



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2021-30820

FECHA: 2021-06-15 15:02 PRO 703393 FOLIOS: 1

ANEXOS: 5

ASUNTO: Al contestar citar caso 2028

DESTINO: ANONIMO

TIPO: Peticiones entre entidades

ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor(a)

ANÓNIMO

Sin Datos para Notificación

Ciudad

ASUNTO: Al contestar citar **CASO 2028**

No. expediente: 11001-4-20-0139

Dirección: AC 145 No.145-01/31

Respuesta al radicado interno 1-2020-29543

Respetado(a) señor(a),

Reciba un cordial saludo. Con ocasión a la petición citada en el radicado del asunto, nos permitimos informarle que la Secretaría Técnica de la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, dispuso la apertura del caso 2028 a fin de verificar que el Acto Administrativo Licenciatario citado en el asunto hubiese sido otorgado en legal y debida forma. Así las cosas, en sesión que consta del acta No. 03-2021, se presentó el caso 2028 determinando lo siguiente:

" (...) CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Arq. Adriana López Moncayo-Curador Urbano No. 4 para la Licencia No. 11001-4-20-0139 del 29 de septiembre de 2020, se encontró AJUSTADA a las normas vigentes.

RECOMENDACIONES

1. *Publicar copia del presente informe técnico en la página de la Secretaría Distrital de Hábitat*
 2. *Enviar copia del presente informe técnico a la Curadora Urbana No.4 (P) Arq. Adriana López Moncayo*
 3. *Enviar copia del presente informe técnico al Instituto de Desarrollo Urbano*
 4. *Cerrar el caso 2028*
- (...)"*

En virtud de lo anterior, remitimos copia del informe técnico del caso en mención y le informamos que con la presente comunicación se dispone a cerrar el caso 2028. Así mismo, es pertinente indicarle que el acta de la sesión No 03-2021, en la cual los Comisionados aprobaron las recomendaciones y conclusiones emitidas por el

Equipo Técnico de la Comisión, se encuentra publicada en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat y podrá ser consultada en el siguiente link:

<https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/informacion-interes/informacion-adicional>

Cabe aclarar que los informes técnicos emitidos por la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá son un concepto emitido bajo los parámetros del artículo 28 de la ley 1437 del 2011, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015 y en el marco de las competencias establecidas por el artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

Cordialmente,



IVETH LORENA SOLANO QUINTERO

Secretaria Técnica de la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas de Bogotá.
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

Proyecto: Laura Bolaños Lozano – Arquitecta Contratista CVCUB
Anexo: Informe Técnico caso 2028

Constancia de fijación. Hoy, _____, se fija la presente contestación, con el fin de informar al peticionario el trámite adelantado respecto a su requerimiento, en un lugar visible de la Alcaldía Local de Chapinero, siendo las siete de la mañana (7:00 a.m.) por el término de cinco (5) días hábiles.

Constancia de desfijación, El presente oficio permanecerá fijado en lugar público de este Despacho por el término de cinco (5) días hábiles y se desfijará el, _____, a las cuatro y treinta de la tarde (4:30 p.m.)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

CASO No. 2028
AC 145 No. 145-01/31

RESPONSABLES:	Arq. Laura Garay Castellanos- Arq. Elizabeth Marciales Daza Arq. Laura Vanessa Bolaños -Abg. Matilde Isabel Silva Gómez, Ing. Miguel Ángel Andrade Díaz		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO		COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	03-2021

CONTENIDO

1. DATOS GENERALES	1
2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN	1
3. HECHOS.....	1
4. CONSIDERACIONES	3
5. ANALISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA.....	5
6. CONCLUSIONES	8
7. RECOMENDACIONES.....	8

1. DATOS GENERALES

INTERESADA: Anónimo

RADICADO SDHT: 1-2020-29543

CURADOR: Arq. Adriana López Moncayo- Curador Urbano No. 4

TIPO DE TRÁMITE: Licencia de construcción inicial

MODALIDADES: Obra Nueva

No EXPEDIENTE: 11001-4-20-0139

PROYECTO: Porvenir plaza I

UBICACIÓN DEL PREDIO: AC 145 No.145-01/31

NORMA APLICADA: Decretos 616 del 2000, 430 del 2004 y 190 del 2004

UPZ: 71, Tibabuyes

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación **1-2020-29543** mediante la cual un ciudadano anónimo solicita la verificación del permiso para construir en el predio ubicado en la AV 145 No.145-01 y AC 145 No. 145-31 en el cual recae una reserva vial y que aún no ha comprado el IDU.

3. HECHOS

- El 24 de enero de 2020, se radicó ante el Curadora Urbana No.4 de Bogotá D.C., solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad Obra nueva, para el predio ubicado en la AC 145 No. 145-01/31, perteneciente a la localidad de Suba.

- **El 24 de enero de 2020**, el señor Henry Alberto Lozano Melo, otorga poder al señor Ernesto Angulo García para adelantar ante la Curaduría No.4 el trámite de solicitud de licencia de construcción temporal

El 24 de enero de 2020, se radicó ante la Curaduría No.4 el concepto de planeación (Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos) de fecha 20 de mayo de 2019 en donde se menciona que verificada la base de datos el predio hace parte de la supermanzana No.1 el cual hace parte de la cartografía oficial, donde se evidencia que el predio en cuestión se encuentra en zona de reserva vial de la Avenida Transversal de Suba, vía de la malla vial arterial del sector, tipo V-2 de 40.00 metros mínimo de ancho. Igualmente se informa que el curador urbano es autónomo para expedir o no licencias en cualquiera de sus modalidades.

- Adicionalmente reposa en el expediente concepto dado por el IDU (Dirección Técnica de Predios) en el cual se menciona “(...) *para el caso de estudio se estableció que dentro de los predios requeridos y/o afectados para la ejecución de dichas obras se encuentra el inmueble mencionado, sin embargo, el proceso de adquisición de este bien aún NO tiene fecha de programación a realizar. (...)*”

Igualmente informan que revisados los Acuerdos 523 de fecha 8 de julio de 2013 y 645 de 2016 “Por el cual se adopta al plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas de Bogotá D.C 2016-2020 “BOGOTA MEJOR PARA TODOS”; se estableció que dicho proyecto NO se encuentra dentro del grupo de obras para ser construidas y financiadas con otras fuentes de financiación contribución por valoración y cupo de endeudamiento

Dentro del expediente se evidencia la Resolución No. Cu5-0232 de 7 de diciembre del 2001

- **El 3 de marzo de 2020**, la Curadora Urbana No 4 envía comunicación a vecinos y terceros interesados en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Ley 1077 de 2015.

- **El 4 de marzo de 2020**, es efectuada la revisión jurídica y arquitectónica del proyecto, la oficina del Curador Urbano No.4 de Bogotá D.C., emitió el Acta de Observaciones y Correcciones.

- **El 29 de septiembre de 2020**, se aprueba la Licencia de Construcción en la modalidad de, OBRA NUEVA, en el predio urbano estrato 2 localizado en la dirección AC145 145-01 .actual / AC145 145-31 actual (...) de la localización de suba para plantear cinco (5) edificaciones provisionales en el área de reserva vial de la avenida transversal de suba según plano urbanístico No.5-g 51774-05 consiste en cinco (5) edificaciones en uno y dos pisos para veinte (20) locales de comercio local IA y IB y 7o comercio zonal IIA y IIB, dos (2) porterías, zona de basuras y biciclero con 36 cupos de estacionamientos de los cuales 27 son privados y 9 de visitantes

4 CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACION



AC 145 No. 145-01/31
Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en AC 145 No. 145-01/31, estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 616 de 2000 “*Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación a la segunda etapa de los predios rústicos*”, 430 de 2004 “*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 7, Tibabuyes, ubicada en la localidad de Suba*” y 080 de 2016 “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones*”

En tal sentido, el predio objeto de estudio se ubica en el Sector Normativo 1 de la UPZ 7 Tibabuyes, en Área de Actividad Residencial, Tratamiento de Consolidación urbanística.



5 ANÁLISIS

5.1 APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ÍTEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 616 de 2000 y 080 de 2016</i>	APROBADO EN LICENCIA No. 11001-4-20-0139 del 12 de septiembre 2020	SE AJUSTA
------	--	---	-----------

ZONIFICACIÓN

UPZ	7 Tibabuyes	7 Tibabuyes	
Sector Normativo	Sector normativo 1,	Sector normativo I	SI
Área de Actividad	Residencial- principal Delimitada Comercio y servicios Complementario	Residencial- principal Delimitada Comercio y servicios Complementario	
Tratamiento	Consolidación Urbanística	Consolidación Urbanística	
USOS			
Usos	Comercio de cobertura local	Comercio y	SI

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	No exige	No aplica	SI
Índice de Construcción	No exige	No aplica	SI
Altura	La altura máxima para el uso principal es de seis (6) pisos. La altura máxima para los usos complementarios es de tres (3) pisos	2 pisos	SI
Antejardín	De 1 a 3 pisos 3.50 metros	3.50 mts MTS por AK 145	SI
Tipología edificatoria	Aislada	Aislada	SI
Aislamientos	Lateral	Contra predios vecinos no se exige	SI
	Posterior		SI
	Patios	No se exige	SI
Sótano	Los sótanos y semi sótanos deberán iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción	No se plantea	SI
Semisótano		No se plantea	NA
Voladizo	Se permiten solo sobre vías vehiculares o peatonales publicas con las siguientes dimensiones De 26.00 en adelante 2.00 mts	No se plantea	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos (A)	Privados	Comercio Zonal Clase IIA un cupo por cada cincuenta (50) m2de área neta vendible	27 parqueaderos	SI
----------------------	----------	--	-----------------	----



	Visitantes	Un cupo por cada ciento cincuenta (150) M2 de área neta vendible	8 parqueaderos	SI
Estacionamientos Discapacitados	para	1x30 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) = 1	1 parqueaderos	SI
Bicicleteros		Un cupo por cada dos (2) parqueaderos propuestos	18 Bicicleteros	SI
Descargue		Un cupo por cada quinientos (500) M2= 3	3 parqueaderos	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	No requiere	264.72 MTS = 234.03%	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% =	147.04 mts = 129.99 %	SI
		Servicios Comunales 15% = 417,60 m2	67.73 MTS = 59.88%	

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Construcción expedida, mantiene concordancia entre el texto de esta y los planos aprobados por El Curadora Urbana No. 4 Arq. Adriana López Moncayo para la Licencia de Construcción LC 11001-4-20-0139 del 29 de septiembre de 2020, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos SE AJUSTA a la norma.

6. ANÁLISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA**1ER ARGUMENTO:**

Verificación del permiso para construir en el terreno que es reserva vial que aún no ha sido adquirido por el IDU que queda en la AV 145 No.145-01 y AC 145 No. 145-31

Conforme a lo anexado en el expediente de radicación de la licencia se verifica el concepto expedido por la Secretaría Distrital de Planeación (Dirección de vías, transporte y servicios públicos) con Numero 2-2019-30564 del 20 de mayo de 2019 en donde se menciona que verificada la base de datos el predio hace parte de la supermanzana No.1 el cual hace parte de la cartografía oficial, evidenciando que el predio en cuestión se encuentra en Zona de Reserva Vial de la Avenida Transversal de Suba, vía de la malla vial arterial del sector, tipo V-2 de 40.00 metros mínimo de ancho. Igualmente indica que el curador urbano es autónomo para expedir o no licencias en cualquiera de sus modalidades.

Igualmente reposa en el expediente oficio expedido por la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) No 20163251055991 del 10 de noviembre del 2016 en el cual se indica : "(...) Para el caso en estudio se estableció que dentro de los predios requerido y/o afectados para la ejecución de dichas obras se encuentra el inmueble mencionado, sin embargo, el proceso de adquisición de este bien aún NO tiene fecha de programación a realizar.(...)"

"(...) Revisando el Acuerdo 523 de fecha 8 de julio de 2013 y el acuerdo 645 de 2016(...), así como el acuerdo 527 de 20 de septiembre de 2013 por el cual se autoriza un cupo de endeudamiento para

la administración Central y los establecimientos públicos del Distrito Capital y el acuerdo (SIC) 645 de 2016 “Por el cual se adopta al plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas de Bogotá D.C 2016-2020 “BOGOTA MEJOR PARA TODOS”; se estableció que dicho proyecto NO se encuentra dentro del grupo de obras para ser construidas y financiada con otras fuentes de financiación contribución por valoración y cupo de endeudamiento.(...)”

Adicionalmente mencionan que el Instituto de Desarrollo urbano NO cuenta con los diseños definitivos para ejecución del proyecto, por tanto, no se puede determinar el tiempo, ni el área a intervenir, ni los predios que serán demolidos por las mismas.



“(...) La reserva vial tiene un efecto meramente indicativo del futuro trazado vial (...). por lo tanto, pueden enajenarlos, arrendarlos o en su defecto utilizarlos en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 179 del Decreto 190 del 2004(...)”

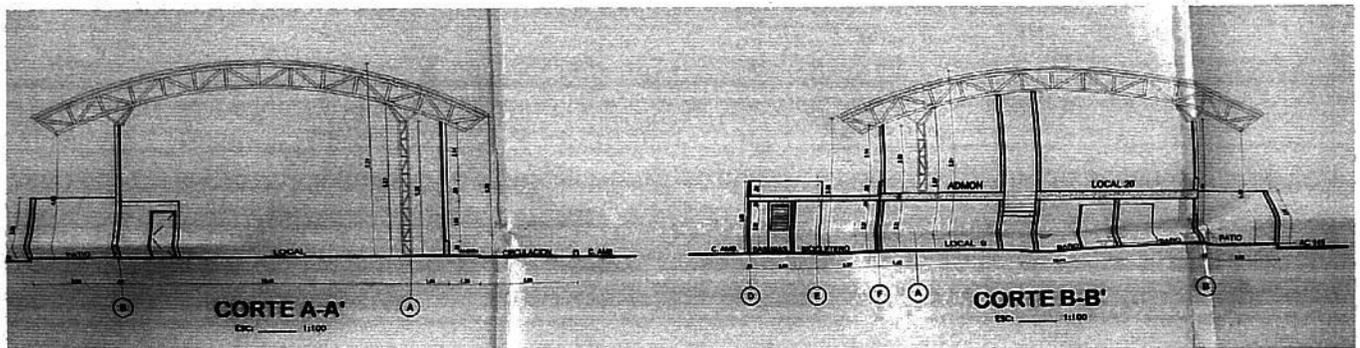
“Artículo 179. Normas aplicables a predios ubicados en zonas de reserva (...) Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálica, de madera o similares (...)”



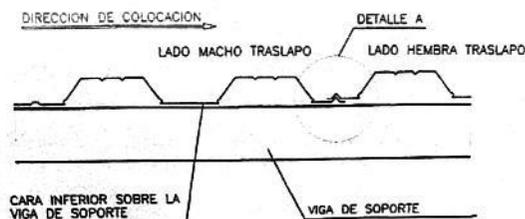
CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.		ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		No. de Radicación: 11001-4-20-0136	PAGINA. 1
Acto Administrativo No. 11001-4-20-2548		Fecha de Radicación: 24-ene.-2020			
FECHA DE EXPEDICIÓN: 29 Jul 2020	FECHA DE EJECUTORIA: 01 SEP 2020	VIGENCIA: 01 SEP 2022			
AG 145 145 01 Actual / AC 145 145 31 Actual					
La Curaduría Urbana No.4 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2014, el Decreto Distrital 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada					
RESUELVE:					
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección AC 145 145 01 Actual / AC 145 145 31 Actual - Cmp: AAAD157NBMS / AA0289YKCN - Matrícula Inmobiliaria: 50N20362822 / 50N20404679 de la localidad de Suba-Para plantear cinco (5) edificaciones provisionales en el área de reserva vial de la avenida transversal de suba, según plano urbanístico No CU-5-3 5174-05, consistente en cinco (5) edificaciones en un (1) y dos (2) pisos para veinte (20) locales de comercio local IA y IB y/o comercio zonal IIA y IIB, dos (2) porterías, zona de cesuras y biciceters, con 36 cupos de estacionamiento de los cuales 27 son privados y 9 de visitantes incluido un cupo que cumple con la medidas para transportar personas con movilidad reducida y tres (3) de carga y descarga. Plantea 18 cupos para bicicletas. Titulares: en Calce de Propietario LOZANO MELO HENRY ALBERTO CC 19222858 Constructor Responsable: ANGLIO GARCIA ERNESTO Con CC 2943815 Mat. 06088. Urbanización: EL PORVENIR SUBA ETAPAS II Y III, Manzana: LONCA Lolota; UNICO con las siguientes características básicas:					

De acuerdo al Artículo 179 mencionado anteriormente, los predios en zona de reserva pueden hacer una solicitud de licencia donde pueden desarrollarse usos temporales de comercio y servicios que se puedan llevarse a cabo en estructuras metálicas, de madera o similares, de acuerdo a esto es importante mencionar que la estructura aprobada es temporal propuesto en estructura metálica. En la licencia aprobada de la siguiente manera "(...) plantear cinco (5) edificaciones provisionales en el área de reserva vial de la Avenida de Suba (...)" Como se puede evidenciar en los planos anexados al expediente correspondiente al actor licenciatorio 11001-4-20- 2548 del 1 de septiembre de 2020

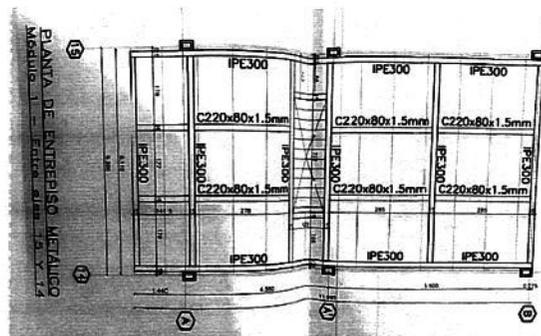
CORTES DE ESTRUCTURA METÁLICAS:



DETALLE DE COLOCACIÓN DE STEEL DECK



PLANTA DE ENTREPISO METÁLICO



De acuerdo con lo anterior se hace una revisión de los planos y la licencia expedida en la cual se puede evidenciar que en el acto licenciatario 11001-4-20-2548 del 1 de septiembre de 2020 plantean cinco (5) edificaciones PROVISIONALES en el área de reserva vial de la Avenida Transversal de Suba, lo cual estaría AJUSTADO según la normatividad aplicable para el predio.

2DO ARGUMENTO:

Indica la solicitud anónima "(...) Primero el permiso decía que eran 2 pisos, luego lo cambio a uno y ahora por último a dos, que veracidad hay en esto. (...)”

Según lo revisado en el Decreto 616 del 26 de julio de 2000 en el Artículo 18. establece: "(...) **Alturas:** La altura máxima para el uso principal es de seis (6) pisos; la altura máxima para los usos complementarios es de tres (3) pisos; las alturas de los pisos y las cubreras son las establecidas por el Artículo 29 del Decreto 737 de 1993, el Decreto 1146 de 1997 o por las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen (...)”

Una vez realizado el estudio anterior, se evidencia que el proyecto aprobado mediante el Acto Administrativo Licenciatario LC 11001-4-20-0139 **SE AJUSTA** con la normatividad vigente al momento de solicitud respecto al tema de alturas debido a que la altura máxima aprobada es de 2 pisos de 7.72 Mts

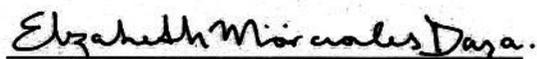
7. CONCLUSIONES

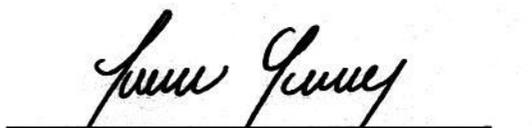
Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Arq. Adriana López Moncayo- Curador Urbano No. 4 para la Licencia No. 11001-4-20-0139 del 29 de septiembre de 2020, se encontró **AJUSTADA** a las normas vigentes.

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

8. RECOMENDACIONES

1. Publicar copia del presente informe técnico en la página de la Secretaría Distrital de Hábitat
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Curadora Urbana No.4 (P) Arq. Adriana López Moncayo
3. Enviar copia del presente informe técnico al Instituto de Desarrollo Urbano
4. Cerrar el caso 2028

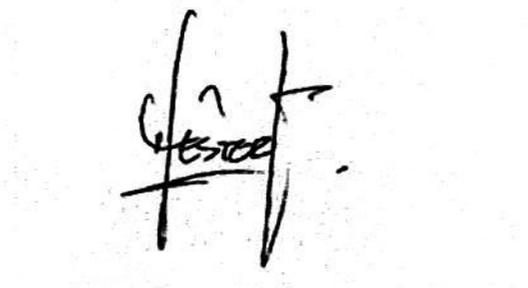

Arq. ELIZABETH MARCIALES DAZA
Mat. CPNA A251082008


Arq. LAURA GARAY CASTELLANOS
Mat. CPNA A1682016


Arq. LAURA VANESSA BOLAÑOS
Mat. CPNA A39462018


Abo. MATILDE ISABEL SILVA GÓMEZ
T.P. 126.497 del C.S.J


Ing. MIGUEL ÁNGEL ANDRADE DÍAZ
Mat. COPNIA 5420279298 NTS


Ing. NESTOR VANEGAS VANEGAS
Mat: 2570040517 CND