

CASO No. 2149
Kr 74 B 63F-68 (Actual)

RESPONSABLES:	Arq. Laura Garay Castellanos- Arq. Elizabeth Marciales Daza Arq. Laura Vanessa Bolaños -Abg. Matilde Isabel Silva Gómez, Ing. Néstor Vanegas Vanegas, Ing. Miguel Ángel Andrade Díaz		
FECHA DEL INFORME TÉCNICO		COMISIÓN EN QUE SE PRESENTA EL CASO	01-2022

CONTENIDO

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

1. DATOS GENERALES

INTERESADA: ANÓNIMO

RADICADO SDHT: 1-2021-41923

CURADOR: Arq. Ruth Cubillos Salamanca - Curador Urbano No. 1

TIPO DE TRÁMITE: Licencia de construcción

MODALIDADES: Obra Nueva y demolición total

No EXPEDIENTE: 11001-1-19-0275

PROYECTO: Vivienda multifamiliar

UBICACIÓN DEL PREDIO: Kr 74B 63 F-68 (actual)

NORMA APLICADA: Decretos 152 del 2006 y 190 del 2004

UPZ: 31, Santa Cecilia

2. MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, recibió la comunicación **1-2021-41923** de un ciudadano anónimo, quien solicita verificar el área de un lote donde indica fue aprobado con un área que no corresponde a la realidad

3. HECHOS

- **El 1 de febrero del 2019**, se solicita en la Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá D.C., a cargo del Arq. Ruth Cubillos Salamanca para Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y

demolición total para el predio ubicado en la Carrera 74 B 63F-68 (Actual), bajo radicación No. 1001-1-19-0275 del 1 de febrero del 2019

- **El 25 de febrero del 2019**, se emite por parte de la curaduría Urbana No.1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, el acta de Observaciones y correcciones, dando cumplimiento al Decreto Nacional 1077 de 2015 para la solicitud realizada para la Kr 74 B 63F-68
- **El 4 de marzo del 2019**, Se solicita ante la curaduría urbana No.4 una prórroga de 15 días hábiles para dar respuesta al acta de observaciones la cual es aceptada por parte de la Curaduría Urbana No.1
- **El 26 de julio del 2019**, La Curadora Urbana No.1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca mediante la Licencia No. **LC 11001-1-19-1934** del 26 de julio del 2019, ejecutoriada el 5 de agosto del 2019, otorgó “Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total”

4 CONSIDERACIONES

4.1 LOCALIZACION



Kr 74B 63F-68 (actual)
Localización SINUPOT

4.2 MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en KR 74B 63F-68 (actual), estaban vigentes las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 (Compilación POT), 152 del 2006 “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 31, Santa Cecilia, ubicada en la localidad de Engativá” 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 la UPZ 31, en Área de Actividad Residencial, Tratamiento de Consolidación con densificación moderada.

5 ANÁLISIS

5.1 APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ITEM	SEGÚN LA NORMA <i>Decretos 190 de 2004, 152 del 2006 y 080 de 2016</i>	APROBADO EN LICENCIA No. 11001-1-19-1934	SE AJUSTA
------	---	---	--------------

ZONIFICACIÓN

UPZ	31, Santa Cecilia	31, Santa Cecilia	SI
Sector Normativo	Sector normativo 3, Subsector de usos I y Edificabilidad A	Sector normativo 3, Subsector de usos I y Edificabilidad A	
Área de Actividad	Residencial	Residencial	
Tratamiento	Consolidación con densificación moderada	Consolidación con densificación moderada	
USOS			
Usos	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda multifamiliar	SI

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación	0.70 Max	0.60	SI
Índice de Construcción	2,1 Max	1.91	SI
Altura	3 pisos	3 pisos habitables 1 piso no habitable	SI
Antejardín	3.50 mts	3.50 mts por la carrera 74B	SI
Tipología edificatoria	CONTNUA	CONTINUA	SI
Aislamientos	Lateral	No se exige	SI
	Posterior	3.00mts a partir del nivel del terreno	3.00Mts a partir del nivel del terreno
Sótano	Se permite sótano	No se plantea	SI
Semisótano		No se plantea	SI

Voladizo	Vías mayores y hasta 15 mts: 0.80mts	0.80 por la KR 74 B	SI
-----------------	--------------------------------------	---------------------	----

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos (C)	Privados	1 und x cada unidad de vivienda	4 und	SI
	Visitantes	1 und x 4 Viviendas.	1 und	SI
Estacionamientos Discapacitados	para	1 cupo de 3,80 X 4,50 metros por cada 30 cupos exigidos = 0 cupos	1 und	SI
Bicicleteros		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos = 0 cupos	2 und	SI
Motos		NO EXIGE	N/A	SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

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

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.1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca para expediente **11001-1-19-0275** con Licencia de Construcción **LC LC 11001-1-19-1934 del 26 de julio del 2019 ejecutoriada 5 de agosto del 2019**, por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **SE AJUSTA** a la norma.

6. ANÁLISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

1ER ARGUMENTO: “(...) la Curaduría Urbana No. 1 ha otorgado licencia de construcción No. 11001-1-21-0275 en un lote de 8 mts de frente x 21 mts de fondo físicamente (en la realidad) tiene 7x21 no se entiende como una entidad no comprueba el área (...)”

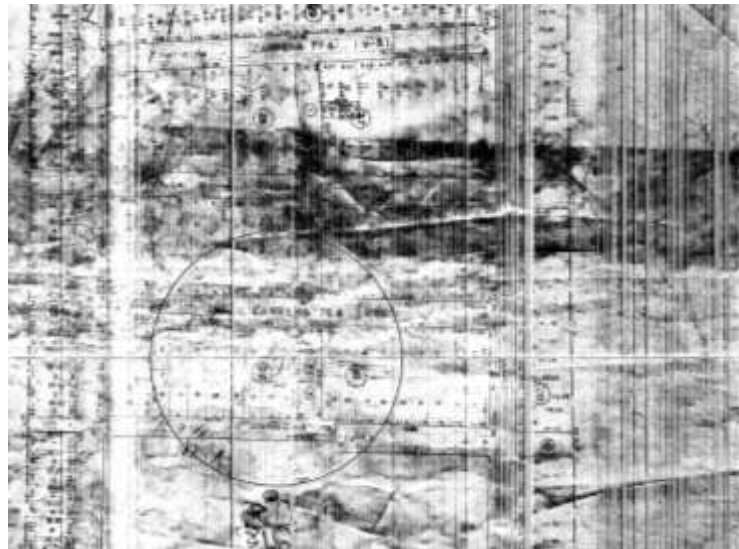


Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 31, Santa Cecilia

SECTOR 3					
CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA					
SUBSECTOR					
A	C		D		
Tubo en predio	Fronte mayor a 10 m.	Fronte mayor a 10 m.	Fronte mayor a 10 m.	Fronte mayor a 10 m y área urbana de 1000m ²	ÍNDICE MÁXIMO DE COBERTURA
0.70	0.70	0.65	0.70	0.65	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN
2.1	2.1	3.5	2.8	4	ALTIMA MÁXIMA PERMISITA (PISO)
3	3	5	3	5	TIPOLÓGIA CONSTRUCTIVA
CONTINUA					

Ficha reglamentaria de edificabilidad UPZ 31, Santa Cecilia

Se realiza la verificación del plano de loteo No. E25/4-5 donde se puede identificar el predio en la manzana 22, lote 20, de la urbanización **EL ENCANTO**, este plano es aportado al expediente de radicación para la solicitud de la licencia 11001-1-19-1934 el 26 de marzo del 2018



Plano de loteo urbanizador E25/4-5, Radicado en la Curaduría Urbana. No.1 26 de marzo del 2018

Linderos	Lote 20, manzana 22
Occidente	8 metros con la kr 76 (nomenclatura anterior) kr 74B (nomenclatura actual)
Oriente	8 metros que colinda con el lote 2 de la manzana 22
Norte	21 metros que colinda con el lote 21 de la manzana 22
Sur	21 metros que colinda con el lote 19 de la manzana 22

Certificado de tradición y libertad 50C-1192125

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbobogota.gov.co/certificados/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190131913517834222 Nro Matricula: 50C-1192125

Pagina 1
 Impreso el 31 de Enero de 2019 a las 03:00:55 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
 CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 29-12-1989 RADICACION: 1989-89605 CON: SIN INFORMACION DE: 22-12-1989
 CODIGO CATASTRAL: AAA0061WYHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 LOTE 20 MANZANA 22. LOTE CON UNA EXTENSION DE 168 M2 ZONA DE ENGATIVA D.E. DE BOGOTA, URBANIZACION EL ENCANTO Y QUE LINDA POR EL OCCIDENTE; EN LONGITUD DE 8.00 METROS CON LA CARRERA 76A, POR EL NORTE EN LONGITUD DE 21 METROS CON EL LOTE N.21 DE LA MANZANA 22; POR EL ORIENTE; EN LONGITUD DE 8.00 METROS, CON EL LOTE N.2 DE LA MISMA MANZANA, POR EL SUR EN LONGITUD DE 21 METROS CON EL LOTE N. 19 DE LA MISMA MANZANA DE REFERENCIA.

COMPLEMENTACION:
 DIRECCION DEL INMUEBLE

De acuerdo con lo reflejado en el certificado de tradición y libertad los datos corresponden al plano de loteo y lo aprobado por la Curaduría Urbana No.1 a cargo de la Arq. Ruth Cubillos Salamanca

3 CUADRO DE AREAS									
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3. AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocen.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	168.00								
SÓTANO (S)	0.00	433.16	0.00	0.00	433.16	0.00	0.00	0.00	433.16
SEMI-SÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIM. II PISO	101.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	332.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	433.10	433.16	0.00	0.00	433.16	0.00	0.00	0.00	433.16
		0.00			0.00				178.16

Los metros cuadrados aprobados en el lote son 168 metros en el acto administrativo 11001-1-19-1934 del 26 de julio del 2019

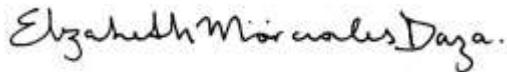
7. CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones del Arq. Ruth Cubillos Salamanca Urbana No.1 para el del expediente No. **11001-1-19-0275 de 1 de febrero del 2019** 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 Secretaria Distrital de Hábitat, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
2. Cerrar el caso 2149



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