



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 10-2020

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 22 de diciembre del año 2020

HORA: 8:30 a.m. hasta las 9:30 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
Fernando Beltrán Sierra	Comisionado	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Nadya Milena Rangel (Delegada Iveth Lorena Solano Quintero 3-2020-04999)	Comisionada	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
Matilde Isabel Silva Gómez	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	Contratista Equipo Técnico de la Comisión	Secretaría Distrital del Hábitat
Miguel Ángel Andrade	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 2016
 - 2.2 Caso 2019
 - 2.3 Caso 2020
 - 2.4 Caso 2026
 - 2.5 Caso 2030
3. Propositiones y varios

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 22 de diciembre del año 2020 siendo las 8:30 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

Gustavo Perry – Delegado de Camacol – Bogotá y Cundinamarca

Fernando Beltrán Sierra - Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana, quienes hacen su presentación ante los asistentes a la sesión.

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

Para la presente sesión, la Doctora **Nadya Rangel** en calidad de Secretaria Distrital del Hábitat y presidenta de la Comisión de Veeduría de las Curarías urbanas de Bogotá, mediante el memorando de radicación No 3-2020-04999 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 que asistieron tres de los cinco comisionados, existió el quorum necesario para sesionar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.9.1. del Decreto 1077 de 2015 y en el reglamento interno de la Comisión.

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

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

2. PRESENTACION DE LOS CASOS:

2.1

CASO NO. 2016

COLEGIO COLOMBO HEBREO AC 153 50 65

DATOS GENERALES

INTERESADOS:	Doctor Carlos Carrillo Arenas (CONCEJAL DE BOGOTÁ) Señor Luis Fernando Martín Pinzón
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No. 3
SOLICITUDES:	18-3-1488- 28-Ago-2018 18-3-1176- 8- Oct 2018 11001-3-19-1940 – 18 Nov 2019
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de subdivisión - Licencia de Urbanización
LICENCIAS:	RES 18-3-0992- 26-Sep-2018 RES 18-3-1172 – 29-Nov-2018 RES 11001-3-19-2368 – 31- Dic-2019
PROYECTO:	COLEGIO COLOMBO HEBREO
CHIP	AAA01200SFZ
UBICACIÓN DEL PREDIO:	AC 153 50 65
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Mazueren
NORMA APLICADA:	Decretos: 430 de 2005, 299 de 2002, 327 de 2004 Resoluciones: 0820 de 2007, 1673 de 2010, 1182 del 2018
UPZ:	19 El Prado

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la petición instaurada por el honorable Concejal de Bogotá Carlos Carrillo Arenas, en donde manifiesta presuntas irregularidades en la expedición de los actos administrativos licenciatorios otorgados para el predio ubicado en la AC 153NO 50-65.

Dicha comunicación enuncia lo siguiente:

“...La Secretaria Distrital de Planeación estaría implementando de manera incorrecta el instrumento de los PMR para modificar el uso, tratamiento y edificabilidad del suelo de un predio dotacional y no al cumplimiento de los objetivos propios de los PMR...además contaría abiertamente las normas presentes en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004) ... No se podría aplicar lo establecido en el Artículo 345 del Decreto 190 de 2004 aprovechamiento de usos dotacionales ... su segregación no se realizo mediante un plan de reordenamiento...”

“... la curaduría urbana No 3 no estaría rigiéndose por la normativa urbana de mayor jerarquía presentada en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital en contravía de la naturaleza de la función pública del curador urbano ...”

En ese sentido, la Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá mediante el oficio de radicado No 2-2020-18351, dispuso la apertura del CASO 2016 con el fin de estudiar y determinar si los actos administrativos licenciatorios expedidos para el predio mencionado anteriormente fueron otorgados en legal y debida forma.

HECHOS

1. El día 30 de diciembre del año 2016 mediante el radicado no 1-2016-62947 SDP, la ciudadana Carmen Iriarte Uribe presento ante Secretaria Distrital de Planeación la solicitud de estudio y aprobación de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Educativo “Colegio Colombo Hebreo”.

2. El día 14 de agosto del año 2018 la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación dejo en firme la Resolución No 1182 del 14 de agosto de 2018 “por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Educativo “Colegio Colombo Hebreo”, ubicado en la localidad de Suba”

3. El día 28 de agosto del año 2018 se presento ante la Curaduría Urbana No 3, a cargo de la Arquitecta Ana María Cadena Tobón, solicitud de Licencia de Subdivisión en la modalidad Subdivisión Urbana

4. El día 26 de Septiembre del año 2018 la Curadora Urbana No 3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón expidió la Resolución No 18-3-0992 “por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión Urbana para el predio ubicado en la AC 153 50 65 actual, lote Colegio Colombo Hebreo, ubicado en la localidad de Suba”

En virtud de la subdivisión aprobada mediante la Resolución No RES 18-3-0992 de fecha 26 de septiembre de 2018, se obtienen dos predios identificados como lote uno (1)- Dotacional, con área bruta de 37,229.30 M2, el cual mantiene el Uso Dotacional; y el lote dos (2) con área bruta de 15.950,20 M2, el cual queda sujeta al Tratamiento de Desarrollo.

Las normas para el lote 1 son las contenidas en la resolución 1182 del 14 de agosto de 2018 “por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Educativo “Colegio Colombo Hebreo”, ubicado en la localidad de Suba”

Las normas contenidas lote 2 son las contenidas en la Unidad de Planteamiento Zonal No 19. Sin embargo, tratándose de un predio no urbanizado le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo.

5. El día 8 de octubre del año 2018, se presento ante la Curaduría Urbana No 3, mediante la solicitud No 18-3-1176 aprobación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado Urbanización Colegio Colombo Hebreo.

6. El día 29 de noviembre del año 2018 la Curadora Urbana No 3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón expidió la Resolución No RES 18-3-1172 “ por la cual se concede la Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado Colegio Colombo Hebreo, localizado en la AC 153 50 65 en la Localidad de Suba, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable”

7. El día 18 de noviembre del año 2019, se presento ante la Curaduría Urbana No 3, Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente.



8. El día 31 de diciembre del año 2019, la Curadora Urbana No 3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón expidió la Resolución No 11001-3-19-2368 "Por la cual se aprueba la compensación de la obligación de provisión de la Vivienda de interés Prioritario – VIP, en proyectos que adelanta la Empresa de Renovación Urbana – ERU- la compensación de parte del área de cesión adicional para el aumento de edificabilidad al Instituto Distrital de recreación y Deporte IDR, y se aprueba el traslado de la cesión de suelo para malla vial arterial, para el aumento de la edificabilidad de la Urbanización denominada Colegio Colombo Hebreo (LOTE 2), localizado en la AC 153 50 65 (ACTUAL), en la Localidad de Suba"

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN SINUPOT AC 153 50 65 - CHIP:AAA01200SFZ

MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de las licencias de Subdivisión y Urbanismo, expedidas para el predio ubicado en la AC 153 50 65 estaban vigentes las normas contenidas en la Unidad de Planteamiento Zonal No 19. El Prado, reglamentada por el Decreto Distrital 299 de 2002, complementada por las resoluciones 0820 de 2007 y 1673 de 2010, es decir que el predio se encuentra zonificado en el sector normativo 3, con tratamiento de conservación de Sectores Urbanos especiales, Zona de Equipamientos colectivos en Área dotacional y las demás disposiciones adoptadas en la Resolución No 1182 del 14 de agosto de 2018 expedida por la Secretaria Distrital de Planeación. Es importante precisar que el predio denominado "AREA 2" el cual fue segregado, por ser un predio NO URBANIZADO le es aplicable el Tratamiento de Desarrollo tal y como lo indica el Decreto Distrital 327 del 2004.

ANÁLISIS

ASPECTOS DE LA QUEJA



❖ **RESPECTO DE:** “...La Secretaria Distrital de Planeación estaría implementando de manera incorrecta el instrumento de los PMR para modificar el uso, tratamiento y edificabilidad del suelo de un predio dotacional y no al cumplimiento de los objetivos propios de los PMR, sino que además contaría abiertamente las normas presentes en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004) ... No se podría aplicar lo establecido en el Artículo 345 del Decreto 190 de 2004 aprovechamiento de usos dotacionales ... su segregación no se realizó mediante un plan de reordenamiento...”

El Equipo Técnico de la Comisión, considera importante aclarar lo siguiente: de acuerdo con lo establecido en el art. 2.2.6.6.9.2, del Decreto 1077 de 2015, las funciones de esta Comisión de Veedurías de Curadurías Urbanas de Bogotá son las siguientes:

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

En este punto es pertinente precisar que esta comisión recibe las quejas instauradas por los ciudadanos en razón a la expedición de las licencias urbanísticas, posteriormente se realiza el estudio de dichas licencias las cuales son conocidas como “casos”.

Una vez se evidencie que alguna licencia urbanística presenta anomalías al momento de su expedición, la Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá, pone en conocimiento a los Consejos Profesionales bien sea al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA) o al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA), a fin de que estos ejerzan las competencias de inspección y vigilancia del ejercicio de las profesiones.

6. *Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.*
7. *Dictarse su propio reglamento.*

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

Razón por la cual esta Comisión, **NO ES COMPETENTE** para determinar u objetar si la Resolución No 1182 del 14 de agosto de 2018 “por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Educativo “Colegio Colombo Hebreo”, ubicado en la localidad de Suba”, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, se implemento de manera correcta o incorrecta.



Lo anterior teniendo en cuenta que tal y como se le indico anteriormente, nuestra atención y estudio está encaminado al análisis de la expedición de licencias, con el fin de determinar si estas se ajustan o no con la norma urbanística aplicable al momento de solicitud.

Así las cosas, una vez recibida la comunicación del Honorable Concejal Carlos Carrillo Arenas, la Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, Mediante el oficio de radicado No 2-2020-17566 SDHT dio traslado de la comunicación del Honorable Concejal a la Secretaria Distrital de Planeación, para que dicha entidad se manifestara al respecto.

Posterior a esto la Secretaria Distrital de Planeación mediante el oficio de radicado N 2-2020-33952 SDP, se manifestó al respecto indicando lo siguiente:

“(…)

La nomenclatura del predio que relacionan, corresponde al equipamiento educativo de escala urbana denominado “Colegio Colombo Hebreo”, que en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del Plan de Ordenamiento Territorial), surtió ante esta Secretaría el trámite de Plan de Regularización y Manejo, instrumento de planeamiento que se fundamentan en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la Administración Distrital disponga de los elementos de juicio para definir la conveniencia de la propuesta urbana y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los posibles impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales.

Sobre esa base, mediante la Resolución 1182 del 14 de agosto de 2018, se adoptó el Plan de Regularización y Manejo, atendiendo las condiciones del Tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales, el Plan Maestro de Equipamientos Educativos – Decreto Distrital 449 de 2006 y sus modificaciones.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Distrital 430 de 2005 “Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, donde en el artículo 3 se dispone:

ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

“...4). SEGREGACIÓN DE UNA PARTE DEL PREDIO QUE A JUICIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRICTAL NO SEA REQUERIDA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO...” (Subraya fuera de texto)

*Formulado el Plan de Regularización y Manejo del Colegio Colombo Hebreo, respecto del cual se pretendía el desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios y la segregación de una parte del predio, **LA SECRETARIA DISTRICTAL DE PLANEACIÓN REALIZÓ EL CORRESPONDIENTE ANÁLISIS CONCLUYENDO QUE DE ACUERDO CON EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE PRESENTADO, QUE UNA PARTE DEL PREDIO NO ERA NECESARIA PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL DOTACIONAL.***



*Así las cosas, es claro que mediante este instrumento de planeamiento definido por el Plan de Ordenamiento Territorial y reglamentado en este caso mediante el Decreto Distrital 430 de 2005, **ES POSIBLE LA SEGREGACIÓN.***

A continuación, se describe la definición y objetivos de los PMR y se describe una parte del plan de regularización y manejo del Colombo Hebreo:

DEFINICION DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO:

Según el Decreto 079 de 2015, en su, Título II, Artículo 7. *Modifíquese el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005* define lo siguiente:

“(…)

"Artículo 1. Definición y objetivos. Los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos Dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.

Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este Decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:

A. - Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.

B. - Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

C. - Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.

“(…)”

En ese sentido el **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE** del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Colombo Hebreo presentado ante la Secretaría Distrital de Planeación tenía como objeto lo siguiente:

1. Regularizar el equipamiento educativo existente.
2. Desarrollar otras edificaciones dentro del mismo predio, consistentes en la ampliación del uso educativo y sus usos complementarios.
3. Delimitar y segregar una parte de su terreno que no es requerido para el adecuado funcionamiento del dotacional.

Además, **DOCUMENTO DE FORMULACION** del Plan de Regularización y Manejo del Colegio Colombo Hebreo se determino lo siguiente:



...Teniendo en cuenta que el equipamiento de localiza sobre una vía de la malla vial arterial –v2, que el predio es mayor a 1,7 hectáreas y que el cupo de estudiantes por jornada esta en el rango de (1.500 y 2.500), resulta un puntaje de 92,5%, en ese orden de ideas, en aplicación de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 34 del Decreto Distrital 449 de 2006, **CORRESPONDE A UN EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE ESCALA URBANA.**

En la propuesta del PMR, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios determino que con el área de (37.229 m2) se mantiene el uso y se garantiza el adecuado funcionamiento dotacional dado que:

- Cumple con el área mínima exigida el predio.
- Cumple con el área libre por estudiante y esta acorde con los índices de construcción y ocupación que establece el Plan Maestro equipamiento Educativo; adicionalmente se propone mejorar las instalaciones existentes tanto de las unidades de aprendizaje del equipamiento, como de los usos complementarios.

Plan Maestro de Equipamientos Educativos PMEE - PRM Colombo Hebreo (Cuadros Anexos 2 y 3 Decreto 449 de 2006)			
	Estándar PMEE	PRM Colegio Colombo Hebreo	
Área del predio	Mínimo 6.60 m2/Est	(área del predio 37.229,3 m2 / 1500 Est.)	= 24.8 m2/Est
Área libre por estudiante	Mínimo 3.05 m2/Est	(área libre 1 piso de acuerdo al I.O. / 1500 Est.)	= 17.3 m2/Est
Área construida	4.10 m2/Est	(área construida de acuerdo al I.C.(0.30) /1500 Est.)	= 7.44 m2/Est
Índice de Ocupación I.O.	0,50	0,30	

Por otra parte, el predio objeto de estudio cuenta con **Licencia de Construcción No 2807 del 16 de septiembre de 1996** expedida por el entonces Departamento de Control de Obras Publicas **para varias de sus edificaciones que actualmente permanecen.**

En ese sentido la Secretaria Distrital de Planeación Resuelve lo siguiente respecto la segregación:

EL DECRETO DISTRITAL 430 DE 2005 ESTABLECE:

ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:

4). SEGREGACIÓN DE UNA PARTE DEL PREDIO QUE A JUICIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL NO SEA REQUERIDA PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO. (Subraya fuera detexto)

Es por tal motivo que la Resolución No 1182 del 14 de agosto de 2018 "por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la localidad de Suba" en su Artículo 2 determino lo siguiente respecto a la segregación:

(...) Artículo 2. **se autoriza la segregación de un área de 15.950 m2, del predio.... de conformidad con la delimitación señalada en el plano 1 de 1 "localización, propuesta y distribución de áreas generales", como**



consecuencia de lo anterior el área segregada no estará condicionada a la obligación de permanencia establecida en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, no le aplicarían las normas del presente plan de Regularización y Manejo y quedara sujeta al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. En el área restante del predio equivalente a 37.229 m2 permanecerá el uso dotacional educativo "colegio colombo hebreo" por consiguiente mantendrá la condición de permanencia establecida en el numeral 1 del artículo 344 del decreto distrital 190 de 2004 y le serán aplicables las disposiciones urbanísticas y de mitigación de impactos determinadas en el presente acto administrativo (...)



Plano 1 de 1- Resolución No 1182 del 14 de agosto de 2018 expedida por la Secretaria Distrital de Planeación

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	M2
ÁREA PREDIO COLEGIO COLOMBO HEBREO	53.179,5
ÁREA (1) - PREDIO QUE MANTIENE EL USO DOTACIONAL	37.229,3
ÁREA (2) - PREDIO SEGREGADO SUJETO AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO *	15.950,2

* En la licencia de urbanización del predio segregado se deberá dar cumplimiento a la exigencia de alameda perimetral, la cual podrá ser contabilizada dentro de las áreas de cesión para parques.

Plano 1 de 1- Resolución No 1182 del 14 de agosto de 2018 expedida por la Secretaria Distrital de Planeación

❖ RESPECTO DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS APROBADAS OR LA CURADURIA URBANA NO 3: P

Aclarado lo anterior, el Equipo Técnico de la Comisión se pronuncia de la siguiente manera respecto a los actos administrativos licenciatorios expedidos para el predio ubicado en la AC 153 50 65 por la Curaduría Urbana No 3:



- **RESOLUCION NO 18-3-0992 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA"** para el predio ubicado en la AC 153 50 65 actual, lote Colegio Colombo Hebreo, ubicado en la localidad de Suba" otorgada por la Curadora Urbana No 3 Arquitecta Ana María Cadena Tobón.

El Equipo Técnico de la Comisión considera importante mencionar que la Curadora urbana No 3 para la expedición del acto administrativo No **18-3-0992** fundamento sus actuaciones en la Resolución No 1182 del 14 de agosto de 2018 *"por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la localidad de Suba"*, la cual fue expedida por la Secretaria Distrital de Planeación.

Según el Artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 define la **LICENCIA DE SUBDIVISION** así:

"Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

"...B). EXISTAN REGLAS ESPECIALES PARA SUBDIVISIÓN PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN CONTENIDAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL O LOS INSTRUMENTOS QUE LO DESARROLLEN O COMPLEMENTEN. ..."

Una vez analizados los documentos que hicieron parte integral del expediente No 18-3-1488, se evidencio que la actuación de la Curadora Urbana 3, **SE AJUSTO** a la norma urbanística aplicable al momento de solicitud , toda vez que su actuación se baso en la Resolución No 1182 del 14 de agosto del 2018, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación mediante la cual se adopto el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Colegio Colombo Hebreo, el Artículo 3.menciona: *la localización y delimitación de las áreas generales se distribuye de la siguiente manera:*

❖ **AREA PREDIO COLEGIO COLOMBO HEBREO: 53.179 m2**

❖ **AREA 1 correspondiente al predio Colegio Colombo Hebreo que mediante uso dotacional con un área de 37.229**

❖ **AREA 2 CORRESPONDIENTE A UN PREDIO SEGREGADO SUJETO AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO CON UN AREA DE 15.950. AL CUAL SE LE APLICA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.**

RESPECTO DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Mediante el Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamento el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital , aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de planeas parciales y/o planes de ordenamiento zonal, en con concordancia con el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial el cual establece que para los terrenos en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a diez (10) hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un curador urbano.

De igual manera, el artículo 3 del citado Decreto dispone:



“Artículo 3. Ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo. El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.

Así las cosas, el equipo técnico de la comisión, reitera que las actuaciones de la Curadora Urbana No 3, Arquitecta Ana María Cadena Tobón respecto a la expedición del acto administrativo licenciatario No 18-3-0992 otorgado en la modalidad de subdivisión SE AJUSTO a la norma urbanística aplicable al momento de solicitud.

• RESOLUCION NO 18-3-1172 “ POR LA CUAL SE CONCEDE LA LICENCIA DE URBANIZACION PARA EL DESARROLLO DENOMINADO COLEGIO COLOMBO HEBREO, LOCALIZADO EN LA AC 153 50 65 EN LA LOCALIDAD DE SUBA, SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS, SE FIJAN LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR RESPONSABLE”

Respecto de la expedición del acto administrativo No 18-3-1172 en la modalidad de Licencia de Urbanismo, se pudo determinar lo siguiente:

Tal y como se evidencia en el plano urbanístico, aprobado en la resolución 18-3-1172 y en el mismo acto administrativo, la Curadora Urbana No 3 aprueba las siguientes normas generales para el predio en mención:

- Área Útil Sector 2 Vivienda: 11.042 M2
- Área Útil No Vip: 8.834 M2
- Área Útil Vip: 2.208 M2

AREA 1 CORRESPONDIENTE AL PREDIO COLEGIO COLOMBO HEBREO QUE MEDIANTE USO DOTACIONAL CON UN AREA DE 37.229

“las normas para el sector (1) – DOTACIONAL, son las contenidas en la Resolución 1182 “por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Educativo “Colegio Colombo Hebreo”

AREA 2 CORRESPONDIENTE A UN PREDIO SEGREGADO SUJETO AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO CON UN AREA DE 15.950, AL CUAL SE LE APLICA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Se establecen para el desarrollo del colegio colombo hebreo- sector dos (2) – VIVIENDA, las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 327 de 2004 y aquellas que lo complementan así:

TRATAMIENTO: Desarrollo

AREA DE ACTIVIDAD: Dotacional

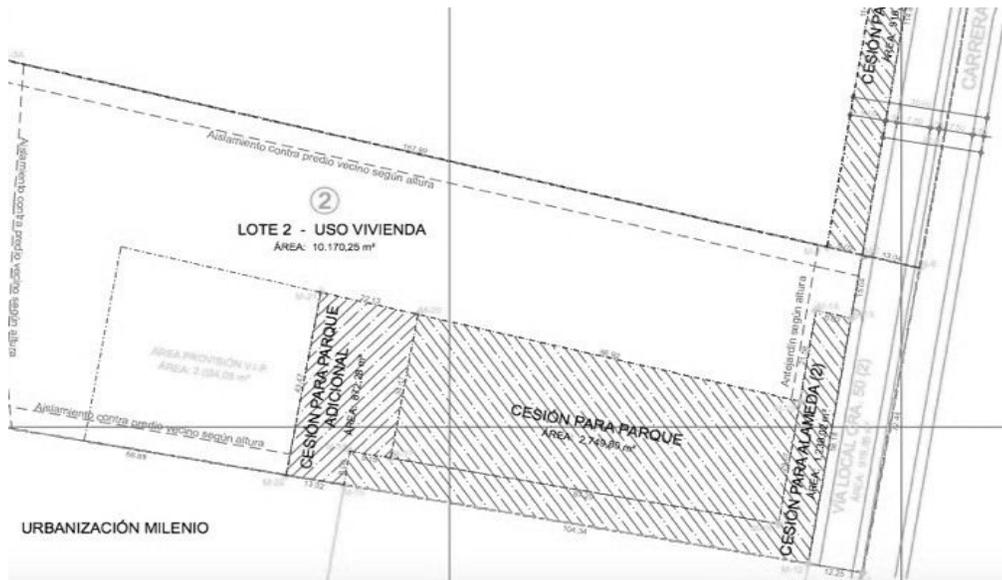


ZONA: Equipamientos Colectivos

PROPUESTO: Por sistema de agrupación

USO PRINCIPAL: Vivienda multifamiliar (vis, vip y/o no vis)

TIPO DE DESARROLLO URBANISTICO PROPUESTO: Por sistema de agrupación



Plano urbanístico 1 de 1- Aprobado en la Licencia Resolución No 18-3-1172 del 22 de noviembre de 208 por la Curaduría Urbana No 3

Revisado lo anterior el Equipo técnico de la comisión considera que el uso de vivienda aprobado para el predio segregado el cual es denominado como área 2, SE AJUSTA a la norma urbanística aplicable al momento de solicitud, teniendo en cuenta lo siguiente:

El predio cuenta con TRATAMIENTO DE DESARROLLO, por otra parte la Resolución No 1182 del 14 de agosto de 2018 "por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo", ubicado en la localidad de Suba" En su Artículo 6 establece lo siguiente:

Artículo 6. Régimen de usos. Para el Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento Educativo "Colegio Colombo Hebreo" se permiten los siguientes usos:



Uso		Tipo	Escala	Categoría
Dotacional Equipamiento Colectivo	Educativo	Plantel de educación preescolar, básica, y media de más de 1500 alumnos.	Urbana	Principal

*Clasificación de acuerdo a la ponderación establecida en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos Decreto Distrital 449 de 2006.

Parágrafo. Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del equipamiento y serán las previstas para el Área de Actividad Dotacional en el Cuadro Anexo No 1 "cuadro general indicativo de clasificación de usos del suelo" y el Cuadro Anexo No 2 "cuadro indicativo de clasificación de usos del suelo" del Decreto Distrital 190 de 2004, con la condición de que se desarrollen en estructuras diseñadas y construidas para el uso.

En ese sentido se procedió a revisar el cuadro No 1 **CUADRO GENERAL INDICATIVO DE USOS PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD** en donde se evidencio lo siguiente:

LOCALIZACIÓN		USOS (GRUPOS) / ESCALAS																					
ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONAS	DOTACIONAL				SERVICIOS URB. BÁSICOS			COMERCIO				SERVICIOS EMPRESARIALES			SERVICIOS PERSONALES			SERVICIOS DE ALTO IMPACTO				
		EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RECREATIVOS Y	VIVIENDA	INDUSTRIA		METROPOL	URBANO	ZONAL	VECINAL	METROPOL	URBANO	ZONAL	METROPOL	URBANO	ZONAL	VECINAL	METROPOL	URBANO	ZONAL	METROPOL	URBANO	ZONAL	
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA		P																				
	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO		P																				
	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA		P	R																			
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL		(1) R	(21) P	(2)	(2)																	
	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		C		P	P	P	P															
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS																						
	PARQUES			(3)	REGLAMENTADOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y EN EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.																		
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS		C		(2)																		

CUADRO NO 1 CUADRO GENERAL INDICATIVO DE USOS PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD

Tal y como se muestra en la imagen anterior, en las áreas de Actividad Dotacional con zonas de equipamientos colectivos, el uso de vivienda es complementario; razón por la cual el uso aprobado por la curadora urbana No 3 en la Resolución 18-3-1172 del 29 de noviembre de 2018 particularmente en el predio denominado área 2, SE AJUSTO a la normatividad vigente al momento de solicitud.



CONCLUSIONES

Se concluye que la actuación de la Curadora Urbana No No.3 Arq. Ana María Cadena Tobón, relacionada con la expedición del Acto Administrativos Licenciatorio 18-3-0992 del 26 de septiembre del año 2018 y 18-3-1172 del 29 de noviembre del año 2018, se encontraron AJUSTADAS a las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud en lo que respecta al USO.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Honorable Concejal de Bogotá Carlos Carrillo Arenas informándole el resultado del caso 2016
2. Enviar copia del presente informe técnico Informar al señor Luis Fernando Martín Pinzón informándole el resultado del caso 2016
3. Cerrar el Caso 2016

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.2

CASO No. 2019

SALON COMUNAL JUAN REY CL 73 SUR 13 C 37 E

DATOS GENERALES

INTERESADOS:

José Jaime Uscátegui Pastrana – Representante a la Cámara por Bogotá
Sergio Camilo Parra Cortés – Representante Legal JAC Juan Rey II Sector
1-2020-21669 del 2 de septiembre de 2020.

RADICADO:

Ada Montilla Guerrero – Curadora Urbana No. 3 (P)

CURADOR:

Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana N° 3

SOLICITUDES:

SLC 15-3-0113 del 29 de enero de 2018

TIPO DE TRÁMITES:

Licencia de Construcción

LICENCIAS:

LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015

MODALIDADES:

Obra Nueva

PROYECTO:

SALON COMUNAL JUAN REY

USO:

Dotacional Equipamiento Colectivo - Cultural

UBICACIÓN DEL PREDIO:

CL 73 S 13C 37 E

URBANIZACIÓN O BARRIO:

Desarrollo Juan Rey

NORMA APLICADA:

Decretos Distritales 190 de 2004, 351 de 2006, 159 de 2004 y 333 de 2010

UPZ:

UPZ 51 Los Libertadores– Localidad San Cristobal



MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

El Representante a la Cámara por Bogotá D.C. José Jaime Uscátegui allega a esta Comisión, oficio de radicado No 1-2020-21669 donde solicita atender de fondo la petición de la comunidad del Barrio Juan Rey II Sector, y poner en conocimiento a la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá con el fin de que se investigue lo expuesto por la comunidad. La solicitud del Representante Legal de la JAC Juan Rey II Sector, Sergio Camilo Parra Cortés es la siguiente:

“1. Solicitamos cordialmente se realce la investigación y gestión para que sea reparado el muro del costado oriental del salón Comunal del Barrio Juan Rey II Sector, que es propiedad de un particular y en donde actualmente funciona una bomba de gasolina Biomax, así como de verificar si este muro no compromete no genera detrimento a los recursos invertidos en la construcción del salón comunal por el FDLS.

2. Solicitamos se realice una auditoría, pre y post contractual del proceso de ejecución y construcción del salón comunal del Barrio Juan Rey II Sector, en donde se tenga en cuenta y se verifique:

a. Licencia aprobada

b. Si hubo modificación a la licencia

c. Si la obra entregada cumple con las características por las cuales fue diseñada y aprobada financieramente

3. Solicitamos que la autoridad correspondiente realice una auditoría fiscal y física de todo el proceso contractual y postcontractual y verifique los sistemas eléctricos, hidráulicos y demás instalados en el salón comunal, haciendo énfasis en el sistema eléctrico y las motobombas.

a. Verificar el alcance y cumplimiento de las pólizas.

4. Verificar si el pago de las acometidas de servicios públicos, contractualmente eran responsabilidad del contratista y el FDLS, sino emprender los procesos a que tenga lugar.”.

HECHOS

1. El **29 de enero de 2015** bajo el radicado No. **SLC 15-3-0113** ante la Curaduría Urbana No. 3(P) Arq. Ada Montilla Guerreiro se solicitó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva, para el predio ubicado en la CL 73 S 13 C 37 E.

2. El 5 de marzo de 2015, la Curaduría Urbana No. 3(P) emite el *Acta de Observaciones y correcciones N° 15300383* donde indica en las OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:

(...)

1. SUELOS: No hay comentarios

2. MEMORIAS

(...)Presentar el diseño de los muros de contención(...)

3. El 16 de marzo de 2015, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático allega a la Curaduría Urbana N°3 la respuesta a la *Solicitud de información de amenaza y/o riesgo para trámite de licencia de construcción en modalidad de obra nueva o de ampliación con excavaciones a cielo abierto* de radicado 2015EE2502, para el predio en mención, donde se concluye:

(...) -Para el predio de la referencia NO SE REQUIERE la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para adjuntar a la solicitud de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción.

-No hay restricciones por concepto de amenaza y/o riesgo para el uso y ocupación del suelo en el predio objeto de consulta. Para cualquier intervención, se recomienda consultar el acto administrativo que reglamenta el sector donde está el predio de interés en la red de SuperCades o en el Sistema de Norma Urbanay Plan de Ordenamiento Territorial SINUPOT.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá realizar el estudio geotécnico conforme a los requisitos establecidos en el Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente vigente, actualmente el NSR-10, y desarrollar de manera explícita el “Estudio de estabilidad de laderas y taludes” requeridos en su numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el Capítulo H.5 “Excavaciones y estabilidad de taludes”(…)

4. El 6 de julio de 2015 se expide la Licencia de Construcción N° LC 15-3-0487 mediante la cual se otorga *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA PARA UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS Y UN (1) SÓTANO, PARA UNA UNIDAD DOTACIONAL EQUIPAMIENTO COLECTIVO CULTURAL DE ESCALA VECINAL - SALÓN COMUNAL para el predio urbano localizado en la dirección CL 73 S 13 C 37 E, adicionalmente*

se precisa que *Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación.*

5. El 15 de julio de 2015 fue notificada la Licencia de Construcción N° LC 15-3-0487 del 6 de julio de 2015 al apoderado de la Personería de Bogotá, D.C, y el 4 de agosto al doctor Juan Pablo Vargas Gutiérrez agente del Ministerio Público.

6. El 20 de agosto de 2015 la Personería de Bogotá, D.C. interpone Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra la Licencia de Construcción N° LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015 señalando que el proyecto aprobado incumple la normatividad urbanística puntualmente el Acuerdo 20 de 1995, indicando que en el diseño tanto arquitectónico como estructural *no se contempla la provisión de tanque de almacenamiento de agua plantea.*

7. El 17 de septiembre de 2015, mediante Resolución N° RES 15-3-1258 la curadora urbana 3 Arq. Ana María Cadena Tobón resuelve acceder a la primera pretensión del Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación contra la Licencia de Construcción N° LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015 en el sentido de incluir el diseño y la previsión del tanque de almacenamiento de agua en los términos del Acuerdo 20 de 1995.

8. El 28 de septiembre de 2015 queda ejecutoriada la Licencia de Construcción N° LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015.

CONSIDERACIONES



Localización SINUPOT

MARCO NORMATIVO

Al momento de la radicación de la solicitud SLC 15-3-0113 de Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio ubicado en la CL 73 S 13C 37 E, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), Decreto 351 de 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 51, LOS LIBERTADORES, ubicada en la Localidad de SAN CRISTÓBAL”, Decreto Distrital 159 de 2004, Decreto Distrital 333 de 2010 y Decreto Distrital 465 de 2006 “Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Culturales de Bogotá Distrito Capital” y Acuerdo 20 de 1995. En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 3 de la UPZ 51 Los Libertadores, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral de Intervención Complementaria y Sector de Demanda de Estacionamiento D.

ANÁLISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO SALÓN COMUNAL JUAN REY - LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015



ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 351 de 2006, 159 de 2004 y 333 de 2010</i>	APROBADO EN LICENCIA <i>No. LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015</i>	SE AJU STA
-------------	--	---	---------------------------

ZONIFICACIÓN

UPZ	51, LOS LIBERTADORES	51, LOS LIBERTADORES	SI
Sector Normativo	Sector 3, Sub. de Usos y Edificabilidad Único	Sector 3, Sub. de Usos y Edificabilidad Único	
Área de Actividad	Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.	Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.	
Tratamiento	Mejoramiento Integral, De Intervención Complementaria.	Mejoramiento Integral, De Intervención Complementaria.	

USOS

Usos	Complementario: Equipamientos Colectivos. - Cultural – Escala Vecinal: Salones Comunales, casas de la cultura hasta de 200 m2.	Dotacional Equipamiento Colectivo Cultural – Escala Vecinal.	SI
-------------	--	--	----

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	N/A	N/A	SI
Índice de Construcción	N/A	N/A	SI
Altura	Para Lotes mayores a 240 m2 y sobre vía cuyo ancho es menor de 12,00 metros = 3 Pisos	2 pisos habitables / 5.85 M	SI
Antejardín	No se exige	No Plantea	SI
Tipología edificatoria	Continua	Continua	SI
Aislamientos	Lateral	No se exige	SI
	Posterior	No se exige	16.78 M
	Patios	Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 metros. Altura edificación 5.85 metros / 3 = 1.95 metros. Ancho mínimo patio 2,00 metros	No plantea
Sótano	Se permite	1 sótano	SI
Semisótano	No se permite	No plantea	SI
Voladizo	Se permite sobre cualquier tipo de vía = 0,60 metros	No plantea	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos (Demanda D)	Privados	1 cupo por C/200m2 de construcción = $76.3 / 200 = 0.38 = 0$ cupos	No plantea	SI
	Visitantes	1 cupo por C/300m2 de construcción = $155.38 / 200 = 0.77 = 0$ cupo	No plantea	SI
Estacionamientos para Discapacitados	para	1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = $1 / 30 = 0.03 = 0$ cupos.	No plantea	SI



Bicicleteros	1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $0/2 = 0=0$ cupo para bicicletas	No plantea	SI
Motos	No se exige	No plantea	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	No se exige	No plantea	SI
	Destinación	No se exige	No plantea	SI
		No se exige	No plantea	
		No se exige	No plantea	

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción **LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015** expedida y aprobada por la arquitecta Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana N° 3, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados, y adicionalmente corresponde con la normativa vigente general en cuanto a zonificación, usos, edificabilidad y estacionamientos, aplicada al momento de la solicitud, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA

VERIFICACIÓN DE LA LICENCIA APROBADA

De acuerdo a lo solicitado en la queja del ciudadano, sonde se indica:

“(...) 2. Solicitamos se realice una auditoría, pre y post contractual del proceso de ejecución y construcción del salón comunal del Barrio Juan Rey II Sector, en donde se tenga en cuenta y se verifique:

a. Licencia aprobada

b. Si hubo modificación a la licencia (...)”

La Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá, en el marco de sus competencias que conforme al Acuerdo 1 del 28 de febrero de 2019 que son:

(...) Artículo 4. Funciones. Serán funciones de la Comisión de Veedurías de las Curadurías de Bogotá las Siguietes:

1. Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.

2. Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.

3. Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.

4. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.

5. Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.

6. Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.

7. Dictarse su propio reglamento. (...)

Aunque esta Secretaría Técnica no tiene las funciones de realizar “una auditoría, pre y post contractual del proceso de ejecución”, desde la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., el equipo técnico se permite hacer el siguiente estudio, conforme al numeral 4 del Artículo 4 del Acuerdo 1 del 28 de febrero de 2019, en los componentes arquitectónicos y estructurales de la licencia de construcción **LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015** expedida y aprobada por la arquitecta Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana N° 3 así:

ASPECTOS DE ARQUITECTURA

El proyecto ubicado en la CL 73 S 13C 37 E se compone de una edificación de 2 pisos y un sótano cuyo uso es Dotacional Equipamiento Colectivo Cultural – Escala Vecinal. El proyecto presenta una tipología continua, y al interior está compuesto por espacios de reunión y algunos usos que funcionan como mantenimiento y servicios.

En la revisión del proyecto arquitectónico se observó lo siguiente:



- Al encontrarse el predio en un terreno con fuerte pendiente, se evidenciaron las curvas de nivel topográficas en la planta arquitectónica del sótano, sin embargo, no se muestran en la planta arquitectónica del nivel de acceso del proyecto, tampoco se señala la altura de cada curva de nivel, ni se referencia la línea natural del terreno en los cortes transversales y fachadas posterior y anterior.
- Aunque las vistas del proyecto están referenciadas a los linderos generales del predio, en las referencias del espacio público no se referencia el tipo de vía ni el ancho registrado en el Plano de Legalización.
- Las escaleras cumplen con las especificaciones normativas del título K de la NSR 10 en cuanto a ancho mínimo (1.20 m), altura y ancho de contrahuella y huella. También se verificaron las pendientes registradas en cada una de las rampas, las cuales se encuentran entre el 8% y el 12% ajustándose al numeral K.3.8.6 — RAMPAS

Sin embargo, de acuerdo a la NTC 4143:

3.3.1 Pendiente longitudinal:

Se establecen las siguientes pendientes longitudinales máximas para los tramos rectos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos medidos en su proyección horizontal (1) (véase la Figura 1).

10 m < I ≤ 15 m; la pendiente máxima será del 6 %,

3 m < I ≤ 10 m; la pendiente máxima será del 8 %,

1,5 m < I ≤ 3 m; la pendiente máxima será del 10 %,

I ≤ 1,5 m; la pendiente máxima será del 12 %.

Y en función del desnivel a salvar (d): (véase la Figura 2).

Para un desnivel: 0,80 m < d ≤ 0,90 m, la pendiente máxima será del 6 %,

Para un desnivel: 0,30 m < d ≤ 0,80 m, la pendiente máxima será del 8 %,

Para un desnivel: 0,18 m < d ≤ 0,30 m, la pendiente máxima será del 10 %,

ara un desnivel: d ≤ 0,18 m, la pendiente máxima será del 12 %.

La rampa localizada en el sótano comprende 3 tramos:

Tramo 1: Longitud: 5.41m – Desnivel: 0.54m

Pendiente máxima en función de su extensión: 8%

Pendiente máxima en función del desnivel a salvar: 8%

Pendiente propuesta: 10%

No cumple.

Tramo 2: Longitud: 4.21m – Desnivel: 0.42m

Pendiente máxima en función de su extensión: 8%

La rampa localizada en el primer piso comprende 2 tramos:

Tramo 1: Longitud: 2.40m – Desnivel: 0.29m

Pendiente máxima en función de su extensión: 10%

Pendiente máxima en función del desnivel a salvar: 10%

Pendiente propuesta: 12%

No cumple.

Tramo 2: Longitud: 5.46m – Desnivel: 0.51m

Pendiente máxima en función de su extensión: 8%

Pendiente máxima en función del desnivel a salvar: 8%

Pendiente propuesta: 10%

No cumple.

- En los planos se encuentra señalada la carga de ocupación prevista para cada espacio, sin embargo, no está indicado el recorrido desde el punto más alejado hasta la descarga de la

Pendiente máxima en función del desnivel a salvar: 8%

Pendiente propuesta: 10%

No cumple.

Tramo 3: Longitud: 2.00m – Desnivel: 0.24m

Pendiente máxima en función de su extensión: 10%

Pendiente máxima en función del desnivel a salvar: 10%

Pendiente propuesta: 12%

No cumple.

edificación en vía pública como indica el numeral K.3.6 — DISTANCIA DE RECORRIDO HASTA UNA SALIDA.

- Se evidencia un salvaescaleras del nivel +0.80 al -2.60, del cual no hay especificaciones técnicas y no se permite determinar que el ancho libre de la escalera cumpla con el ancho mínimo de 1.2 m exigidos.

- Se proyectan 2 baños con dimensiones establecidas para minusválidos de acuerdo a las NTC 4960 Y 5017, conteniendo un espacio de maniobra de la silla de ruedas con diámetro de 1.50m sin obstáculos, y sin embargo el área para la transferencia del usuario desde la silla de ruedas al sanitario es menor a la exigida por la NTC 5017 y corresponde a un área de 1.20m x 1.60m al lado del sanitario, lo que se comprobó mediante una escala gráfica ya que el área de transferencia no se encuentra acotada en el plano.



ASPECTOS DE INGENIERÍA

Las peticiones del interesado se remiten a las presuntas irregularidades sobre el cumplimiento normativo en la expedición de la licencia de construcción para el predio ubicado en la Calle 73 Sur # 13C-37E, con el fin de verificar inconsistencias en las memorias de cálculo radicadas en el expediente, se infiere de su escrito que este hace referencia únicamente a las memorias de cálculo aportadas por el titular de la modificación de licencia de construcción vigente, el cual fue llevado a cabo bajo el expediente No. 15-3-0113 del 25 de enero de 2015, aprobado con acto administrativo LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015, ejecutoriada el 28 de septiembre de 2015. Es pertinente indicar que para el predio objeto de análisis, no se adelantó ningún trámite de licencia de construcción con anterioridad.

Así las cosas, se tienen entonces un trámite de licenciamiento que se resumen a continuación:

Expediente	Tramite	Acto Administrativo	Modalidad	Altura aprobada
15-3-0113	Licencia de construcción	LC 15-3-0437	Obra Nueva	2 pisos y 1 sótano



Para responder las inquietudes del interesado, se analiza los trámites aprobados al momento de realizar estudio del caso, sobre el predio desde el aspecto de estudio geotécnico y estructural, para luego resolver las dudas puntualmente. Es pertinente indicar que el trámite adelantado, respecto del diseño, construcción y supervisión técnica de la edificación, se encuentra sometida al **Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes – NSR-10** (Decreto 33 de 1998 y demás reglamentarios).

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

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

(a) *La Ley 400 de 1997,*

(b) *La Ley 1229 de 2008,*

(c) *Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10, y*

(d) *Las resoluciones expedidas por la “Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes” del Gobierno Nacional, adscrita al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y creada por el Artículo 39 de la Ley 400 de 1997.”*

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

Geotecnia – Estudio de Suelos

El estudio de suelos y recomendaciones para la cimentación es para el SALÓN COMUNAL DEL BARRIO JUAN REY, con una edificación con altura máxima de dos (2) pisos y un (1) sótano, suscrito por el Ingeniero Eduardo Ortiz Tapia, para la Calle 73 Sur # 13C-37 Este de la ciudad de Bogotá. En este se observa el memorial de conformidad con el numeral H.1.1.2.1 de la NSR-10 y normas concordantes y complementarias.

Según la altura de la edificación proyectada, ésta se cataloga como *Baja* basado en la Tabla H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías. Por lo anterior, debe cumplir con el número mínimo de sondeos¹ para esta categoría. Que son tres (3) con una profundidad de **6 m**.

Según el documento del estudio de suelos, se indica en el *TRABAJO DE CAMPO Y LABORATORIO*.

«El trabajo de campo consistió en la ejecución de tres (3) perforaciones con equipo de Penetración Estandar (SPT – Martinete 140 lb), con los cuales se alcanzaron profundidades promedio de 4.50 metros»

[Subrayado y negritas fuera de Texto]

Sondeo No. 1: Profundidad 3.20 m., Sondeo No. 2: Profundidad 4.50 m., Sondeo No. 3: Profundidad 3.50 m.

De esto se tiene que la cantidad de sondeos cumple con lo prescrito en la Tabla H.3.2-1 *Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción Categoría de la unidad de construcción*, por cuanto la categoría *baja* exige como mínimo de sondeos tres (3).

A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto. Particularmente se resume que la profundidad alcanzada de la caracterización es de 4.50 m. indicando que a esos niveles se ubica *Limo arcilloso de baja plasticidad (ML), color gris con vetas amarillas y humedad natural baja*.

De la imagen tomada, se presume que el estudio llegó a 6 metros del nivel actual del suelo, pero en los ensayos de laboratorio refieren que la profundidad máxima alcanzada fue de 4.50 m. O por lo menos el geotecnista denuncia haber caracterizado el suelo hasta dicha profundidad mediante equipos de percusión estandar.

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

Se puede constatar, que las profundidades de los sondeos fueron:

Sondeo No. 1: Profundidad 3.20 m., Sondeo No. 2: Profundidad 4.50 m., Sondeo No. 3: Profundidad 3.50 m.

Esto igualmente se puede corroborar con los estudios a las muestras, que se indican adelantados por *SPC LTDA Ingenieros Consultores*. Acompaña el estudio los límites de consistencia y análisis granulométrico de los diferentes sondeos, así como los cálculos de capacidad portante y un plan de contingencia en la eventualidad. Estos se pueden leer en el Anexo 3 ENSAYOS DE LABORATORIO, del estudio de suelos.

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

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



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

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

(a) Profundidad en la que el incremento de esfuerzo vertical causado por la edificación, o conjunto de edificaciones, sobre el terreno sea el 10% del esfuerzo vertical en la interfaz suelo-cimentación.

(b) 1.5 veces el ancho de la losa corrida de cimentación.

(c) 2.5 veces el ancho de la zapata de mayor dimensión.

(d) Longitud total del pilote más largo, mas 4 veces el diámetro del pilote o 2 veces el ancho del grupo de pilotes.

(e) 2.5 veces el ancho del cabezal de mayor dimensión para grupos de pilotes.

(f) En el caso de excavaciones, la profundidad de los sondeos debe ser como mínimo 1.5 veces la profundidad de excavación pero debe llegar a 2.0 veces la profundidad de excavación en suelos designados como E y F en el Título A.

(d) En los casos donde se encuentre roca firme, o aglomerados rocosos o capas de suelos firmes asimilables a rocas, a profundidades inferiores a las establecidas, el 50% de los sondeos deberán alcanzar las siguientes penetraciones en material firme (material designado como A, B o C en la Tabla A.2.4.4-1 del Título A de este Reglamento.), de acuerdo con la categoría de la unidad de construcción:

- Categoría Baja: los sondeos pueden suspenderse al llegar a estos materiales;

- Categoría Media, penetrar un mínimo de 2 metros en dichos materiales, o dos veces el diámetro de los pilotes en éstos apoyados;

- Categoría Alta y Especial, penetrar un mínimo de 4 metros o 2.5 veces el diámetro de pilotes respectivos, siempre y cuando se verifique la continuidad de la capa o la consistencia adecuada de los materiales y su consistencia con el marco geológico local.

(g) La profundidad de referencia de los sondeos se considerará a partir del nivel inferior de excavación para sótanos o cortes de explanación. Cuando se construyan rellenos, dicha profundidad se considerará a partir del nivel original del terreno.

(h) Es posible que alguna de las consideraciones precedentes conduzca a sondeos de una profundidad mayor que la dada en la Tabla H.3.2-1.. En tal caso, el 20% de las perforaciones debe cumplir con la mayor de las profundidades así establecidas.

(i) En todo caso primará el concepto del ingeniero geotecnista, quien definirá la exploración necesaria siguiendo los lineamientos ya señalados, y en todos los casos, el 50% de las perforaciones, deberán alcanzar una profundidad por debajo del nivel de apoyo de la cimentación. En algunos casos, a juicio del Ingeniero Geotecnista responsable del estudio, se podrán reemplazar algunos sondeos por apiques ó trincheras

Tomando el literal (d) del numeral H.3.2.5 expuesto anteriormente y verificando en la estratigrafía promedio del suelo para el literal b) y que se muestra a continuación, se indica que a una profundidad de 2.30/3.60/2.50 m se encontró Limo arcilloso de baja plasticidad, color gris con vetas amarillas, humedad natural baja, la profundidad de los sondeos deben cumplir que el 50% de los sondeos deberán alcanzar las penetraciones en material firme, para la categoría Baja, los sondeos pueden suspenderse al llegar a estos materiales. Para este método PST, se determina que cuando las muestras granulares soportan más de 50 golpes/pie corresponde a una compacidad muy alta según Clasificación de Skempton (1986).

Del numeral transcrito se observa que el estudio **cumple** con lo prescrito indicando que los sondeos deben alcanzar la profundidad de la numeral H.3.2.5. Por lo que los tres sondeos superan el nivel de 2.5 m.

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

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

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



Sobre la caracterización sísmica del suelo, el geotecnista adopta lo indicado en el Decreto 523 de 2010, que expresa que el predio se ubica en una zona *Cerros*.

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

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

Respecto del proceso constructivo se observan las recomendaciones y análisis del geotecnista en cuanto al análisis de la cimentación, análisis de licuación, edificaciones – alternativas de cimiento aislado o corrido, capacidad admisible de carga para los diferentes factores de seguridad de la norma NSR-10, chequeo de factores de seguridad básicos, placa de entrepiso, parámetros sísmicos, presión de tierra, empuje pasivo, empuje debido al sismo. También recomienda que la cimentación debe estar apoyada mínimo a 3 m de profundidad respecto del terreno natural con valores de capacidad portante de seguridad 14.5 T/M² para cimientos aislados y 12.5 T/M² para cimientos continuos y placa de entrepiso con espesor de 10 cm.

Diseño y cálculo estructural

Debido a que para el expediente 15-3-0113 con el cual se otorga licencia de construcción inicial, el responsable del diseño y cálculo estructural de la edificación en los procesos, es desarrollado por el Ing. José Alexander Aguirre Real.

Expediente 15-3-0113

Para este expediente, las memorias de cálculo y diseño estructural del proyecto Salón Comunal Del Barrio Juan Rey, el cual en la localización refiere como ubicación la calle 73 Sur # 13 - 37 Este de Bogotá D.C., hace referencia a una edificación de 2 pisos conformados por 4 niveles.

El primer nivel N+0.00 se ubica el salón comunal y el acceso a la zona de oficinas, el segundo nivel N-0.80 se ubican la batería de baño y un hall que distribuye al acceso a las escaleras y a la rampa de acceso al salón múltiple, en el tercer nivel N-2.60 se ubica el salón múltiple, la cocina, el salón de equipos y un depósito y el nivel N+2.50 se ubican las oficinas, sala de juntas y baño.

Se indica que el proyecto estructural consiste en un sistema de pórticos en concreto reforzado en las dos direcciones principales de la edificación y placas de entrepisos y la cubierta del salón en Steel Deck. Expresa en la descripción que de conformidad con las características del proyecto y las condiciones del suelo se establece como cimentación en zapatas aisladas unidas entre sí por placa maciza y vigas descolgadas que transmite la carga al suelo de fundación. Es de aclarar que esta alternativa fue recomendada por el estudio de suelos realizado por la firma SPS LTDA INGENIEROS CONSULTORES.

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y cálculo estructural para el proyecto Salón Comunal del Barrio Juan Rey.

Respecto R se evidencia obtenido empleando la reducción del valor para estructuras irregulares y con ausencia de redundancia², la fórmula allí expresada es: $R = f_{af} f_r R_0$. De lo que obtiene el coeficiente de capacidad de disipación de energía expresado. El coeficiente R_0 empleado es el que indica la Tabla A. 3-3 Sistema estructural de pórtico resistente a momentos, que para el caso de la edificación en análisis es permitida para zona de amenaza sísmica intermedia y no tiene restricción de altura.

Seguido de esto, se observa en el documento verificado hay un chequeo de derivas, encontrando que estas se encuentran dentro de los límites permitidos. También se verifica en el documento que hay un chequeo de irregularidades tanto en planta como en altura incluida irregularidad torsional, encontrando que no existen irregularidades verticales, existen irregularidades en planta debido a retrocesos excesivos en las esquinas, no existen irregularidad torsional.

Y posterior de acuerdo con lo indicado para el método de análisis se encuentra el chequeo de irregularidades torsionales de la estructura. Asimismo, se observan verificadas las derivas para las diferentes combinaciones de carga.

Posteriormente se observa los diseños de las columnas, el diseño de las vigas y viguetas. No se observa que se realice la memoria de cálculo para las laminas colaborantes de las placas de entrepiso.

Ahora bien, respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizados las zapatas aisladas efectuando la comprobación de esfuerzos admisibles, observando que tienen una profundidad de 3.00 m en el terreno. Se observan el diseño de 16 tipos de zapatas usadas para este proyecto, así mismo se observan chequeo de volcamiento, deslizamiento, esfuerzos, el diseño del muro y el talón.

Es pertinente citar que, en el estudio de suelos, se recomienda el tipo de cimentación zapatas de 3.00 m de profundidad en terreno firme, a lo cual las memorias de cálculo han indicado que la cimentación se realiza mediante zapatas, encontrando

² NSR-10 Título A Numeral A.3.3.3

que guarda concordancia con lo indicado en el estudio geotécnico. Se encontró que no se encuentran diseñadas en las memorias de cálculo presentadas, se presenta un inventario de las zapatas existentes en los planos estructurales 2 y 3. Los programas empleados para realizar los diseños estructurales fueron: SAP 2000 para el análisis matricial. Finalmente, en los planos estructurales aportados para este trámite de licenciamiento se observan que no son concordantes con los resultados del análisis estructural elaborado en las memorias de cálculo para el proyecto. Finalmente, en los planos estructurales aportados para este trámite de licenciamiento se observan inconsistencias e irregularidades las cuales se mencionan a continuación,

1.- Los planos que hacen parte de la licencia de urbanismo aprobada, no se encuentran firmadas por el calculista ni la dibujante.

2.- En el Plano estructural 2 y 3, se encuentran especificadas las 22 zapatas, de las cuales 13 zapatas no se encuentran diseñadas en las memorias de cálculo.

- tampoco se encontró diseño alguno de las láminas colaborantes Steel Deck, al momento de constatar la información contenida en los planos se puede inferir que el contenido concuerda con los elementos requeridos, tales como vigas de amarre, placas en Steel Deck, vigas y columnas en concreto reforzado, que sería concordante con la perfilación del suelo hecho por el geotecnista responsable del proyecto.
- No se encontraron en la Memoria de cálculo, el diseño de las láminas colaborantes con Steel Deck.
- Finalmente, para al trámite administrativo con radicado 15-3-0113 del 29 de enero de 2015, aprobado con acto administrativo LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015, ejecutoriada el 28 de septiembre de 2015, respecto de las inconsistencias entre los planos y las memorias de cálculo en las dimensiones de las zapatas se **NO SE AJUSTAN** a la normativa aplicable vigente.

MODIFICACIONES DE LA LICENCIA

La licencia de construcción **LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015** expedida y aprobada por la arquitecta Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana N° 3 para el predio ubicado en la CL 73 S 13C 37 E no tuvo ninguna modificación de licencia de acuerdo a lo indicado por el Archivo Central de Predios a la fecha del inicio de este estudio.

RESPECTO A DAÑOS OCASIONADOS A EDIFICACIONES VECINAS

De acuerdo a lo solicitado por el quejoso en el numeral 1 de su petición: “*1. Solicitamos cordialmente se realce la investigación y gestión para que sea reparado el muro del costado oriental del salón Comunal del Barrio Juan Rey II Sector, que es propiedad de un particular y en donde actualmente funciona una bomba de gasolina Biomax, así como de verificar si este muro no compromete no genera detrimento a los recursos invertidos en la construcción del salón comunal por el FDLS.*” es preciso remitirse al Decreto 1077 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en su artículo 2.2.6.1.2.3.6 respecto a las obligaciones del titular de la licencia, donde se establece:

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

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

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.



7. *Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.*

8. *Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.*

9. *Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.*

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. *Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.*

11. *Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.*

12. *Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

13. *Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.*

14. *Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.*

15. *Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.*

Así pues, el titular de la Licencia de Construcción **LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015**, que corresponde al FONDO DE DESARROLLO LOCAL SAN CRISTÓBAL, y su representante legal LEÓN VARGAS JAIRÓ, están en la obligación de dar cumplimiento a dichas obligaciones. Para tal efecto, es importante precisar que las diferencias que se presenten entre los planos arquitectónicos y/o estructurales aprobados por la Curaduría urbana y la ejecución de la obra, debe ser inspeccionadas en sitio por la Alcaldía Local de San Cristóbal, la cual dentro sus funciones ejercen el respectivo Control Urbano, como se establece en el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 así:

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

RESPECTO DE LA VIGILANCIA DE LOS PROCESOS CONTRACTUALES.

De acuerdo a lo solicitado por el quejoso en los numerales 2, 3 y 4 de la petición:

2. *Solicitamos se realice una auditoría, pre y post contractual del proceso de ejecución y construcción del salón comunal del Barrio Juan Rey II Sector, en donde se tenga en cuenta y se verifique:*

a. *Licencia aprobada*

b. *Si hubo modificación a la licencia*

c. *Si la obra entregada cumple con las características por las cuales fue diseñada y aprobada financieramente*

3. *Solicitamos que la autoridad correspondiente realice una auditoría fiscal y física de todo el proceso contractual y postcontractual y verifique los sistemas eléctricos, hidráulicos y demás instalados en el salón comunal, haciendo énfasis en el sistema eléctrico y las motobombas.*

a. *Verificar el alcance y cumplimiento de las pólizas.*



4. *Verificar si el pago de las acometidas de servicios públicos, contractualmente eran responsabilidad del contratista y el FDLS, sino emprender los procesos a que tenga lugar.*”

Es necesario aclarar que la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas no ejerce funciones de control y vigilancia de los procesos contractuales que se llevan a cabo en las entidades distritales, sino la de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos de Bogotá D.C., ahora bien, en cuanto a la Entidad competente para ejercer este tipo de vigilancia, resulta preciso citar el artículo 2 del Acuerdo 664 de 2017 que establece:

“Para el cumplimiento de su misión y de sus objetivos, en desarrollo de las disposiciones consagradas en la Constitución Política, le corresponde a la Contraloría de Bogotá, D.C.:

- 1. Realizar estudios, investigaciones, análisis y evaluaciones de las políticas públicas, plan de desarrollo y finanzas del Distrito Capital, encaminados a orientar el control de la gestión fiscal.*
- 2. Dar cuenta al Concejo e informar al Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. sobre el estado de las finanzas del Distrito Capital.*

CONCLUSIONES DE ASPECTOS DE INGENIERÍA

- Se encontró que, luego de verificar a profundidad el estudio de suelos presentado, se observa que en estos se ajustan a la normativa.
- Cabe indicar que para el expediente 15-3-0113, los planos estructurales se evidencian los elementos requeridos, tales como zapatas, vigas de amarre, placas en Steel Deck, vigas y columnas en acero y escaleras, que sería concordante con la perfilación del suelo hecho por el geotecnista responsable del proyecto. Igualmente, en la memoria estructural se encuentra concordante respecto de los esquemas empleados en los cálculos y estos elementos se encuentran adecuados al estudio realizado en los planos, que son los que se derivan de los mismos.
- Cabe indicar que para el expediente 15-3-0113, los planos estructurales se evidencian inconsistencias en las dimensiones de las zapatas, puesto que algunas de éstas no se encuentran diseñadas en la memoria de cálculo, así tampoco se encontró diseño alguno de las láminas colaborantes Steel Deck, al momento de constatar la información contenida en los planos se puede inferir que el contenido concuerda con los elementos requeridos, tales como vigas de amarre, placas en Steel Deck, vigas y columnas en concreto reforzado, que sería concordante con la perfilación del suelo hecho por el geotecnista responsable del proyecto.
- No se encontraron en la Memoria de cálculo, el diseño de las láminas colaborantes con Steel Deck.
- Finalmente, para al trámite administrativo con radicado 15-3-0113 del 29 de enero de 2015, aprobado con acto administrativo LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015, ejecutoriada el 28 de septiembre de 2015, respecto de las inconsistencias entre los planos y las memorias de cálculo en las dimensiones de las zapatas se **NO SE AJUSTAN** a la normativa aplicable vigente.

MODIFICACIONES DE LA LICENCIA

La licencia de construcción **LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015** expedida y aprobada por la arquitecta Ana María Cadena Tobón – Curadora Urbana N° 3 para el predio ubicado en la CL 73 S 13C 37 E no tuvo ninguna modificación de licencia de acuerdo a lo indicado por el Archivo Central de Predios a la fecha del inicio de este estudio.

RESPECTO A DAÑOS OCASIONADOS A EDIFICACIONES VECINAS

De acuerdo a lo solicitado por el quejoso en el numeral 1 de su petición: *“1. Solicitamos cordialmente se realce la investigación y gestión para que sea reparado el muro del costado oriental del salón Comunal del Barrio Juan Rey II Sector, que es propiedad de un particular y en donde actualmente funciona una bomba de gasolina Biomax, así como de verificar si este muro no compromete no genera detrimento a los recursos invertidos en la construcción del salón comunal por el FDLS.”* es preciso remitirse al Decreto 1077 de 2015 Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en su artículo 2.2.6.1.2.3.6 respecto a las obligaciones del titular de la licencia, donde se establece:

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

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



2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Así pues, el titular de la Licencia de Construcción LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015, que corresponde al FONDO DE DESARROLLO LOCAL SAN CRISTÓBAL, y su representante legal LEÓN VARGAS JAIRO, están en la obligación de dar cumplimiento a dichas obligaciones. Para tal efecto, es importante precisar que las diferencias que se presenten entre los planos arquitectónicos y/o estructurales aprobados por la Curaduría urbana y la ejecución de la obra, debe ser inspeccionadas en sitio por la Alcaldía Local de San Cristóbal, la cual dentro sus funciones ejercen el respectivo Control Urbano, como se establece en el artículo 14 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modifica el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 así:

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

RESPECTO DE LA VIGILANCIA DE LOS PROCESOS CONTRACTUALES.

De acuerdo a lo solicitado por el quejoso en los numerales 2, 3 y 4 de la petición:

2. *Solicitamos se realice una auditoría, pre y post contractual del proceso de ejecución y construcción del salón comunal del Barrio Juan Rey II Sector, en donde se tenga en cuenta y se verifique:*

a. *Licencia aprobada*

b. *Si hubo modificación a la licencia*

c. *Si la obra entregada cumple con las características por las cuales fue diseñada y aprobada financieramente*

3. *Solicitamos que la autoridad correspondiente realice una auditoría fiscal y física de todo el proceso contractual y postcontractual y verifique los sistemas eléctricos, hidráulicos y demás instalados en el salón comunal, haciendo énfasis en el sistema eléctrico y las motobombas.*

a. *Verificar el alcance y cumplimiento de las pólizas.*

4. *Verificar si el pago de las acometidas de servicios públicos, contractualmente eran responsabilidad del contratista y el FDLS, sino emprender los procesos a que tenga lugar.”*

Es necesario aclarar que la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas no ejerce funciones de control y vigilancia de los procesos contractuales que se llevan a cabo en las entidades distritales, sino la de coordinación y seguimiento a los Curadores Urbanos de Bogotá D.C., ahora bien, en cuanto a la Entidad competente para ejercer este tipo de vigilancia, resulta preciso citar el artículo 2 del Acuerdo 664 de 2017 que establece:

“Para el cumplimiento de su misión y de sus objetivos, en desarrollo de las disposiciones consagradas en la Constitución Política, le corresponde a la Contraloría de Bogotá, D.C.:

1. *Realizar estudios, investigaciones, análisis y evaluaciones de las políticas públicas, plan de desarrollo y finanzas del Distrito Capital, encaminados a orientar el control de la gestión fiscal.*

2. *Dar cuenta al Concejo e informar al Alcalde Mayor de Bogotá, D.C. sobre el estado de las finanzas del Distrito Capital.*

3. *Llevar el registro de la deuda pública del Distrito Capital y sus entidades descentralizadas.*

4. *Promover la participación ciudadana y el control social en los procesos de control y vigilancia fiscal.*

5. *Ejercer la vigilancia de la gestión fiscal del Sector Público Distrital y los particulares que manejen bienes o fondos del Distrito Capital a través, entre otros, de un control financiero, de gestión y de resultados, fundado en la eficiencia, la economía, la equidad y la valoración de los costos ambientales, conforme a los sistemas de control, procedimientos y principios que establezcan la ley, la Contraloría General de la República y el Contralor Distrital.*

6. *Ejercer el control posterior y selectivo sobre las cuentas de cualquier entidad del Distrito Capital y particulares que manejen fondos o bienes Distritales en los casos previstos por la ley, así como de personas naturales o jurídicas que administren bienes o recursos del Distrito.*

7. *Ejercer la vigilancia sobre la gestión fiscal y los resultados de la administración y manejo de los recursos nacionales que se transfieran a cualquier título al Distrito Capital de conformidad con las disposiciones legales, en coordinación con la Contraloría General de la República.*

8. *Atender el ejercicio de los procesos de responsabilidad fiscal, de la jurisdicción coactiva, el control global sobre la gestión fiscal, la vigilancia sobre el control interno y los demás controles constitucional y legalmente asignados.*

9. *Imponer las sanciones pecuniarias que sean del caso en los procesos de vigilancia y control fiscal.*

10. *Adelantar los procesos por jurisdicción coactiva, con el fin de recaudar los valores de las obligaciones con ocasión de las responsabilidades fiscales declaradas y las sanciones pecuniarias en virtud del ejercicio de la vigilancia y control fiscal.*

11. *Ejercer funciones administrativas y financieras propias de la entidad para el cabal cumplimiento y desarrollo de las actividades de la gestión del control fiscal y para su propio funcionamiento.”*

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que la actuación de la Curadora Urbana No. 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, relacionada con la expedición de la Licencia de Construcción No. **LC 15-3-0437 del 6 de julio de 2015**, ejecutoriada el 28 de septiembre de 2015 se encontró **NO AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al ciudadano Sergio Camilo Parra Cortés – Representante Legal JAC Juan Rey II Sector informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.



2. Enviar copia del presente informe técnico a José Jaime Uscátegui Pastrana – Representante a la Cámara por Bogotá, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de San Cristóbal, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados para lo de su competencia.
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 lo que corresponda.
5. 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 lo que corresponda.
6. Enviar copia del presente informe técnico a la Contraloría de Bogotá D.C., informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para lo que corresponda.
7. Enviar copia del presente informe técnico al Fondo de Desarrollo Local San Cristóbal, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para lo que corresponda.
8. Enviar copia del presente informe técnico a la Secretaría Distrital de Gobierno, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para lo que corresponda.
9. Enviar copia del presente informe técnico a la Secretaría Distrital de Planeación, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
10. Cerrar el caso 2019.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.3

**CASO No. 2020
TORRES 20 DE JULIO - ETAPA 1
DG 47 S 12A 01**

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Secretaría Distrital de Hábitat
RADICADO:	De oficio
CURADOR:	Ing. Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano N° 5
SOLICITUDES:	SLC 18-5-0113 del 19 de diciembre de 2018
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de Construcción
LICENCIAS:	LC 11001-5-19-0479 del 26 de abril de 2019 ejecutoriada el 3 de mayo de 2019.
MODALIDADES:	Obra Nueva y Cerramiento
PROYECTO:	TORRES 20 DE JULIO - ETAPA 1
USO:	Vivienda Multifamiliar VIS
UBICACIÓN DEL PREDIO:	DG 47 S 12 A 01
URBANIZACIÓN - BARRIO:	Carmen del Sol
NORMA APLICADA:	Decreto Distrital 190 de 2004 Decreto Distrital 327 de 2004
UPZ:	UPZ 54 Marruecos– Localidad Rafael Uribe

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

De acuerdo al recorrido realizado en las upz Marruecos y Diana Turbay, en conjunto con varias entidades distritales como la Secretaría Distrital de Ambiente, el Idiger, y la Alcaldía Local, y la comunidad, la Secretaría Distrital de Hábitat se compromete a conocer de oficio las licencias de construcción de vivienda para verificar cómo están demarcadas las zonas de cesión, cómo se ha dado el trámite de las licencias y a hacer la investigación por parte de la secretaría, para hacer seguimiento entorno al cumplimiento de las obras.

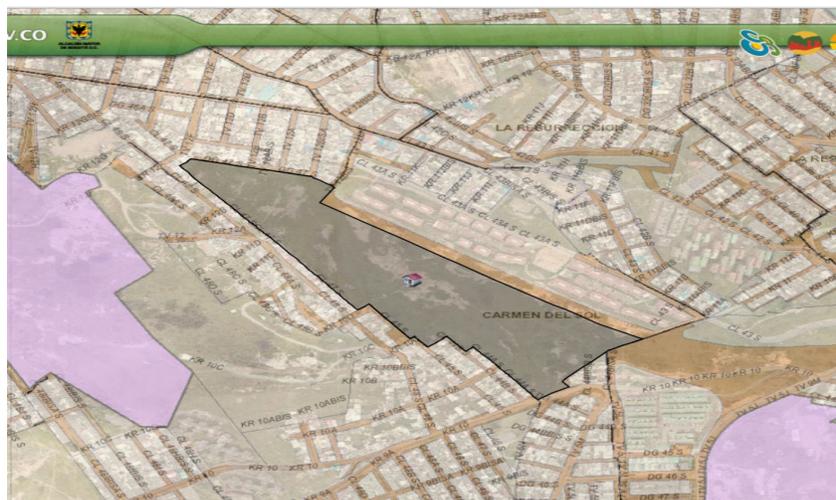


HECHOS

- El 5 de octubre de 2016 mediante Resolución RES 16-3-1472 se aprueba la Licencia de Urbanización N° RES 116-3-1472 mediante la cual se aprueba *EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL Y SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL DESARROLLO DENOMINADO URBANIZACIÓN MACONDO, SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANÍSTICAS Y SE FIJAN LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR RESPONSABLE PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA DG 47 SUR N° 12A-01 (ACTUAL) Y/O TV 12C N° 43B-26 SUR (ANTERIOR), LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL.*
- El 4 de enero de 2018 mediante Resolución RES 18-3-0012 se aprueba la modificación de Licencia de Urbanización *PARA EL DESARROLLO DENOMINADO URBANIZACIÓN MACONDO, SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANÍSTICAS Y SE FIJAN LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR RESPONSABLE PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA DG 47 SUR N° 12A-01 (ACTUAL) Y/O TV 12C N° 43B-26 SUR (ANTERIOR), LOCALIDAD RAFAEL URIBE.*
- El 19 de diciembre de 2018 bajo el radicado No. **SLC 18-5-1566** ante la Curaduría Urbana No. 5 Ing. Mariano Pinilla Poveda se solicitó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva, para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01
- El 29 de enero de 2019 la Curaduría Urbana 5 emite el Acta de Observaciones y Correcciones para el expediente 18-5-1566 de 2018.
- El 26 de abril de 2019 se expide la Licencia de Construcción N° LC 11001-5-190479 mediante la cual se otorga *LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, PARA UN PROYECTO DESARROLLADO EN TRES (3) EDIFICACIONES, UNA (1) TORRE PLANA DE 31 PISOS, UNA (1) TORRE ESCALONADA DE 30 PISOS Y UN (1) EDIFICIO COMUNAL Y DE ESTACIONAMIENTOS (PLATAFORMA: A, B Y C) DE SEIS (6) PISOS Y SEMISÓTANO, DESTINADA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS CON CUATROCIENTAS SETENTA Y OCHO (478) UNIDADES DE VIVIENDA, DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES (243) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, NOVENTA Y OCHO (98) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES ONCE (11) SE HABILITAN A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) CUPOS DE BICICLETAS Y TRECIENTOS VEINTE (320) CUPOS PARA MOTOS EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN: DG 47 S 12 A 01.*

CONSIDERACIONES

LOCALIZACIÓN



Localización SINUPOT



MARCO NORMATIVO

Al momento de la radicación de la solicitud SLC 18-5-0113 del 19 de diciembre de 2018 para Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para el predio ubicado en la DG 47 S 12 A 01, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), Decreto 406 de 2004 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 54, MARRUECOS, ubicada en la Localidad de RAFAEL URIBE”, Decreto Distrital 080 de 2004, Decreto Distrital 327 de 2004, las resoluciones 16-3-1472 de 2016 y 18-3-0012 de 2018 correspondientes a las normas originales de la Urbanización Macondo.

En tal sentido, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 6 de la UPZ 54 Marruecos, en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento de Desarrollo y Sector de Demanda de Estacionamiento D.

ANÁLISIS

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO TORRES 20 DE JULIO - ETAPA 1 - LC 11001-5-19-0479 DEL 26 DE ABRIL DE 2019 EJECUTORIADA EL 3 DE MAYO DE 2019.

ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 327 de 2004</i>	APROBADO EN LICENCIA No. LC 11001-5-19-0479 del 26 de abril de 2019	SE AJU STA
------	--	---	------------------

ZONIFICACIÓN

UPZ	54, MARRUECOS	54, MARRUECOS	SI
Sector Normativo	Sector Normativo 6, Sub. de Usos y Edificabilidad Único	Sector Normativo 6, Sub. de Usos y Edificabilidad Único	
Área de Actividad	Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios.	Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios.	
Tratamiento	Desarrollo	Desarrollo	

USOS

Usos	Principal: Vivienda Multifamiliar (VIS)	Vivienda Multifamiliar VIS	SI
------	---	----------------------------	----

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	Máximo 0.28	0.18	SI	
Índice de Construcción	N/A	N/A	SI	
Altura	Correcta Aplicación de índices de Ocupación y Construcción	65.02 Y 71.92 Y 20.5	SI	
Antejardín	3 Mts de 1 a 3 pisos	3 Mts. Por CL 44 A SUR	SI	
Tipología edificatoria	Aislada	Aislada	SI	
Aislamientos	Lateral	N/A	SI	
	Posterior	N/A	SI	
	Entre edificaciones	½ de la altura total	5.18 Mts.	SI
	Patios	N/A	N/A	SI
Sótano	Se permite	3 sótanos	SI	
Semisótano	Se permite	No plantea	SI	
Voladizo	Sobre vías menores a 10 metros (V-9): 0.60m, Sobre vías mayores a 10 metros y hasta 15 metros (V-7 y V-8): 0.80m, Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-1: 1:50m.	No plantea	SI	



	Sobre el área de cesión no se permiten voladizos.		
--	---	--	--

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos (Demanda D)	Privados	1 cupo por C/6 viviendas = $478/6 = 79$	243	SI
	Visitantes	1 cupo por C/15 viviendas = $478/15 = 31$ cupo	98	SI
Estacionamientos para Discapacitados		1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = $111/30 = 3$ cupos.	11	SI
Bicicleteros		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = $111/2 = 55$ cupos para bicicletas	144	SI
Motos		No se exige	320	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	Vivienda no VIS: $6m^2$ x las primeras 150 UND x HNU= ($6m^2$ x $388.27 = 2329.62$ M2) + las siguientes unidades x $8.5m^2 = (8.5m^2$ x $1061.73 = 9024.70$ m2)= 11354.33 m2 Exigido en etapa 1.	11354.33 m2 = 100,00 %	SI
	Destinación	Zonas recreativas 40% de 11354.33 M2 = 4541.73 M2	4416.84 M2 = 39%	SI
		Servicios Comunales 15% de 11354.33 M2 = 1703.15 M2	1821.51 M2 = 16 %	
		Estacionamientos adicionales NA	No Plantea	

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción la Licencia de Construcción N° LC 11001-5-190479 del 26 de abril de 2019 expedida y aprobada por el ingeniero Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbana N°5, mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados, y adicionalmente corresponden con la normativa vigente general en cuanto a zonificación, usos, edificabilidad y estacionamientos, aplicada al momento de la solicitud, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA

VERIFICACIÓN DE LA LICENCIA APROBADA

La Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de Curadurías Urbanas de Bogotá, en el marco de sus competencias que conforme al Acuerdo 1 del 28 de febrero de 2019 que son:

(...) **Artículo 4. Funciones.** Serán funciones de la Comisión de Veedurías de las Curadurías de Bogotá las Sigüientes:

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



La Secretaría Técnica se permite hacer el siguiente estudio, conforme al numeral 4 del Artículo 4 del Acuerdo 1 del 28 de febrero de 2019, en los componentes arquitectónicos y estructurales de la licencia de construcción **LC 11001-5-19-0479 del 26 de abril de 2019** expedida y aprobada por el ingeniero Mariano Pinilla Poveda – Curador Urbano N° 5 así:

ASPECTOS DE ARQUITECTURA

El proyecto ubicado en la DG 47 S 12 A 01 correspondiente a la Subetapa I del Proyecto Torres 20 de Julio, se compone de tres edificaciones: una torre plana de 31 pisos, una torre escalonada de 30 pisos y un edificio comunal, adicionalmente de una plataforma 3 plataformas para estacionamientos de seis pisos y un semisótano, cuyo uso principal es de vivienda multifamiliar vis. El proyecto presenta una tipología aislada, y al interior cuenta con 478 unidades de vivienda, 243 estacionamientos para residentes, 98 estacionamientos para visitantes de los cuales 11 se habilitan a personas con movilidad reducida, 144 cupos de bicicletas y 320 cupos para motos.

La demarcación de los antejardines y retrocesos del proyecto Torres 20 de julio Primera etapa, responden a lo estipulado en el *artículo 9.4.5.4 Aislamientos* y al *artículo 9.4.5.6 Antejardines y retrocesos* de la Resolución 16-3-14472 de la Urbanización Macondo:

TORRE 1. ESCALONADA

La planta del primer nivel de la torre 1 o torre escalonada está conformada por un punto fijo que reparte a 4 apartamentos de 2 tipos. La parte posterior de este nivel se encuentra debajo del nivel del terreno.

La planta del nivel de acceso de la torre 1 o torre escalonada está conformada por un punto fijo que reparte a 7 apartamentos (azul) y a 2 zonas de espacios disponibles comunales y de servicios (amarillo). La parte posterior de este nivel se encuentra debajo del nivel del terreno. Se garantiza la accesibilidad y desplazamiento al interior de toda la edificación de personas con movilidad reducida de acuerdo a lo indicado en los Decretos 1801 de 2015, 1538 de 2005, NTC 5017 de 2001 y a la Ley 361 de 1997. Se previeron circulaciones óptimas y baños para personas con movilidad reducida en zonas comunales, y se propone 1 unidad de vivienda por cada 100 propuestas. En las plantas se indica la clasificación de los usos propuestos de acuerdo al título K de la NSR-10. Las escaleras cumplen con el título K.3.8.3 de la NSR-10 en cuanto a las dimensiones de huella y contrahuella.

El proyecto propone ductos o fosos de ventilación localizados entre las unidades residenciales, cumpliendo con lo estipulado al respecto: tanto baños, cocinas, depósitos y espacios de servicios podrán hacerlo directamente al exterior o a través de ductos o ventilación mecánica, los cuales deben tener continuidad hasta la cubierta y sobresalir de ella como mínimo 0.50 metros.

TORRE 2. PLANA

planta del nivel de acceso de la torre 2 o torre plana está conformada por un punto fijo que reparte a 7 apartamentos (naranja) y a 6 zonas de espacios disponibles comunales y/o de servicios (amarillo). La parte posterior de este nivel se encuentra debajo del nivel del terreno. Se garantiza la accesibilidad y desplazamiento al interior de toda la edificación de personas con movilidad reducida de acuerdo a lo indicado en los Decretos 1801 de 2015, 1538 de 2005, NTC 5017 de 2001 y a la Ley 361 de 1997. Se previeron circulaciones óptimas y baños para personas con movilidad reducida en zonas comunales, y se propone 1 unidad de vivienda por cada 100 propuestas. En las plantas se indica la clasificación de los usos propuestos de acuerdo al título K de la NSR-10. Las escaleras cumplen con el título K.3.8.3 de la NSR-10 en cuanto a las dimensiones de huella y contrahuella.

l proyecto propone ductos o fosos de ventilación localizados entre las unidades residenciales, cumpliendo con lo estipulado al respecto: tanto baños, cocinas, depósitos y espacios de servicios podrán hacerlo directamente al exterior o a través de ductos o ventilación mecánica, los cuales deben tener continuidad hasta la cubierta y sobresalir de ella como mínimo 0.50 metros.

PLATAFORMAS A, B Y C

Conclusiones generales de arquitectura

AISLAMIENTOS

Los aislamientos y antejardines están bien señalados, acotando el aislamiento menor entre edificaciones: torre 3 y plataforma B (ESTACIONAMIENTOS) que se exige a nivel del terreno de acuerdo a la norma original.

HABITABILIDAD

El proyecto propone ductos o fosos de ventilación localizados entre las unidades residenciales, cumpliendo con lo estipulado al respecto: tanto baños, cocinas, depósitos y espacios de servicios podrán hacerlo directamente al exterior o a

través de ductos o ventilación mecánica, los cuales deben tener continuidad hasta la cubierta y sobresalir de ella como mínimo 0.50 metros.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Se señalan las áreas de equipamiento y su destinación, correspondiendo al cuadro de áreas de equipamiento comunal, las cuales tienen acceso directo desde áreas comunes.

CERRAMIENTO

Se señalan los cerramientos de antejardín y áreas contra antejardines de predios colindantes especificando tener 1.20 m de altura y un 90% de transparencia, sobre zócalo de .40m.

ESTACIONAMIENTOS

Se cumple con la cuota mínima de estacionamientos exigidos para la vivienda en el sector de demanda D, cumpliendo con las dimensiones mínimas (2.20 x 4.50 metros) y destinación. Se prevén estacionamientos exigidos para personas con movilidad reducida con dimensiones mínimas de 3.80 x 5.00 metros, en proximidad al acceso peatonal o al punto fijo, y se previeron los bicicleteros mínimos exigidos.

ACCESIBILIDAD

Se garantiza la accesibilidad y desplazamiento al interior de toda la edificación de personas con movilidad reducida de acuerdo a lo indicado en los Decretos 1801 de 2015, 1538 de 2005, NTC 5017 de 2001 y a la Ley 361 de 1997. Se previeron circulaciones óptimas y baños para personas con movilidad reducida en zonas comunales, y se propone 1 unidad de vivienda por cada 100 propuestas.

MEDIOS DE EVACUACIÓN

En las plantas se indica la clasificación de los usos propuestos de acuerdo al título K de la NSR-10. Las escaleras cumplen con el título K.3.8.3 de la NSR-10 en cuanto a las dimensiones de huella y contrahuella.

ASPECTOS DE INGENIERÍA

Las peticiones del interesado se remiten a las falencias presentadas en los estudios de remoción en masa fase II para la obtención de la licencia de urbanismo en la modalidad de desarrollo para la Urbanización Macondo, predio ubicado en la Diagonal 47 Sur # 12A – 01 (Actual), Transversal 12C Bis # 43B – 26 Sur (Antigua). Empero, se infiere de su escrito que este hace referencia únicamente al proceso de licenciamiento en la modalidad de obra nueva, cerramiento y este fue llevado a cabo bajo radicación de No. 18-5-1566 del 19 de diciembre de 2018, aprobado con acto administrativo Resolución 11001-5-19-0479 expedida el 26 de abril de 2019 y ejecutoriada el 3 de mayo de 2019.

Así las cosas, se tiene entonces el trámite de licenciamiento que se resume a continuación:

Para responder las inquietudes del interesado el trámite adelantado sobre el predio desde el aspecto de ingeniería, para luego resolver las dudas puntualmente.

Es pertinente indicar que el trámite adelantado, respecto al estudio de remoción en masa - fase II, se encuentra sometida a la Resolución Distrital 227 de 2006, la cual fue modificada mediante la Resolución Distrital 110 de 2014.

Es de resaltar, que el análisis que se presenta a continuación tiene como finalidad la revisión de la actuación del Curador Urbano No. 5 Ingeniero MARIANO PINILLA POVEDA, respecto del cumplimiento de la Resolución 227 de 2006, modificado por la Resolución 110 de 2014.

A continuación, se estudia el cumplimiento de la resolución 227 de 2006, que se tienen previstos para el trámite a revisar en el presente informe.

1. Estudio de remoción en masa – Expediente 18-5-1566

Este trámite se da en modalidad de Obra nueva, cerramiento, contemplado para tres torres, una torre plana de 31 pisos, una torre escalonada de 30 y un edificio comunal y de estacionamientos, en un lote de 65556.04 m² (6.5 Ha) aproximadamente, de uso vivienda multifamiliar VIS.

Descripción del proyecto:

En el numeral 3.2 del estudio de remoción en masa – fase II, presentado por URBANIKA en el informe - versión 3 de diciembre de 2019, se transcribe

(...) El proyecto urbanístico Macondo se encuentra localizado al sur de la ciudad de Bogotá en la localidad de Rafael Uribe Uribe, en el predio de la Transversal 12C Bis 43B-26 Sur, el cual cuenta con un área total de 65556.04 m². Las vías de acceso principales son la carrera 9ª y la calle 43A Sur. El proyecto consta de diez unidades estructurales o torres de apartamentos de 31 pisos de altura cada una y dos unidades estructurales de parqueaderos de 6 pisos cada una. Adicionalmente se proyecta la construcción de una vía al interior del proyecto y zonas comunes como salones comunales y zonas verdes, tal como se muestra en la Figura 5. El



*proyecto se divide en dos etapas, una al costado occidental (parte baja) y otra al costado oriental (parte alta).
(...)*

A continuación, se realiza el chequeo del cumplimiento de la Resolución 227 de 2006.

CONTENIDOS A REVISAR RESOLUCION 227/2006	CUBRE	NO CUBRE	OBSERVACIONES UBICACIÓN EN EL ESTUDIO
1. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	X		Numeral 1
1.1. Localización del proyecto	X		Numeral 1.4
1.2. Descripción del proyecto	X		Numeral 1.6
1.3. Área de influencia	X		Numeral 1.5
1.4. Uso del suelo	X		Numeral 6, plano 6
2. MODELO GEOLÓGICO - GEOTÉCNICO	X		
2.1. Estudio y Plano Geológico	X		Numeral 2.2, plano 3
2.2. Estudio y Plano Geomorfológico, análisis multitemporal	X		Numeral 2.3 y 3, plano 5
2.3. Evaluación Hidrogeológica	X		Numeral 4.2
2.4. Evaluación del Drenaje Superficial	X		Numeral 4.3
2.5. Plano de Inventario y Caracterización Detallado de Procesos de remoción actuales	X		Numeral 9.1
2.6. Programa de Exploración Geotécnica y resultados del mismo	X		Numeral 7
2.7. Sismología	X		Numeral 5
2.8. Formulación del modelo	X		Numeral 9.2
3. EVALUACIÓN DE AMENAZA	X		
3.1. Condición Actual	X		Numeral 10.2
3.2. Condición con Proyecto Urbanístico y de Construcciones	X		Numeral 10.3
3.3. Con Medidas de Mitigación	X		Numeral 11
4. EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD Y RIESGO	X		Numeral 12, Anexo F
5. PLAN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO	X		Numeral 11.2
5.1. Planos de Ubicación	X		Numeral 11.2
5.2. Planos de Detalle	X		Numeral 11.2
5.3. Parámetros bajo los cuales tenga que adelantarse el diseño estructural detallado	X		Numeral 11.3
5.4. Condiciones y Recomendaciones Particulares de Construcción	X		Numeral 14
5.5. Plan de Mantenimiento	X		Numeral 13.1
5.6. Plan de Monitoreo	X		Numeral 13.2
5.7. Memorias de Cálculo	X		Anexo I
6. PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO	X		
6.1. Presentación del estudio	X		
6.2. Profesionales	X		Anexo H

Una vez revisada la información suministrada por AR CONSTRUCCIONES S.A.S., en calidad de Titular y responsable de la licencia de construcción a la Curaduría Urbana No. 5, se encontró que el estudio de remoción en masa fase II objeto



de la presente revisión se encuentra **AJUSTADO** a la Resolución 227 de 2006 y su modificación por la Resolución 110 de 2014.

Para el trámite administrativo de la Licencia de Construcción Res 11001-5-19-0479, el titular de la licencia anexa el concepto técnico del IDIGER CT-8099 de fecha 13 de septiembre de 2016, donde realizan la segunda revisión del estudio de remoción en masa – fase II objeto del presente informe, en el cual concluyen: “... *El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático- IDIGER, luego de verificar los distintos aspectos presentados en esta versión, se permite conceptualizar que el estudio particular de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa denominado “ESTUDIO DETALLADO AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA FASE II , PROYECTO URBANIZACIÓN MACONDO, LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE, BOGOTÁ D.C.”, Versión 2 de junio de 2016, elaborado por el Ingeniero Gonzalo Figueredo Camacho, CUBRE la totalidad de los términos de referencia establecido por la DPAA, hoy IDIGER, para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, en el marco de lo establecido en la Resolución 227 de 2006, según las observaciones estipuladas en el presente Concepto Técnico.*

Además de las conclusiones presentadas, el concepto antes mencionado también hace las siguientes advertencias:

“Se aclara que la Entidad se limita a la verificación de los aspectos de contenido que debe cumplir el Estudio a la luz de lo estipulado en la Resolución 227 de 2006, por lo tanto no es del alcance de esta revisión la verificación de los siguientes aspectos: la veracidad de la información presentada por el Consultor del estudio de cada uno de los ítems desarrollados, la validación de los parámetros adoptados para los diferentes materiales involucrados en el modelo geológico-geotécnico, los resultados de los análisis de estabilidad, amenaza, vulnerabilidad y riesgo, el empleo de herramientas computacionales (software), ni la revisión de la pertinencia de los diseños geotécnicos de las medidas de mitigación propuestas.

La responsabilidad total de la información presentada en el documento así como la de todos sus productos asociados corresponde a los profesionales que fueron responsable de su elaboración, y con un grado de responsabilidad mayor para el Consultor y/o Director del Estudio, quien aprueba y refrenda con su firma la calidad y pertinencia de los análisis realizados, acorde con la carta de responsabilidad y compromiso que debe formar parte integral del estudio.

El Consultor en el numeral 1.10, aclara que “Por lo anteriormente expuesto, esta consultoría considera pertinente y asume la responsabilidad total por el empleo de la información relacionada con la Exploración Geotécnica Directa, ensayos de laboratorio, análisis multi-temporales, marco geológico local entre otros, consultada en los mencionados estudios. Se resalta que el consultor Ing. Gonzalo Figueredo realizó la supervisión a los sondeos ejecutados por AUS-14808 (Enero 21 de 2015) y AUS-14808-1 (Febrero 2 de 2015), así como es quien realizó la revisión de la exploración geotécnica realizada por Geocivil Ingeniería S.A.S. (Enero de 2015) como se registra en los formatos de exploración geotécnica”.

Por otra parte el Consultor en el numeral 10, aclara que “Es importante aclarar que ésta Consultoría en su autonomía y haciendo uso de su criterio profesional y experiencia, estableció bajo su responsabilidad que el mecanismo de falla rotacional corresponde el análisis más crítico en términos de estabilidad, teniendo en cuenta que en el análisis cinemático de estabilidad las fallas planares, en bloque o cuña son de carácter local y son controladas por reconformación de la ladera, las cuales por tanto se descartan como mecanismo de falla crítica para el análisis de estabilidad general. Por tanto, se empleó el mecanismo de falla rotacional para la elaboración de todos los análisis de estabilidad presentados en este estudio.

Adicionalmente este Consultor en el numeral 10, especifica que “Es importante aclarar que ésta Consultoría en su autonomía y haciendo uso de su criterio profesional y experiencia, estableció bajo su responsabilidad como el método de análisis que mejor representa las condiciones de estabilidad el Método de equilibrio límite Bishop, por tanto, se empleó este método para la elaboración de todos los análisis de estabilidad presentados en este estudio”.

La verificación del cumplimiento de los términos de referencia establecidos en la Resolución 227 de 2006, no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les corresponden respecto de la seguridad y garantía de estabilidad de las obras y sectores que se proponen intervenir. En este orden de ideas, la construcción de las obras deberá hacerse no sólo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios presentados, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades de verificación de su cumplimiento en cualquier momento.

Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación y control se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios presentados, se deberán adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector y su entorno, sobre lo cual se deberá dejar igualmente registro.

Por último, El IDIGER aclara que la revisión realizada al Estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa FASE II, titulado, “ESTUDIO DETALLADO AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA FASE II, PROYECTO URBANIZACION MACONDO, LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE, BOGOTÁ D.C.”, de Junio de 2016 elaborado por Gonzalo Figueredo Camacho, no constituye una aprobación del Estudio Fase II por parte de la Entidad, sino una verificación de los aspectos de contenido que debe cumplir el documento presentado a la luz de los estipulado en la Resolución 227 de 2006.”

Además, cabe resaltar que hace parte integral de la Licencia de Construcción Res. 11001-5-19-0479 del 26 de abril de 2019, en el artículo 5 Precisiones, cuya transcripción es, (...) *PROYECTO CUENTA CON ESTUDIO DE REMOCIÓN EN MASA SEGÚN RESOLUCIÓN 227 DE 2006 Y 110 DE 2014. APROBADO POR ING JAIRO VELANDIA 25202-194123CND(...)*

De acuerdo al Decreto 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, ciudad y territorio*”, en el Libro 2. “*RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO*”, Parte 2. “*ESTRUCTURA DEL SECTOR DESARROLLO TERRITORIAL*”, Título 6. *IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL*”, Capítulo 1 “*LICENCIAS URBANÍSTICAS*”, Sección 2. *PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES*”, Subsección 2 “*DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES*”, Artículo 2.2.6.1.2.2.3 “*De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias 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 aplicables.*”, en ese orden de ideas, la Curadora Urbana debe revisar los estudios que conforman los documentos aportados por el titular de la licencia para el otorgamiento de la misma.

2. Geotecnia – Estudio de Suelos

El estudio de suelos y recomendaciones para la cimentación es para Proyecto Macondo, consta de 12 edificaciones de 30 o 31 pisos de altura y dos torres de parqueaderos, suscrito por el Ingeniero Alfonso Uribe Sardiña, para la Transversal 12C Bis # 43B – 26 Sur de la ciudad de Bogotá. En este se observa el memorial de conformidad con el numeral H.1.1.2.1 de la NSR-10 y normas concordantes y complementarias.

Según la altura de la edificación proyectada, ésta se cataloga como *Especial* basado en la Tabla H.3.1-1 Clasificación de las unidades de construcción por categorías. Por lo anterior, debe cumplir con el número mínimo de sondeos³ para esta categoría. Que son cinco (5) con una profundidad de **30 m**.

Según el documento del estudio de suelos, se indica en el 2. *EXPLORACION DEL SUBSUELO Y ENSAYO DE LABORATORIO*.

«Para la exploración del subsuelo y como complemento a las 30 perforaciones realizadas en el año 2015, se efectuaron 24 nuevas perforaciones denominadas de la P29 a la P52, que alcanzaron profundidades comprendidas entre 6 y 40 m bajo la superficie.»

[Subrayado y negritas fuera de Texto]

De esto se tiene que la cantidad de sondeos cumple con lo prescrito en la Tabla H.3.2-1 *Número mínimo de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción Categoría de la unidad de construcción*, por cuanto la categoría *especial* exige como mínimo de sondeos cinco (5).

³ NSR-10 Título H - H.3.2.3 — NÚMERO MÍNIMO DE SONDEOS



A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto. Particularmente se resume que la profundidad alcanzada de la caracterización es de 40 m. indicando que a esos niveles se ubica *Nivel rocoso de la Formación Regadera: Areniscas cuarzosas de grano fino con intercalaciones de arcillolita roja..* De la imagen tomada, se presume que el estudio llegó a 40 metros del nivel actual del suelo, pero en los ensayos de laboratorio refieren que la profundidad máxima alcanzada fue de 40 m. O por lo menos el geotecnista denuncia haber caracterizado el suelo hasta dicha profundidad mediante equipos de percusión estandar.

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

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

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

Tomando el literal (d) del numeral H.3.2.5 expuesto anteriormente y verificando en la estratigrafía promedio del suelo, se evidencia que 33 perforaciones alcanzaron profundidades entre 25 y 40 m.

Del numeral transcrito se observa que el estudio **cumple** con lo prescrito indicando que los sondeos deben alcanzar la profundidad de la numeral H.3.2.5. Por lo que los 33 sondeos superan el nivel de 25 m.

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

H.1.1.2.2 — Cumplimiento y Responsabilidad — El cumplimiento de estas Normas no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico de realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para



la identificación de las amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente.

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

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

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

Respecto del proceso constructivo se observa un capítulo específico para este respecto desarrollado por el geotecnista, también recomienda que la cimentación sea tipo caissons con longitud efectiva como mínimo de 15 m y debe estar apoyada mínimo a 12 m de profundidad respecto del terreno natural y alcanzando arenas arcillosas de color café con gravas, arcillas arenosas de color rojo y café.

Diseño y Cálculo Estructural

Para este expediente, las memorias de cálculo y diseño estructural del proyecto Torres del 20 de Julio, el cual en la localización refiere como ubicación la Transversal 12C Bis # 43B-28 Surde Bogotá D.C. La plataforma A corresponde a un edificio de 6 pisos y cubierta destinado a zonas sociales, plataforma B consta un edificio de 7 pisos y 6 sótanos destinado para parqueaderos, torre escalonada consta de una torre de 31 pisos y cubierta destinada para vivienda, torre plana consta de una torre de 32 pisos y cubierta destinada para vivienda.

Se indica que el proyecto estructural consiste en un sistema de muros en concreto reforzado en las dos direcciones principales de la edificación y placas macizas de entrepisos de 10 cm. Expresa en la descripción que de conformidad con las características del proyecto y las condiciones del suelo se establece como cimentación en caissons de capacidad de 80 T/m². Es de aclarar que esta alternativa fue recomendada por el estudio de suelos AUS-14808-2.

TORRE ESCALONADA

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y cálculo estructural para el proyecto Edificio Torres del 20 de Julio para la torre escalonada.

De acuerdo con lo indicado para el método de análisis se encuentra el diseño de vigas de cimentación de 0.40 m de base y altura de 1.80 m.

Posteriormente se observa los chequeos internos de cortantes y rigidez, diseño de muros, dinteles, escaleras, fosos de los ascensores, placa aérea.

Los programas empleados para realizar los diseños estructurales fueron: RCB para el análisis matricial y para el diseño de viguetas, vigas y columnas se realizó mediante el programa DC-CAD-2010.

TORRE PLANA

A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y cálculo estructural para el proyecto Edificio Torres del 20 de Julio para la torre plana.

De acuerdo con lo indicado para el método de análisis se encuentra el diseño de vigas de cimentación de 0.40 m de base y altura de 1.80 m.

Posteriormente se observa los chequeos internos de cortantes y rigidez, diseño de muros, dinteles, escaleras, fosos de los ascensores, placa aérea.

Los programas empleados para realizar los diseños estructurales fueron: RCB para el análisis matricial y para el diseño de viguetas, vigas y columnas se realizó mediante el programa DC-CAD-2010.

Finalmente, en los planos estructurales aportados para este trámite de licenciamiento se observan que son concordantes con los resultados del análisis estructural elaborado en las memorias de cálculo para el proyecto.



CONCLUSIONES DE ASPECTOS DE INGENIERÍA

Para el trámite administrativos radicado No. 18-5-1566 del 19 de diciembre de 2018, aprobado mediante acto administrativo Resolución 11001-5-19-0479 expedida el 26 de abril de 2019 y ejecutoriada el 3 de mayo de 2019, respecto de los aspectos de ingeniería se **AJUSTAN** a la normativa aplicable vigente.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que la actuación del Curador Urbano No.5 Ing. Mariano Pinilla Poveda, relacionada con la expedición de la Licencia de Construcción No. **LC 11001-5-19-0479 del 26 de abril de 2019**, ejecutoriada el 3 de mayo de 2019 se encontró **AJUSTADA** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al Despacho de la Secretaría Distrital de Hábitat informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Cerrar el caso 2020.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.4

CASO 2026

INTERESADA:	SANDRA PATRICA CASTRO RODRIGUEZ
RADICADO	1-2020-28035
CURADOR:	Ing. Mauro Arturo Baquero Castro Curador Urbano No. 2
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
No. EXPEDIENTE:	11001-2-19-3395
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 65 A 72 21 (ACTUAL)
NORMA APLICADA:	Decretos 152 de 2006, 322 de 2012 y 190 del 2004
UPZ:	31, Santa Cecilia – Engativá.

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, a través del sistema de quejas, recibió la comunicación No 1-2020-28035 mediante la cual la señora Sandra Patricia Castro, envía copia a la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas, mediante el cual solicita copia de la resolución No. 11001-2-20-0889 del 19 de marzo de 2020, requiere saber, ¿si o no y porque fue desistido el proyecto? En donde también se pronuncien sobre la posición técnica y jurídica del despacho de la curaduría frente el proyecto urbanístico, presentado en la curaduría

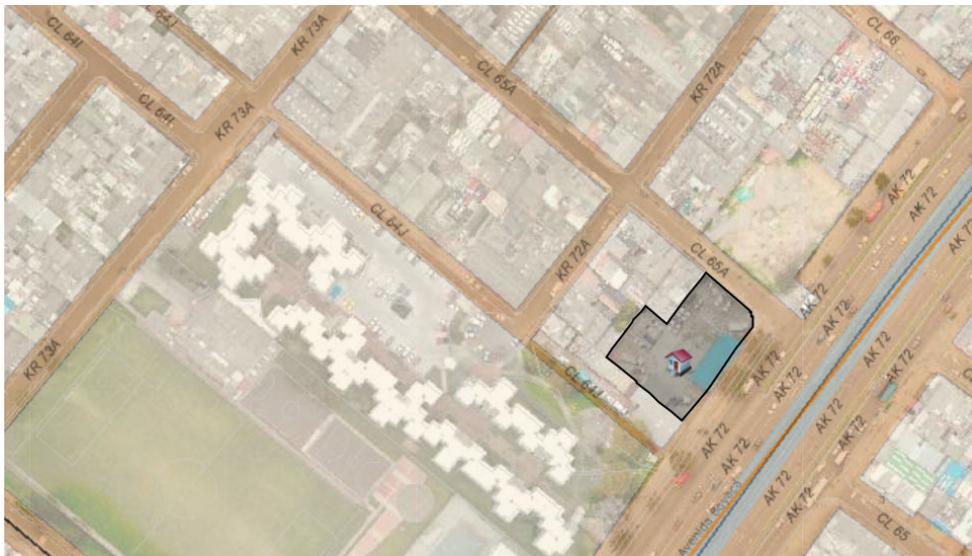
HECHOS

- **El 30 de octubre de 2019**, se radicó ante el Curador Urbano No.2 de Bogotá D.C., solicitud Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para el predio ubicado en la Calle 65 A 72 21 (actual), perteneciente a la localidad de Engativá, identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1735594 y Chip AAA0206WETO presentada por la señor Jesús David Diaz Parra, como apoderado de los señores Briant David Moreno Guarín, Daniel Guillermo Fandiño Guarín, Yisedt Viviana Fandiño Guarín, Dianaid Fandiño Guarín y María Etelvina Guarín Moreno.



- **El 8 de enero de 2020**, es efectuada la revisión jurídica y arquitectónica del proyecto, la oficina del curador Urbano No.2 de Bogotá D.C., emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 2-20-0035, recibida por el (los) interesado(s) el día 13 de enero de 2020.
- **El 6 de febrero de 2020** los interesados solicitan ampliación del plazo para cumplir con la citada acta de observaciones, término que fue concedido mediante oficio del 6 de febrero de 2020, en el cual se indicó que el plazo vencía el 16 de marzo de 2020.
- **El día 16 de marzo de 2020**, se venció el termino previsto para cumplir con las observaciones contenidas en el acta sin que el interesado diera cumplimiento a la totalidad de 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

LOCALIZACION



Localización SINUPOT

ANALISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

De acuerdo al historial del expediente No. 11001-2-19-3395 se evidenció que el Acta de Observaciones y Correcciones, fue recibida por los interesados el 13 de enero de 2020, quienes solicitaron el plazo establecido en la norma, concedido mediante oficio del 6 de febrero de 2020 y sin respuesta vencido el término, razón por la cual el Curador Urbano resuelve desistir la solicitud de licencia.

Decreto Nacional 1077 de 2015

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Modificado por el art. 8, Decreto Nacional 1203 de 2017. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.



El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

Debido a que el interesado no dio cumplimiento a las observaciones contenidas en el acta de observaciones y correcciones No. MT 2-20-0035 del 8 de enero de 2020, motivo por el cual el Curador Urbano No.2 Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro resolvió el desistimiento de la solicitud de Licencia de construcción del expediente 11001-2-19-3395.

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.7 Notificación de licencias. *El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.*

el plazo vencía el día 16 de marzo de 2020, en el que se le aclaraba que

5. Que el día 16 de marzo de 2020, se venció el término previsto para cumplir con las observaciones contenidas en el acta sin que el interesado diera cumplimiento a la totalidad de 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.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar desistida la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la CL 65 A 72 21 (Actual), perteneciente a la Localidad de Engativá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1735594 y CHIP AAA0206WETO, presentada por el señor Jesús David Díaz Parra, como apoderado de los señores Briant David Moreno Guarín, Daniel Guillermo Fandiño Guarín,

Página 1 de 2

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 555 2993
www.curaduria2bogota.com.co

Curador Urbano
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-2-19-3395

RESOLUCIÓN No. 11001-2-20-0889 del 19 de marzo de 2020

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la CL 65 A 72 21 (Actual), perteneciente a la Localidad de Engativá.

Yisedt Viviana Fandiño Guarín, Dianaid Fandiño Guarín y María Etelvina Guarín Moreno, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 1.019.123.446, 80.772.825, 52.962.188, 52.491.818 y 35.320.468 respectivamente.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-2-19-3395 del 30 de octubre de 2019.

Resolución No 11001-2-20-0889 del 19 de marzo de 2020



Así las cosas, las actuaciones de la Curador Urbano N 2 Mauro Arturo Baquero castro, relacionadas con la expedición de la Resolución No. 11001-2-19-3395 del 30 de octubre de 2019, se encontraron AJUSTADAS a la ley.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la señora Sandra Patricia Castro Rodríguez.
2. Cerrar el caso 2026

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

2.5

CASO 2030

SENDEROS DE MADELENA 1 CALLE 57H SUR # 68D - 56

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Subdirección de Prevención y Seguimiento
RADICADO:	3-2020-04288
CURADOR:	Arq. Ana María Cadena Tobón - Curadora Urbana No. 3
SOLICITUD:	11001-3 20-0499 del 22 de mayo de 2020
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Urbanización y Construcción.
LICENCIA:	RES 11001-3 20-1229 de 18 de agosto de 2020
PROYECTO:	SENDEROS DE MADELENA
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CALLE 57H SUR # 68D - 56
CHIP:	AAA0050YCTD Y AAA0050YCRJ
NORMA APLICADA:	Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077 de 2015 2218 de 2015, 1197 de 2016 y Decretos Distritales 190 de 2004 (POT) y 327
UPZ:	49 APOGEO
LOCALIDAD:	BOSA

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, mediante el memorando de radicado No 3-2020-04288 manifestó a la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías de Bogotá lo siguiente:

Evaluar si la licencia de construcción No 11001-3-20-1229 cumple con los parámetros técnicos para las situaciones normativas de carácter urbanísticas y arquitectónicas objetadas por la personería de Bogotá en la resolución 11001-3-20-1497

“...teniendo en cuenta que según la resolución 11001-3-20-1497 del 5 de octubre de 2020... la personería objeto la licencia No 11001-3-20-1229... y que al respecto la misma curaduría expide la resolución 11001-3-20-1497 con la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la licencia de urbanismo y construcción No RES 11001-3-20-1229... ponemos en su conocimiento las respectivas actuaciones por parte de la curaduría en el sentido de evaluar si para la expedición de dicha licencia se cumple con los parámetros técnicos para las situaciones normativas de carácter urbanísticas y arquitectónicas objetadas por parte de dicho control...”



En ese sentido, la Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, dispuso la apertura del caso 2030 con el fin de estudiar y determinar si los actos administrativos licenciatorios expedidos para el predio mencionado anteriormente fueron otorgados en legal y debida forma.

HECHOS

1. El día 22 de mayo de 2020 la señora Liliana Sánchez Prieto presentó ante la Curaduría Urbana No 3 la aprobación del proyecto general urbanismo y licencia de urbanización para el desarrollo denominado SENDEROS DE MADELENA, adicionalmente se solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva , Demolición Total, cerramiento y aprobación de Planos de Alinderamiento de Propiedad Horizontal para el proyecto arquitectónico denominado SENDEROS DE MADELENA I
2. El día 18 de agosto de 2020 la Curadora Urbana No 3 Arq. Ana María Cadena Tobón mediante la Resolución RES 11001-3-20-1229 dejó en firme lo siguiente : “ ... se aprueba el proyecto general de urbanismo y se concede licencia de urbanización al desarrollo denominado SENDEROS DE MADELENA, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, adicionalmente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva , Demolición Total y Cerramiento se da Visto Bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal , del proyecto arquitectónico denominado SENDEROS DE MADELENA I , a desarrollarse en los predios ubicados en la CL 57H SUR 68D 56 (provisional) y CL 57H SUR 68D 75 (provisional) Localidad de Bosa”
3. El día 14 de septiembre del año 2020, mediante radicación 1547, la abogada LADY MAGALY SUARESZ delegada de la PERSONERIA DE BOGOTA D.C, presento recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Licencia de Urbanismo y Construcción concedida mediante la Resolución No RES 11001-3-20-1229 del 18 de agosto de 2020
4. El día 21 de septiembre del año 2020 la curaduría urbana no 3 corrió traslado del recurso interpuesto a la sociedad titular de la licencia .
5. El día 23 de septiembre del año 2020 mediante escrito con radicado No por , la sociedad titular de la licencia recorrió el traslado y se pronuncio sobre el recurso
6. El día 5 de octubre de 2020 la curadora urbana expide la resolución 11001-3-20-1497 “ por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la licencia de urbanismo y construcción concedida mediante la Resolución No 11001-3-20-1229 del 18 de agosto de 2020 expedida por este despacho para el predio ubicado en la CL 57H SUR 68D 56 (provisional) y CL 57H SUR 68D 75 (provisional) Localidad de Bosa

CONSIDERACIONES

LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN SINUPOT CHIP AAA0050YCTD Y AAA0050YCRJ

MARCO NORMATIVO

Para la fecha de radicación de la solicitud de aprobación del proyecto urbanístico denominado SENDEROS DE MADELENA, se encontraban vigentes las normas contenidas en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y los decretos distritales



Por otra parte, el predio objeto de estudio se encuentra localizado en la Unidad de Planteamiento Zonal No 49 Apogeo Reglamentado po el Decreto 180 de 2005 y modificada por el Decreto 594 de 2014

Sector normativo 7
Subsector de usos unico
Subsector de edificabilidad unica
Area de actividad industrial, zona industrial ,
tratamiento de consolidacion de sectores
urbanos especiales, sin embargo tratandose de
un predio no urbanizado le es aplicable el
Tratamiento de Desarrollo.

7	Industrial	Zona Industrial	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
---	------------	-----------------	--

UPZ NO 49 APOGEO



ES PERTINENTE INDICAR QUE EL PRESENTE ESTUDIO TECNICO SE REVISÓ CON BASE A LA INFORMACION QUE REPOSA EN EL EXPEDIENTE NO 400020200200, EL CUAL FUE RADICADO POR LA CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A ANTE LA SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT MEDIANTE EL RADICADO NO 1-2020-30070 , CON EL FIN DE OBTENER EL PERMISO DE ENAJENACION .

ASPECTOS DE LA QUEJA

Respecto a la solicitud presentada por la Subdirección de Prevención y Seguimiento ante la secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías urbanas de Bogotá respecto de:

Evaluar si la licencia de construcción No 11001-3-20-1229 cumple con los parámetros técnicos para las situaciones normativas de carácter urbanísticas y arquitectónicas objetadas por la Personería de Bogotá en la resolución 11001-3-20-1497, el equipo técnico se permita dar respuesta en los siguientes términos:

Tal y como se indico en los hechos el día 18 de agosto de 2020 la Curadora Urbana No 3 Arq. Ana María Cadena Tobón mediante la Resolución RES 11001-3-20-1229 dejo en firme lo siguiente : “ ... se aprueba el proyecto general de urbanismo y se concede licencia de urbanización al desarrollo denominado *SENDEROS DE MADELENA*, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, adicionalmente se concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva , Demolición Total y Cerramiento se da Visto Bueno a los planos de Alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal , del proyecto arquitectónico denominado *SENDEROS DE MADELENA I* , a desarrollarse en los predios ubicados en la CL 57H SUR 68D 56 (provisional) y CL 57H SUR 68D 75 (provisional) Localidad de Bosa”.

Posterior a esto el día 14 de septiembre del año 2020, mediante radicación 1547, la PERSONERIA DE BOGOTA D.C, presento **recurso de reposición y en subsidio de apelación** contra la Licencia de Urbanismo y Construcción concedida mediante la Resolución No RES 11001-3-20-1229 del 18 de agosto de 2020 argumentando lo siguiente:

ARGUMENTOS DEL RECURSO INTERPUESTO POR LA PERSONERIA DE BOGOTA CONTRA LA LICENCIA 11001-3-20-1229

1. **APERTURA DE PUERTA ESCALERAS DE EVACUACIÓN:**

“ La apertura de las puertas de las escaleras protegidas del proyecto, obstaculizan la circulación de los pasillos y/o corredores, interfiriendo en la evacuación del área (...)

Lo anterior, con base en lo establecido en el punto 4.1.1. Puertas de escape de la NTC 1700(...)”

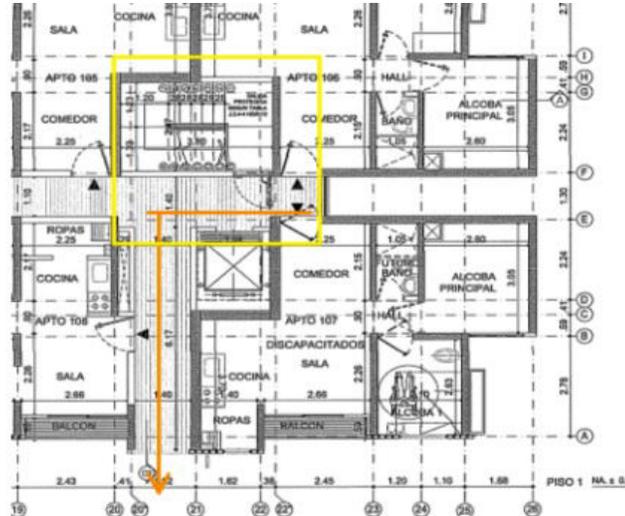
Situación que se evidencia en los siguientes planos:

Plano ARQ 06 (PLANTA PISO 1 TORRE 1) ejes 20-22' y H – F Plano ARQ

11 (PLANTA PISO 1 TORRE 2) ejes 20-22' y H – F

Plano 16 (PLANTA PISO 1 TORRE 3) ejes 7-5 J-L

Plano 21 (PLANTA PISO 1 TORRE 4) ejes 7-5 J-L



Fotografía 2: Plano ARQ 06 PLANTAPISO TORRE 1, apertura escalera protegida

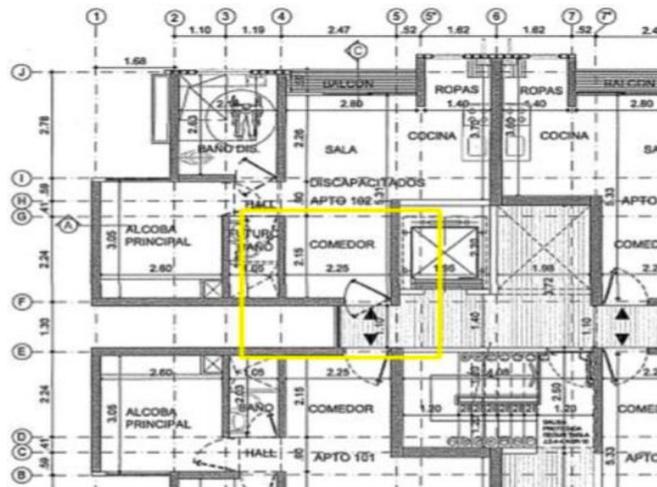
Imagen tomada del recurso presentado por la Personería de Bogotá ante la Curaduría Urbana No 3 mediante el oficio de radicado 2020EE323294 – contra el Acto Administrativo No 11001-3-20-1229

2. APERTURA PUERTAS DE ACCESO APARTAMENTOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

“La apertura de las puertas de acceso a los apartamentos diseñados para personas con movilidad reducida localizados en los primeros pisos, obstaculizando la salida sobre los pasillos (...)

Lo anterior, con base en lo establecido en el punto 3.1 de la NTC 4140 (...)

“De manera adicional, se encuentra en contravía de lo establecido en la Ley 361 de 1997, que establece mecanismos de integración para las personas con movilidad reducida, especialmente, lo señalado en los artículos 47 y 48”



Fotografía 2: Plano ARQ V06, PLANTAPISO TORRE 1 apertura puerta Apartamento Discapacitados

Imagen tomada del recurso presentado por la Personería de Bogotá ante la Curaduría Urbana No 3 mediante el oficio de radicado 2020EE323294 – contra el Acto Administrativo No 11001-3-20-1229



En virtud de lo anterior, el día 21 de septiembre del año 2020 la curaduría urbana No 3 corrió traslado del recurso interpuesto a la sociedad titular de la licencia.

Razón por la cual el día 23 de septiembre del año 2020 mediante escrito con radicado No 1643, la sociedad titular de la licencia recorrió el traslado y manifestó lo siguiente respecto a las objeciones realizadas en dicho recurso:

ARGUMENTOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA:

RESPECTO A LA DIRECCIÓN DE GIRO DE LAS PUERTAS DE ESCAPE:

“ de acuerdo al requerimiento, se hace ajuste en los planos arquitectónicos especialmente en lo pertinente a la puerta contrafuego ubicada en la salida de evacuación del piso uno (01) cumpliendo con la no obstrucción de las circulaciones comunales ni privadas de las torres; manteniendo así un sentido de evacuación libre en el primer piso; e igualmente se indica un ajuste en el sector de las escaleras para la no obstrucción de las circulaciones anteriormente nombradas; de esta manera sobre los siguientes planos se hace el respectivo ajuste”

RESPECTO A LA DIRECCIÓN DE GIRO DE LA PUERTA DE ACCESO DE ALGUNOS APARTAMENTOS PREVISTOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS MECANISMOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD

“Las puertas ubicadas en los primeros pisos de apartamentos con condición de movilidad reducida se ajustan dando cumplimiento a NTC 4140; igualmente se aclara la dimensión de 1.10 cm sobre todo el pasillo manteniendo libre todo su ancho, sin ningún obstáculo, así mismo mantiene su apertura con Angulo de 180° grados no obstaculizando la circulación común del edificio (...)”

“una vez revisados los argumentos se hacen los ajustes conforme a los artículos 47 y 48 de la Ley 361 de 1997 se incluye sobre el baño para movilidad reducida la barra de apoyo sobre la bañera y junto al orinal sobre sus costados laterales”

ARGUMENTOS DE LA CURADURIA URBANA 3 :

En consideración de lo anterior la Curaduría Urbana No 3 expidió la resolución 11001-3-20-1497 *“por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la licencia de urbanismo y construcción concedida mediante la Resolución No 11001-3-20-1229 del 18 de agosto de 2020 expedida por este despacho para el predio ubicado en la CL 57H SUR 68D 56 (provisional) y CL 57H SUR 68D 75 (provisional) Localidad de Bosa”* en donde manifiesta lo siguiente:

“... este despacho pudo corroborar que en efecto el giro de apertura de las puertas cortafuego de escape autorizadas bloquearían la libre circulación en el área de evacuación de los apartamentos ubicados en la parte posterior del sentido de giro de la puerta. No obstante, con ocasión del traslado de recurso, por medio del escrito con radicado No 1643, los titulares de la licencia de construcción presentaron nuevos planos arquitectónicos 2,6,7,11,12,16,19,21,24,26 y 27 en los que se corrigió el mencionado bloqueo. Con el nuevo trazado, además de cumplirse con la totalidad de la normatividad urbanística aplicable al caso concreto, se previó una zona de evacuación libre de obstáculos así:

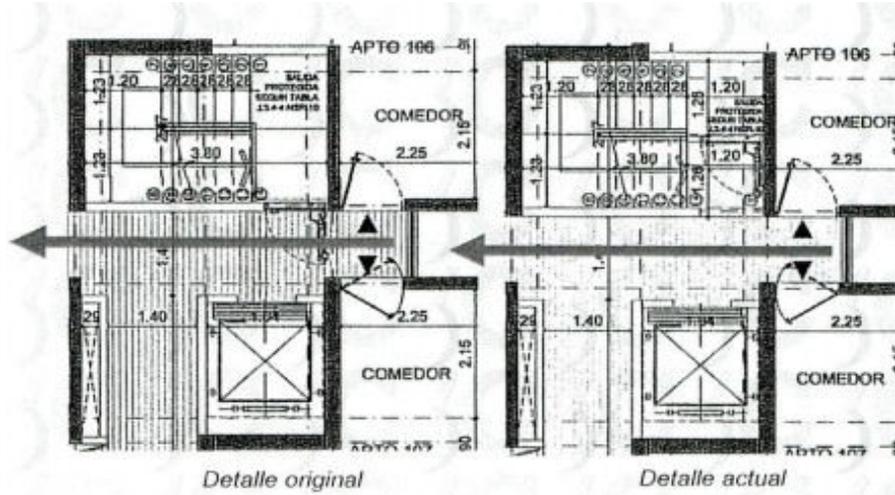


Imagen extraída de la Resolución No 11001-3-20-1497

Como se puede apreciar, con la modificación propuesta por los titulares, se da cumplimiento al punto 4.1.1.3 de la Norma Técnica Colombiana (NTC – 1700). Por consiguiente, este despacho no puede acceder al primer motivo de inconformidad al recurrente.

Los titulares propusieron cambios en el giro de la puerta principal de acceso y en el diseño del baño para discapacitados en los nuevos planos aportados así :

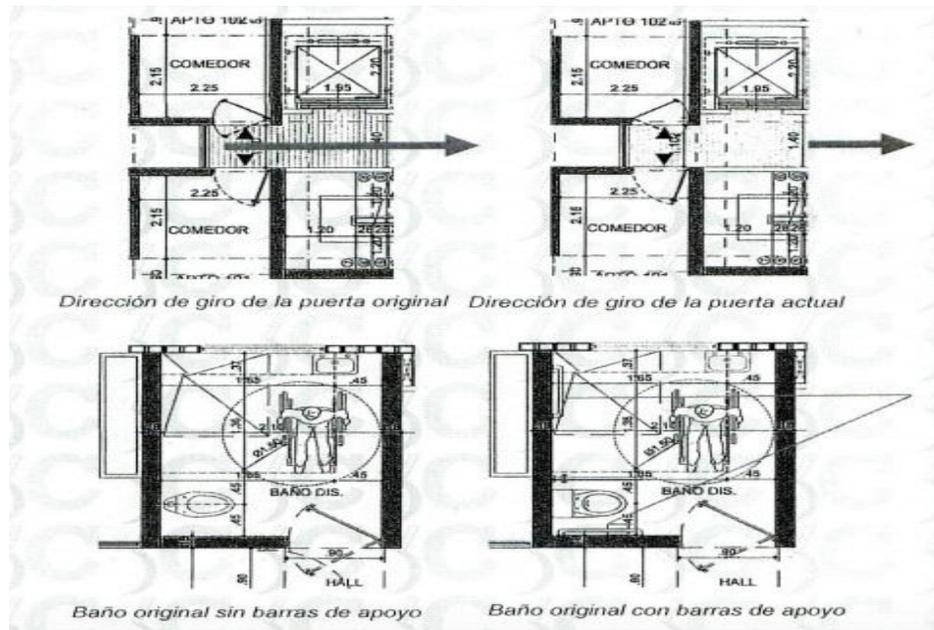


Imagen extraída de la Resolución No 11001-3-20-1497

Como se puede apreciar, el nuevo giro de la puerta de acceso no obstaculiza el pasillo, dando cumplimiento a lo dispuesto en el punto 3.1 de la norma Técnica Colombiana NTC 4140... el diseño del baño para discapacitados propuesto prevé barras de apoyo que facilitan el acceso y garantizan la independencia de las personas en situación de discapacidad... por este motivo la intervención propuesta también cumple con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 361 de 1997

CONCLUSION DE LA CURADURIA URBANA NO 3:

Los apoderados aportaron nuevos planos en los que se han corregido pequeñas inconsistencias relativas al diseño de algunos detalles de la intervención propuesta con ocasión del traslado del recurso... por ende se encuentran atendidas las observaciones del Ministerio Público, subsanándose de este modo las inconsistencias que dicha entidad pudo haber evidenciado en la expedición de la Licencia objeto del recurso.

...este despacho procederá a modificar el acto administrativo recurrido en los aspectos indicados por la personería de Bogotá D.C y para tal efecto se remplazaran los planos arquitectónicos 2,6,7,11,12,16,19,21,24,26 y 27 por sus nuevas versiones. Así mismo, esta oficina encuentra apropiado reemplazar los planos de propiedad horizontal 2,5,6,7,8,9,11,13 y 14 aprobados por los nuevos planos presentados con el radicado 1643 del 23 de septiembre de 2020.

Finalmente, dado que se han acogido la totalidad de las inconformidades presentadas por la PERSONERIA DE BOGOTA D.C, este despacho entiende desistido el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria.

En virtud de todo lo anterior el Equipo Técnico de la Comisión de veeduría a las curadurías urbanas de Bogotá coincide en la conclusión de la resolución la No 11001-3-20-1497, las objeciones realizadas por la Personería de Bogotá fueron subsanadas, razón por la cual la Resolución No 11001-3-20-1229 expedida por la Curaduría Urbana No 3 se ajusta las normas urbanísticas aplicables al momento de solicitud toda vez que se ajustaron y se remplazaron los planos arquitectónicos objetados.

CONCLUSIONES

Se concluye que la actuación de la Ex Curadora Urbana No 3 Arq. Ana María Cadena Tobón, relacionada con la expedición del acto administrativo licenciatorio No 11001-3-20-1229 del 18 de agosto de 2020 con los ajustes realizados por el titular de la licencia mediante el radicado No 1643, se ajusta a la norma urbanista al momento de solicitud.

RECOMENDACIONES

1. Informar a la Subdirección de Prevención y seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, el resultado del caso 2030, con el fin de esclarecer la solicitud presentada mediante el memorando de radicado No 3-2020-04288.
2. Cerrar el CASO 2030.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

CONVOCATORIA:

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

CONCLUSIONES DE LA PRESENTE ACTA:

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. CASO 2016
2. CASO 2019
3. CASO 2020
4. CASO 2026
5. CASO 2030

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



FERNANDO BELTRÁN SIERRA
Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.



GUSTAVO PERRY
Delegado Organizaciones Populares de Vivienda



IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría
de las Curadurías urbanas de Bogotá y presidenta (E)

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

Anexos:

1. Delegación mediante el memorado de radicado No 3-2020-04999