente:

“Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional.

Se podrá solicitar licencia de urbanización sobre suelos de expansión urbana una vez adoptado el respectivo plan parcial y durante el término de su vigencia.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Son modalidades de la licencia de urbanización las siguientes:

1. Desarrollo

Es la autorización para adelantar obras de urbanización en uno o varios predios urbanizables no urbanizados en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. Se otorgan aplicando las normas del tratamiento de desarrollo.

2. Saneamiento

Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente.

Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

En esta modalidad se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y únicamente en los casos en los que entre el vencimiento de la licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas.

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

De otra parte, la Resolución No. 1025 de 2021 que modificó la Resolución 462 de 2017, en el numeral 2 de su artículo 2, señala los documentos adicionales requeridos para la radicación de las solicitudes de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento:

“Artículo 2º. Documentos adicionales para la licencia de urbanización. Cuando se trate de solicitudes de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos según la modalidad:

(...)

***2. Licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento:** Además de los documentos previstos en el artículo anterior, se deberá aportar:*

a) Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados, en los cuales las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.

b) Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia vencida.

c) Plano del proyecto urbanístico, firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará.

d) Copia de la solicitud de entrega de las áreas de cesión pública ejecutadas radicada ante las dependencias municipales o distritales competentes.

e) Cuando al momento de solicitar la licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, se evidencie un incremento en las condiciones de amenaza y riesgo, no previstas en la licencia de

urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 literal d) de este artículo. (...). (Sublineas y negrillas fuera de texto).

Así las cosas, revisado el expediente No. 11001-2-22-0668 del 27 de mayo de 2022, mediante el cual se solicitó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, se pudo identificar la existencia de los siguientes documentos:

1. Copia de la Resolución No. RES 15-4-0340 del 25 de febrero de 2015, mediante la cual se aprobó licencia de urbanización inicial en la modalidad de desarrollo, junto con el plano urbanístico No. CU4-K59/4-00 adoptado en la misma y la Resolución No. 17-2-0298 del 16 de febrero de 2017, mediante la cual se prorroga el término de la vigencia de la licencia de urbanismo por 12 meses más.
2. La certificación suscrita por el urbanizador responsable MAIGER VITOLA PINILLA, con cédula de ciudadanía No. 1.014.228.195, en la cual manifiesta bajo la gravedad del juramento, que *“... el proyecto lleva más del 80% de la vía ejecutada”*.
3. El plano del proyecto urbanístico firmado por el arquitecto MAIGER VITOLA PINILLA con matrícula profesional No. A39472017-1014228195, que posteriormente fue adoptado por la Resolución No. RES 11001-2-22-3081 del 18 de noviembre de 2022 e identificado con el No. CU2 K59/4-01, el cual contiene el cuadro de áreas que indica la diferencia de lo ejecutado y lo que se desarrollará:



4. Copia de la solicitud de entrega de las zonas de cesión radicada en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público con el radicado No. 20224000164632, en la cual el urbanizador responsable señala: *“... me dirijo a ustedes con el fin de manifestar mi interés de poder adelantar la entrega de las zonas de cesión correspondientes al proyecto urbanístico denominado, COLEGIO SAGRADO CORAZÓN. Aprobado mediante el plano cu4 59/4-00 según lo establecido en el numeral 2 de literal D del artículo 2.2.6.1.2.1.8 del decreto 2218 de 2015... ”*. *“Como requisito previo para adelantar la actuación de saneamiento ante la curaduría Urbana”*.

En tal sentido, era procedente el estudio y aprobación de la solicitud de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, por parte del Curador Urbano.

En ese orden de ideas, de acuerdo con el estudio realizado en el punto 5 del presente informe y lo evidenciado en el expediente de la solicitud No. 11001-2-22-0668 del 27 de mayo de 2022, la Resolución No. RES 11001-2-22-3081 del 18 de noviembre de 2022 expedida por el Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo en la modalidad de Saneamiento, se encontró AJUSTADA a las disposiciones normativas.

Es importante mencionar que, respecto de la vigencia de las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1783 de 2021, indica:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. (...)
Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables. (...)”

En tal sentido, contando la Resolución aprobada No. 11001-2-22-3081 con fecha de ejecutoria del 29 de noviembre de 2022, esta estaría vigente únicamente por 12 meses, es decir hasta el 28 de noviembre de 2023, ya que dicha vigencia no es prorrogable de conformidad con lo señalado en la norma antes citada.

RESPECTO DEL USO APROBADO

De acuerdo con la Resolución de la Urbanización inicial en la modalidad de Desarrollo No. RES 15-4-0340 del 25 de febrero de 2015 y la posterior en la modalidad de Saneamiento No. RES 11001-2-22-3081 del 18 de noviembre de 2022, el desarrollo de la Urbanización “COLEGIO SAGRADO CORAZÓN”, se da para un uso **Dotacional Equipamiento Colectivo Educativo de escala Zonal y Vecinal**, por lo que las licencias aprobadas se ajustan a las normas urbanísticas.

Ahora bien, si se pretendiera desarrollar el uso de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar en dicha urbanización, el mismo estaría permitido como uso Principal en el Sector Normativo 3, en el que se ubica el predio, de conformidad con la ficha reglamentaria de la UPZ 81, Gran Britalia, adoptada mediante el Decreto Distrital 217 de 2005 y de acuerdo con el numeral 9.4 del Artículo 9 de la Resolución No. RES 15-4-0340 del 25 de febrero de 2015; sin embargo, las condiciones aprobadas en las Resoluciones citadas, no se ajustarían para el uso de vivienda por los siguientes aspectos:

DE LAS ZONAS DE CESIÓN GRATUITA:

De acuerdo con el artículo 12 del Decreto Distrital 327 de 2004, se exige:

- **Para el uso Dotacional** se exige una sesión gratuita de 8% sobre el área neta urbanizable para espacio público.
- **Para el uso de Vivienda**, se exige una sesión gratuita del 25% sobre el área neta urbanizable destinada el 17% para parque y el 8% restante para equipamiento comunal.

En la Licencia de Urbanización estudiada se aprueba un 8% de zona de sesión gratuita para espacio público.

EN CUANTO AL INDICE DE OCUPACIÓN:

De conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004, se permite:

- **Para el uso Dotacional** se permite un índice máximo de 0,45 sobre el área neta urbanizable.
- **Para el uso de Vivienda**, se permite un índice máximo de 0,28 sobre el área neta urbanizable.

En la Licencia de Urbanización estudiada se aprueba un 0,45 sobre el área neta urbanizable para el uso Dotacional.

RESPECTO DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:

Según el artículo 39 del Decreto Distrital 327 de 2004, se exige:

- **Para el uso Dotacional** para los usos Dotacional Educativo no se requiere equipamiento comunal privado.
- **Para el uso de Vivienda**, se exige para proyectos VIS subsidiable: seis (6) m2 por cada unidad vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable y ocho con cincuenta (8,50) m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que se consigan por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable y para proyectos No VIS: quince (15) m2 por cada 80 m2 de construcción.

En la Licencia de Urbanización estudiada no se requiere equipamiento comunal privado para el uso Dotacional.

DE LA EXIGENCIA DE LA DESTINACIÓN VIP:

Según el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013, se exige para destinación a programas V.I.P.:

- **Para el uso Dotacional** para los usos Dotacional no se exige.
- **Para el uso de Vivienda**, se exige el 20% sobre el área útil para destinación VIP para usos diferentes al Dotacional.

En la Licencia de Urbanización no se exigió la obligación del 20% destinado a VIP, por ser uso Dotacional.

Así las cosas, y de conformidad con las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 que en su artículo 2.2.6.1.1.4. modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1783 de 2021, señala: “*Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización*”; habiéndose aprobado la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para un uso Dotacional Educativo de escala Zonal y Vecinal, esta no se ajustaría a las condiciones urbanísticas requeridas por la norma para el desarrollo del uso de Vivienda, de conformidad con lo analizado anteriormente.

EN CUANTO AL AVANCE DE LAS OBRAS

Teniendo en cuenta que la quejosa señala en su comunicación: “*La preocupación radica en que a la a la fecha no se ve avance de la obra en el terreno, no hay vallas con información acerca de la licencia...*”, y que el urbanizador responsable certificó dentro del trámite 11001-2-22-0668, un avance de obras del 81% quedando por ejecutar un 19%, se recomienda trasladar el presente informe a la Alcaldía Local de Kennedy, para que dentro de sus competencias de control urbano, verifique en sitio el avance de las obras señalado por el urbanizador y dé respuesta directamente a la interesada para sus fines pertinentes.

6. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 4 (P) Olga Lucia López Medina, relacionadas con la expedición de la **Resolución No. 15-4-0340 del 25 de febrero de 2015**, mediante la cual se otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo denominado SAGRADO CORAZÓN, en el predio de la KR 81 I BIS 54 41 S IN 1 y KR 81 K 54 A 18 S, solicitada mediante el radicado No. 14-4-1035 del 10 de junio de 2014 y del Curador Urbano No. 2 Germán Moreno Galindo relacionadas con la expedición de la **Resolución No. RES 11001-2-22-3081 del 18 de noviembre de 2022**, bajo la cual aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, solicitada bajo el radicado No. 11001-2-22-0668 de 27 de mayo de 2022, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas.

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

7. RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la interesada, señora Jacqueline Castro Rodríguez, informándole el resultado del presente estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Enviar copia del presente informe técnico y de la petición a la Alcaldía Local de Kennedy para que, dentro de sus competencias de control urbano, verifique en sitio el avance de las obras señalado por el urbanizador y dé respuesta directamente a la interesada para sus fines pertinentes.
3. Enviar copia del presente informe técnico y de la petición a la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat para que, dentro de sus competencias atienda

la queja por una posible enajenación ilegal y dé respuesta directamente a la interesada para sus fines pertinentes.

4. **Cerrar el caso 2328.**

DECISIÓN DE LOS COMISIONADOS

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

2.4. CASO 2331

1. DATOS GENERALES

INTERESADO Hernando José Antonio Martínez
RADICADO 1-2023-36760
CURADOR: Arq. Juana Sanz Montaña
TIPO DE TRÁMITE: Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, adecuación, modificación y demolición parcial
No LICENCIA: 11001-3-23-1271 del 22 de agosto de 2023 ejecutoriada 13 de octubre de 2023
UBICACIÓN DEL PREDIO: AK 58 128B-20 y AK 58 128B-26 (actual)
NORMA APLICADA: Decreto 555 de 2021

8. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación 1-2023-36760 el ciudadano Hernando Jose Antonio Martínez 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 Ak 58 128B-20 y AK 58 128B-26

9. HECHOS

- **El 14 de abril de 2023**, mediante el radicado 11001-3-23-0553 se solicitó ante la Curaduría Urbana No. 3 a cargo del Arq. Juana Sanz Montaña para una licencia de construcción en la modalidad de Ampliación, adecuación, modificación y demolición parcial.
- **El 17 de mayo de 2023**, la Arq. Juana Sanz Montaña, Curadora Urbana No.3 emitió el acta de observaciones y correcciones en donde solicita observaciones en los planos arquitectónicos, estructurales y jurídicos, el día 9 de junio se solicita prórroga por 15 días para la presentación de las correcciones solicitadas.
- **El 8 de junio de 2023**, Se presenta la comunicación a vecinos colindantes para el predio ubicado en la AK 58 128B-20 y AK 58 128B-26, 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 agosto de 2023**, la Curadora Urbana No. 3 Arq. Juana Sanz Montaña otorga la licencia 11001-3-23-0553 ejecutoriada el 13 de octubre de 2023, para una licencia de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación, demolición parcial y reforzamiento de estructuras, para el predio localizado en la dirección AK 58 128B-20 y AK 128B-26 para una

edificación en 4 pisos de destinada al uso dotacional tipo 1 (integración social) una (1) unidad. se aprueban dieciséis (16) estacionamientos para bicicletas y cinco (5) depósitos.

4.1 LOCALIZACIÓN



Ak 58 128B-20 y AK 58 128B-26(Actual)
Localización SINUPOT

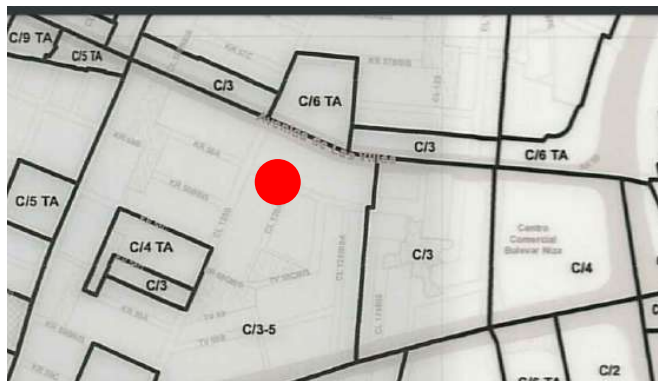
MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en AK 58 128B-20 y AK 128B-26 (actual), estaban vigentes las normas contenidas las normas contenidas en los Decretos Distritales 555 de 2021 *en la UPL 26- Niza*

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubica en tratamiento de consolidación, zona de generadores de soportes urbanos.

ANÁLISIS QUEJA:

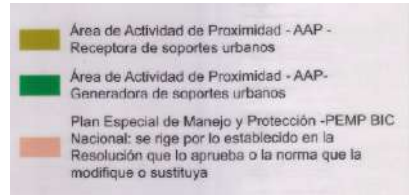
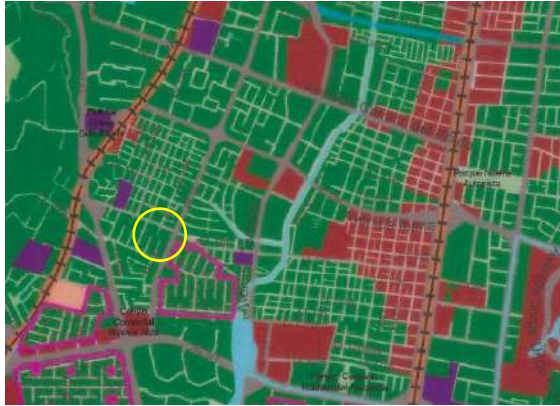
ZONIFICACIÓN:



DISPOSICIONES SEGÚN CÓDIGO DE EDIFICABILIDAD	
TRATAMIENTO	SIGLAS
CONSOLIDACIÓN	C
CONSERVACIÓN	CO
RENOVACIÓN URBANA	R
DESARROLLO	D
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI
TIPOLOGÍA	
TIPOLOGÍA AISLADA	TA

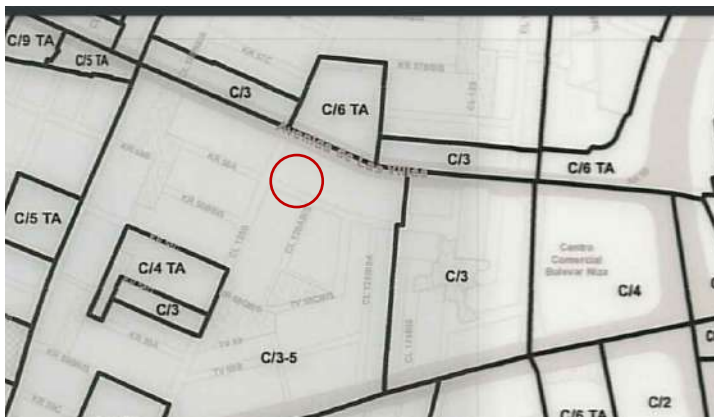
Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua

Plancha UPL 26, Niza CU-5.4.26



Plancha ULPL 26, Niza 5_2_ áreas de actividad
 Se ubica en tratamiento consolidación, en área de Actividad de Proximidad Generadora de soportes Urbanos

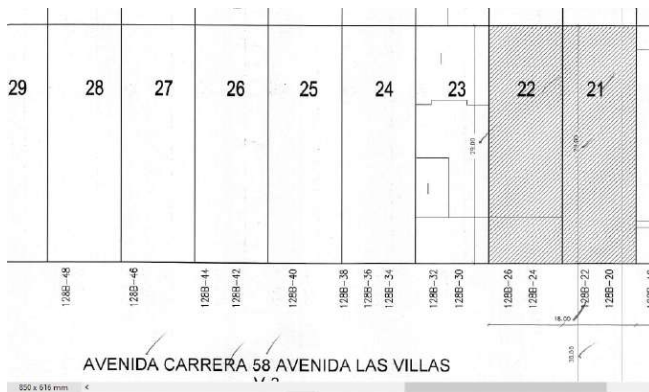
CON RESPECTO A LA ALTURA:



TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)

- C/3 TA: Indica que la tipología es aislada. Altura máxima. Indica que puede llegar a este máximo número de pisos, siempre que presente un frente mínimo, así: TC= Mínimo 14 mt, TA= Mínimo 24 mt. En TA adicionalmente debe tener área mínima de 1200 m². El predio debe tener frente a vía con perfil vial igual o mayor a 22 mt, siempre que desarrolle alturas iguales o superiores a 8 pisos.
- C/3-5: Altura por predio. Tratamiento de Consolidación.

Plancha UPL 26, Niza CU-5.4.26



4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	13,86
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	SI
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO REQUIER
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1,51

Plano A 4/5

LC 11001-3-23-1271

El frente es 18.00 mts de acuerdo con lo radicado en el plano A 4/5 lo cual permite como altura máxima 5 pisos en la tipología continua, de acuerdo con lo aprobado con la licencia se proponen 4 pisos de altura por lo cual **SE AJUSTA** a la norma aplicable al momento de la solicitud.

CON RESPECTO AL ANTEJARDIN:



C.U 5-5 Dimensionamiento de antejardines

4. EDIFICABILIDAD				
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA:	CONTINUA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	13,86	b. AISLAMIENTO	MTS NIVEL	5,00 Mts por la AK 58 (GEST. ANT.)
c. SOTANOS	NO	LATERAL		NO APLICA
d. SEMISOTANO	SI	LATERAL		b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS	1	POSTERIOR	3,00	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	POSTERIOR		c. VOLADIZO
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	ENTRE EDIFICACIONES		1,00 Mts por la AK 58 (GEST. ANT.)
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS		
i. INDICE DE OCUPACION	NO REQUIER			
j. INDICE DE CONSTRUCCION - EFECTIVO	1,51			

LC- 11001-3-23-1271

En relación a lo establecido por la ficha CU 5-5 Dimensionamiento de antejardines lo contemplado para el predio en estudio es 5.00mts y fue lo que se aprobó en la licencia 11001-3-23-1271, 5.00 Mts por la AK 58, lo cual se encuentra **AJUSTADO** a la normatividad vigente.

CON RESPECTO A LOS AISLAMIENTOS:

- i. La dimensión del aislamiento posterior se debe prever de acuerdo con la máxima altura propuesta de la edificación en todo el plano de fachada de acuerdo con la siguiente tabla:

Aislamiento posterior	
Altura en metros a partir del nivel de terreno o placa de semisótano	Dimensión mínima en metros
Hasta 12 metros	4
Mayor a 12 y hasta 18 metros	5
Mayor a 18 y hasta 27 metros	6
Mayor a 27 y hasta 36 metros	8
Mayor a 36 y hasta 45 metros	10
Mayor a 45 y hasta 54 metros	12
Mayor a 54 y hasta 66 metros	14
Mayor a 66 y hasta 75 metros	16
Mayor a 75 y hasta 84 metros	18
Mayor a 84 metros	20



De acuerdo con el anexo 05 manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos el aislamiento posterior exigido para una altura mayor a 12 hasta 18 metros la dimensión mínima es 5 metros. La altura

propuesta es de 15.66 mts y el aislamiento posterior propuesto es 3 metros por lo cual **NO SE AJUSTA** a las normas vigentes al momento de la solicitud.

De acuerdo con lo anterior el anexo 5 del decreto 555 de 2021 estipula que para una altura mayor a los 12 metros y hasta los 18 metros exige una dimensión mínima para el aislamiento posterior de 5 metros, la propuesta realizada es de un aislamiento de 3 metros. Por lo cual el aislamiento posterior **NO SE AJUSTA** a la normatividad vigente al momento de la solicitud.

CON RESPECTO A LOS VOLADIZOS:

Se realiza la verificación en el Manual de normas comunes 2.7 Voladizos en la cual se puede evidenciar:

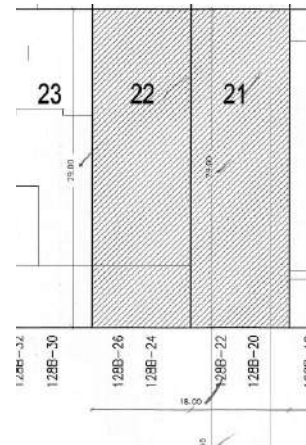
2.7. Voladizos

Las dimensiones de los voladizos sobre vías públicas, antejardines y cesiones por efecto de obligaciones urbanísticas objeto del presente Plan, se determinan en función del perfil vial así:

PREDIOS CON ANTEJARDÍN		PREDIOS SIN ANTEJARDÍN
Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Dimensión en metros	Dimensión en metros
Menor o igual a 10,00 metros	0,60	0,60
Mayor a 10,00 metros y hasta 15,00 metros	0,80	

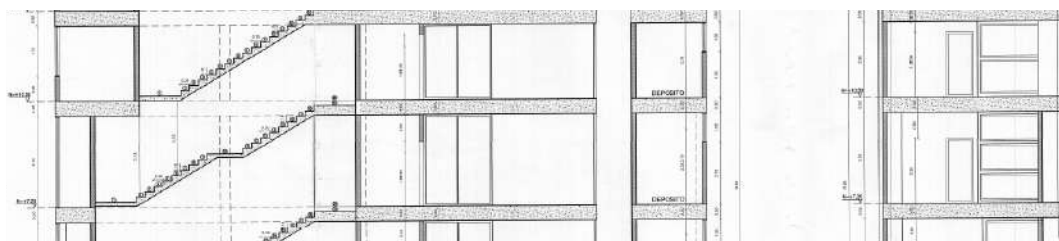


Mayor a 15,00 metros y hasta 22,00 metros	1,00	
Mayor a 22,00 metros y vías arteriales	1,50	
Vías peatonales	No se permite	



Manual de normas comunes 2.7 Voladizos

Plano A 4/5



LC- 11001-3-23-1271

De acuerdo con lo anterior y debido a que el frente del predio es 18.00 mts es permitido un voladizo de hasta 1.00 mts el cual fue aprobado por la AK 58.

CON RESPECTO A ESTACIONAMIENTOS:

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL	
	% área mínima destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área máxima destinado para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	% área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Estructurante	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 10%	Hasta el 15%
Receptora de vivienda de interés social	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 15%	Hasta el 15%
Estructurante	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 15%	Hasta el 15%
Receptora de actividades económicas	No se exige un mínimo de área destinada a estacionamientos	Hasta el 15%	Hasta el 15%
Proximidad	Exigencia mínima para los usos dotacionales comerciales y de servicios que superen 4000 m ² de área sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos y para el uso residencial multifamiliar: 5%	Hasta el 15%	Hasta el 10%
Generadora de soportes urbanos			

En relación con el Art. 389 normas para estacionamientos asociados a los usos urbanos.

Exigidos residentes	Propuesto Residente	Exigido visitante	Exigido Visitante
0	0	0	0

Exigencia bicicletas**1.8.1. Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad**

Uso residencial			Uso no residencial
Por cada vivienda de hasta 80 m ²	Por cada vivienda de más de 80 m ² y hasta 120 m ²	Por cada vivienda de más de 120 m ²	Por cada 100 m ² de área construida para el cálculo de estacionamientos
1 estacionamiento	2 estacionamientos	3 estacionamientos	1 estacionamiento

Exigido	Propuesto
1596.73 mt ² = 16 Cupos	16 Cupos

Anexo 5, 1.8.1. Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad

Por lo anterior se puede establecer que los cupos de estacionamiento tanto de vehículos como de bicicletas se encuentran **AJUSTADOS** a la normatividad vigente al momento de la solicitud.

CON RESPECTO A EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO:

Se realiza la verificación en el Anexo 5 Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos en el Art. 6.2 Exigencia y destinación del equipamiento comunal privado, en la cual se analiza lo siguiente:

6.2. Exigencia y destinación del equipamiento comunal privado

- a. Los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda que compartan áreas comunes, y los proyectos destinados a usos diferentes al residencial con más de 800 mts² de área construida salvo los proyectos con equipamientos que presten servicios sociales educativos, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en la proporción y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:
- b. Para los predios en sectores regulados por los Tratamientos de Consolidación, Renovación Urbana, Mejoramiento Integral y predios nivel 4 en el tratamiento de conservación:
1. Proyectos de vivienda, VIS y VIP:
 - Hasta 150 viviendas: 6 mts² por cada unidad de vivienda.
 - Más de 150 viviendas: 8.5 mts² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
 2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP: 10 mts² por cada 80 mts² de área neta de construcción en el uso.
 3. Para usos diferentes a vivienda: 10 mts² por cada 120 mts² de área neta de construcción en el uso.
- c. Para sectores regulados por normas del tratamiento de Desarrollo:

Anexo 5 Manual de normas comunes a los tratamientos urbanísticos

En el numeral 3 del Art. 6.2 se especifica que para usos diferentes a vivienda son: 10 mts² por cada 120 mts² del área neta de la construcción.

EXIGIDO	PROPUESTO
Area neta: 1067.29 ((1067.29/120) x 10) = 88.94	269.06 mts ² = 302.51%
Z. V. y Recreativas 40% = 35.57 M2	203.55 mts ² = 228.86%
Servicios Comunales 15% = 12.78 M2	65.51 mts ² = 73.65%

Por lo anterior se determina que el equipamiento comunal privado se encuentra **AJUSTADO** a la norma vigente al momento de la solicitud.

COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA:

Es preciso indicarle que las modificaciones y comportamientos contrarios a lo aprobado en la licencia otorgada es competencia de control urbano

CONTROL URBANO

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

“ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

(...)

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

(...)

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

(...)

6. *Intervenir o modificar sin la licencia*”

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

“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (...)”

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

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

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones realizadas por la Arq. Juana Sanz Montaña, Curadora Urbana No.3, para los actos administrativos 11001-3-23-1271 del 22 de agosto de 2023 ejecutoriada 13 de octubre 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 Hernando José Antonio Martínez
2. Enviar copia del presente informe técnico a la alcaldía Local de Suba 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 de la Arq. Juana Sanz Montaña, Curadora Urbana No.3 al encontrarse **NO AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud con respecto al aislamiento posterior.
5. **Cerrar el caso 2331.**

DECISIÓN DE LOS COMISIONADOS

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

2.5. CASO 2336

CASO No. 2336
EDIFICIO “EL ROSAL”

DATOS GENERALES

INTERESADO: José Mauricio Higuera
RADICADO: 1-2023-41838 del 11 de octubre del 2023.
CURADOR: Juana Sanz Montaña, Curadora Urbana 3.
RADICADO DE LICENCIA: 11001-3-23-0689 del 03 de mayo de 2023.
TIPO DE TRÁMITE: Licencia de Construcción - **DESISTIMIENTO**
LICENCIA: 11001-3-23-1696 del 05 de octubre de 2023.
MODALIDADES: Demolición total, Obra nueva.
UBICACIÓN DEL PREDIO: KR 27 # 48 B 33 SUR.
CHIP: AAA0016BTPA
LOCALIDAD: Tunjuelito

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 1-2023-41838 del 11 de octubre del 2023, la comunicación en la cual la el señor José Mauricio Higuera manifiesta:

“...pongo en conocimiento de esta dependencia, una irregularidad que a mi parecer, se viene presentando en la Curaduría Urbana 3 a cargo de la arquitecta Juan Sanz Montaña.

...unos vecinos decidieron pasar a esta Curaduría, el 3 de mayo de 2023, una solicitud para llevar a cabo la demolición y solicitud de la licencia de construcción para el predio ubicado en la Cra. 27 No. 48B - 33 sur. La solicitud en mención quedó radicada con el número 11001-3-23-0689 de fecha 03 de mayo de 2023.

Al enterarme de la construcción que iban a realizar dialogue con el encargado de la construcción y me informó que en unos 45 días me llegaba la notificación de la Curaduría, como debe ser, para enterarse formalmente de la obra que se iba a realizar. Al pasar los días y como no me llegó la notificación de la Curaduría, pero si observaba que el constructor procedió a demoler la estructura antigua e inició obras, fui a la Curaduría y me informaron que el expediente en mención estaba en estudio.

Ante lo cual, les puse en conocimiento de forma verbal, que ya había iniciado obras el constructor y les pregunté que si eso era legal y me indicaron que el señor no debía haber realizado nada hasta que fuera aprobada la licencia. Les pregunté que cuando iba a salir la licencia y me indicaron, que estaba en estudio y cuando fuera aprobada me llegaba la notificación...”

el constructor avanza de forma rápida la obra porque ya terminó el segundo piso y trajo más material para continuar con el tercer piso y la Curaduría no hace nada...”

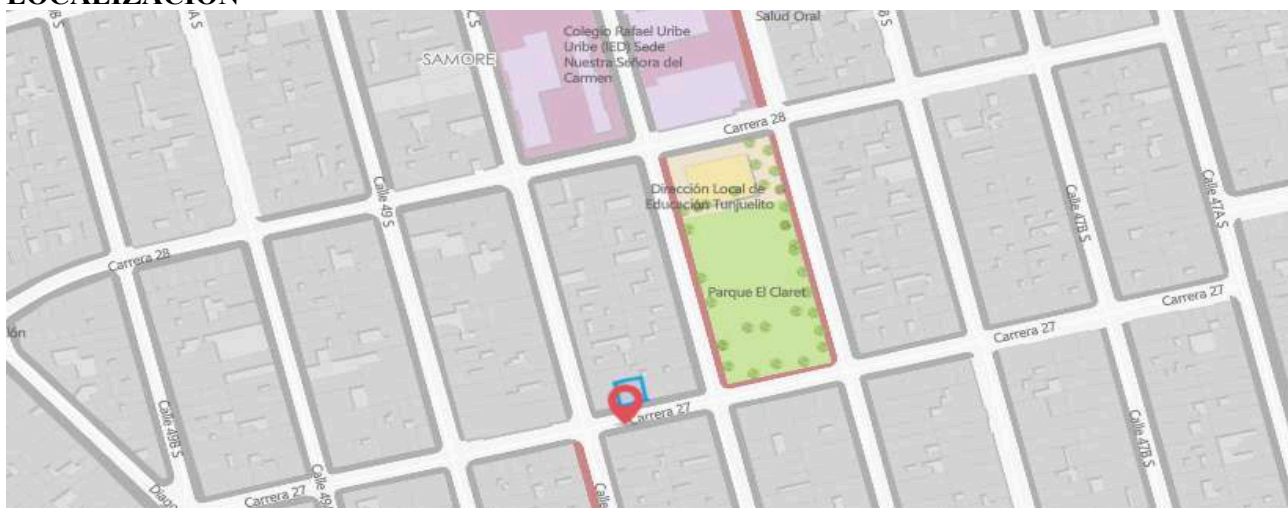
Teniendo en cuenta lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión, dispuso la apertura del **CASO 2336** con el objeto de verificar que la solicitud de licencia **11001-3-23-0689**, se ajustara a las normas urbanísticas y demás disposiciones aplicables al momento de solicitud.

HECHOS

- **El día 03 de mayo del año 2021**, mediante referencia No. 11001-3-23-0689, se radicó ante la Curaduría Urbana No 3 a cargo de la Arquitecta Juana Sanz Montaña, la solicitud de Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio urbano localizado en la KR 27 48 B 33 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, con Chip No. AAA0016BTPA, Matrícula Inmobiliaria No 50S-40242173, presentado por la señora CRUZ ARIAS ANA CRISTINA identificada con C.C. No. 23.652.212 y HUERTAS APONTE JOSE VICENTE identificado con C.C. No.19.367.124, como propietarios del predio.
- **El día 16 de junio del año 2023**, se radicarón por parte de los titulares de la solicitud de licencia los documentos de la licencia en legal y debida forma.
- **El día 07 de julio del año 2023**, la Arquitecta Juana Sanz Montaña, Curador a Urbana No 3. Emitió el Acta de Observaciones para el trámite en referencia, en dichas observaciones se realizaron anotaciones de orden general, jurídico, arquitectónico y estructurales.
- **El día 10 de julio del año 2023**, los titulares de la solicitud, presentaron solicitud de prórroga por quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones del 07 de julio de 2023, término que fue concedido mediante oficio del 10 de julio de 2023, advirtiéndole al interesado que dicho plazo se vencía el 13 de septiembre de 2023.
- **El día 13 de septiembre del año 2023**, venció el término previsto para cumplir con las observaciones contenidas en el acta, sin que los interesados dieran cumplimiento a las mismas, motivo por el cual debe entenderse que ha ocurrido el desistimiento contemplado en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- **El día 05 de octubre del año 2023**, la Arquitecta Juana Sanz Montaña, Curadora Urbana No 3, expidió el Acto administrativo 11001-3-23-1696 ***“POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA EL DESISTIMIENTO DE UNA SOLICITUD DE LICENCIA”*** de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 de Decreto Nacional 1077 de 2015.

CONSIDERACIONES

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN – SINUPOT

KR 27 # 48 B 33 SUR

ASPECTOS DEL ANALISIS

ANÁLISIS PROCEDIMENTAL

Se procede a verificar el expediente **11001-3-23-0689**, con el fin de verificar el cumplimiento del procedimiento dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, se evidenció que el día 07 de julio del año 2023, la Arquitecta Juana Sanz Montaña, Curador a Urbana No 3, emitió el Acta de Observaciones.

Posteriormente el día 10 de julio del año 2023 los titulares de la solicitud de licencia presentaron solicitud de prórroga por quince (15) días hábiles adicionales con el fin de dar respuesta al acta de observaciones; término que fue concedido por la curaduría urbana. Finalmente, el término previsto para cumplir con las observaciones contenidas en el acta, fue vencido sin que los interesados dieran cumplimiento a las mismas, motivo por el cual debió entenderse el desistimiento de la solicitud de licencia contemplado en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

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

De acuerdo a lo anterior es pertinente mencionar la naturaleza de la función del Curador Urbano en el Capítulo 6 – Curadores Urbanos del Decreto Nacional 1077 de 2015 menciona lo siguiente:

“(…)

• **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...**”*

Es pertinente mencionar, lo establecido en el Artículo 83 de la 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, se concluye que la actuación de la Curadora Urbana No 3 Juana Sanz Montaña, en relación con el acto administrativo de desistimiento No 11001-3-23-1696 del 05 de octubre de 2023, se encuentra **AJUSTADO, con de las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1075 del 2015, toda vez que el solicitante de la licencia no dio cumplimiento al Acta de Observaciones.**

RESPECTO DE LA QUEJA:

En relación a: *“... puse en conocimiento ... que el constructor ya había iniciado obras ... y les pregunté que si eso era legal y me indicaron que el señor no debía haber realizado nada hasta que fuera aprobada la licencia ... el constructor avanza de forma rápida la obra porque ya terminó el segundo piso y trajo más material para continuar con el tercer piso y la Curaduría no hace nada...”*

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Curador Urbano no tiene competencia de ejercer visita ocular o de control urbano respecto de las construcciones existentes o en construcción.

CONTROL URBANO:

Es importante mencionar que en casos en donde existan comportamientos contrarios a la integridad urbanística, es competencia de la Alcaldía Local (Tunjuelito), ejercer el control urbano, tal y como lo menciona el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual 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

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales **NO SE ACREDITE LA EXISTENCIA DE LA LICENCIA CORRESPONDIENTE** o que no se ajuste a ella, el alcalde local o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

Finalmente es pertinente indicar 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.**

CONCLUSIONES:

Se concluye que la actuación de la Curadora Urbana No 3 Juana Sanz Montaña, en relación con el acto administrativo de desistimiento No 11001-3-23-1696 del 05 de octubre de 2023 , se encuentra **AJUSTADO, con de las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1075 del 2015.**

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del informe técnico del CASO 2336, al Señor José Mauricio Higuera informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los Comisionados.
2. Enviar copia del informe técnico del CASO 2336, a la Alcaldía Local de Tunjuelito, con el fin de que se realice el control urbano correspondiente, por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística.
3. **CERRAR EL CASO 2336.**

DECISIÓN DE LOS COMISIONADOS

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

3. PROPOSICIONES Y VARIOS

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

CONVOCATORIA:

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

CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. CASO 2303-2333
2. CASO 2323
3. CASO 2328
4. CASO 2331
5. CASO 2336

7. Proposiciones y varios

Siendo las 9:15 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:



GUSTAVO PERRY

Delegado Organizaciones Populares de Vivienda.



JAVIER JIMENEZ

Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos



ARMANDO PALOMINO

Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros



IVETH LORENA SOLANO QUINTERO

Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá y presidenta delegada

Proyectó: Laura Vanessa Bolaños – Arquitecto Contratista- CVCUB / SIVC

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