Comisión de Veedurías de Curadurías de Bogotá

ACTA No. 08-2020

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 30 de octubre del año 2020

HORA: 7:00 a.m. hasta las 10:00 a.m.

LUGAR: Microsoft Teams

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			Sí	No	
Armando Palomino	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros	X		Ninguna
Javier Jiménez	Comisionado	Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos	X		Ninguna
Gustavo Perry	Comisionado	Delegado Organizaciones Populares de Vivienda		X	Ninguna
Álvaro José Giraldo Cadavid	Comisionado	Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.	X		Ninguna
Nadya Milena Rangel(Delegada Iveth Lorena Solano Quintero 3-2020-03917)	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
Nagia Alexandra Pinto	Asesora	Personería de Bogotá - Delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana.

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del quorum
2. Revisión de Casos
   - 2.1 CASO 1971
   - 2.2 CASO 2002
   - 2.3 CASO 2009
3. Proposiciones y varios
   - 3.1 CASO 2005

DESARROLLO:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

El día 30 de octubre del año 2020 siendo las 7:00 a.m., se realiza la verificación del quorum, en donde se confirmó la asistencia de los comisionados:

- **Armando Palomino** - Delegado de la Sociedad Colombiana de Ingenieros
- **Javier Jiménez** - Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos
- **Álvaro Giraldo** - 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 radicado No 3-2020-03917 SDHT, delega a la Doctora **Iveth Lorena Solano** para ejercer el rol de Comisionada en la presente sesión.

Teniendo en cuenta que asistieron cuatro de los cinco comisionados, existió el quorum 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 es aprobado.

2. REVISIÓN DE CASOS

2.1

CASO No. 1971
PROYECTO KAIROS
CL 15 SUR 7B 02

DATOS GENERALES

INTERESADO:	Amanda Sabogal Gómez – vicepresidenta JAC, Barro Sosiego Personería de Bogotá
RADICADO:	1-2019-46495 del 23 de diciembre de 2019. Correo electrónico 7 de octubre radicado de la Personería delegada para la Movilidad y la Planeación urbana.
CURADOR:	Ruth Cubillos Salamanca – Curador Urbana No. 1
SOLICITUDES:	SLC 18-1-1333 del 9 de mayo de 2018 SLC 18-1-2758 del 7 de septiembre de 2018 SLC 18-1-3270 del 12 de octubre de 2018 SLC 11001-1-19-1043 del 3 de abril de 2019
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de Urbanización Modificación de licencia de urbanización vigente y Licencia de Construcción Movimiento de tierras Modificación de licencia vigente de construcción
LICENCIAS:	RES 18-1-0690 del 6 de septiembre de 2018 LC 11001-1-19-0324 del 5 de febrero de 2019

	RES 18-1-1093 del 26 de noviembre de 2018 LC 11001-1-19-1957 del 29 de julio de 2019
MODALIDADES:	Desarrollo Obra Nueva - Modificación
PROYECTO:	**KAIROS**
USO:	Vivienda Multifamiliar VIS
UBICACIÓN DEL PREDIO:	CL 15 SUR 7B 02
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Sosiego
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 382 de 2004, Decreto 327 de 2004
UPZ:	UPZ 33 Sosiego– Localidad de San Cristobal

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Personería de Bogotá allega a esta Comisión, oficio de radicado No 1-2019-46495 donde se da traslado a la solicitud de la ciudadana Amanda Sabogal Gómez quien tiene las siguientes inquietudes: *"(...) me permito solicitar a esa personería la intervención inmediata para el sellamiento de la obra Proyecto Kairós de la Constructora Coninsa Ramón H., que se adelanta en la calle 15 Sur N° 1-19-0324, por las situaciones irregulares de la licencia de urbanismo y construcción N° 1-19-0324 de 2019, otorgada por la Curaduría Urbana N° 1, que también viola la edificabilidad y volumetría. Consecuentemente se solicita la investigación a la Curaduría Urbana N°1, por otorgar una licencia que viola la normatividad urbanística establecida en el Decreto Reglamentario N° 382 de 2004, claramente determinada en la ficha normativa del sector, que es de tan solo dos (2) pisos y la licencia se otorgó para dos (2) torres de diecisiete (17) pisos, bajo el argumento de entregar "Cesión adicional de suelo", quedando claro que la construcción se adelanta bajo la irregularidad de ocupación de área protegida de la ronda hídrica del Río Fucha, aprovechando el mal alinderamiento de ronda, realizado por la Empresa de Acueducto , y el desconocimiento de la autoridad ambiental , Secretaría Distrital de Ambiente del Decreto 2245 de 2017 reglamentario sobre rondas hídricas y el Decreto Distrital 190 de 2004 (...) favoreciendo así la comisión de delitos ambientales como lo es, obras de alto impacto permanente en la ronda hídrica y robo de ronda hídrica. (...) Investigar a la Curaduría Urbana N° 1 y a la Secretaría Distrital de Planeación, por permitir la expedición de la licencia 1-19-0324 de 2019, que viola la edificabilidad y volumetría (...) bajo la figura (Sección Adicional del Suelo) dejamos constancia que esta sección corresponde a que el proyecto toma áreas de la ronda hídrica y del parque varial, y después entrega parte de ellas, como sección adicional.(...)"*

Adicionalmente, la ciudadana adjunta una la respuesta de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, a una solicitud de información del predio Calle 15 Sur 7B-02, donde se concluye:*" (...) revisado el predio con nomenclatura catastral Calle 15 Sur N° 7B -2 y CHIP AAA0001WWEP, se encuentra señalado en la plancha 41 C del Acuerdo 6 de 1990, como Inmueble Institucional, con polígono C-M-II (C=Conservación Urbanística, M=Múltiple y II=Inmueble Institucional) ."" (...) Conforme a la información obtenida del estudio del predio, es preciso remitirse a las normas para el uso dotacional, definidas en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 el cual señala: Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del uso del suelo hecha en este Plan, sen sus fichas normativas o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos*

Especiales (Subrayado fuera de texto). (:..)"" (...) el predio objeto de estudio se encuentra señalado como Inmueble Institucional por el Acuerdo 6 de 1990, lo cual le da la condición de permanencia, al cumplir con una de las cuatro condiciones necesarias, por tanto debe mantener el uso dotacional.(...)"" (...) el predio cuenta con la condición de permanencia del uso dotacional descrita en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, por lo cual debe mantener el uso dotacional, es decir, los únicos usos permitidos son los dotacionales contemplados para el Área de Actividad Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Zona Residencial Exclusivo señalados en el Cuadro Anexo N° 1 del Decreto Distrital 120 de 2018, por tanto, no sería viable desarrollar un proyecto de vivienda independientemente de quien lo desarrolle.." Por otro lado, mediante correo electrónico del 7 de octubre del 2020, la Personería de Bogotá, traslada una solicitud desde la Personería Local de San Cristóbal, donde la comunidad se refiere a presuntas inconsistencias en la expedición de la licencia de Urbanismo y Construcción en cuanto a posibles incumplimientos de orden ambiental con respecto a la ronda río Fucha en el sector aledaño, alturas permitidas, zonas de cesiones, invasiones a la estructura ambientan, entre otras: *" (...) estamos asombrados de ver que el Instituto de crédito territorial INCREDIAL construyó las casas del barrio hace m{as de 50 a{os y dejándonos un parque para los residentes, el cual fue invadido y ahora vendido parte del terreno para su proyecto, disminuyendo nuestro parque en más del 70% del terreno.En el año 2018 el acueducto efectuó la acometida de acueducto y alcantarillado por la carrera octava, motivo por el cual los residentes nos oponemos a que ustedes efectúen el cierre parcial de lo que nos queda de parque, nos acogemos al artículo 8 de la Constitución Nacional "Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación (...)"* Adicionalmente, en otro oficio radicado adjunto a esta solicitud, por parte de la comunidad se hace la siguiente solicitud: *"(...) le solicitamos su intervención como Personera Delegada para la Protección del Ambiente, Asuntos Agrarios y Rurales, sea suspendida en el menor tiempo posible, la obra de construcción que se adelanta en la Carrera 8 con Calle 15 Sur (costado sur rio Fucha),, barrio Sosiego, teniendo en cuenta que se están construyendo dos torres de apartamento de 17 pisos cada uno. Hacemos esta petición teniendo en cuenta que se está invadiendo la Zona de Manejo y Protección Ambiental del río Fucha (ZMPA) y su ronda ecológica Principal de Bogotá, la cual es una zona de protección, conservación y recuperación. Además, esta zona hace parte del Parque Lineal y paisajístico del Fucha. (...)"*

HECHOS

1. El **9 de mayo de 2018** bajo el radicado No. **SLC 18-1-1333** ante la Curaduría Urbana No. 1 Arq. Ruth Janeth Cubillos Salamanca se solicitó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el uso de Vivienda Multifamiliar VIS en el predio de la CL 15 SUR 7B-02.
2. El **06 de septiembre de 2018** mediante Resolución N° RES 18-1-0690 del 06 de septiembre de 2018 la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca, resuelve: *ARTICULO 1: Aprobar la modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN KAIROS, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana CL 15 S 7 B 02(...)*
   ARTICULO 3° LICENCIA QUE SE CONCEDE
   Conceder a la sociedad CONINSA RAMON H. S.A. identificada con NIT 890911431-1, representada legalmente por el señor JOSE FERNADO PAEZ ARCINIEGAS, identificado con cédula de ciudadanía número 12.126.794 de Neiva, sociedad que ostenta la calidad dé fideicomitente dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO KAIROS, constituido sobre el predio identificado con nomenclatura urbana CL 15 S 7 B 02 (Actual), CHIP AAA0001WWEP, según consta en Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050S-963520, Licencia de Urbanización, para el desarrollo denominado URBANIZACIÓN KAIROS, a desarrollarse en el predio antes citado. La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico, y la demás documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia N° 18-1-1333(...)"
3. El **7 de septiembre de 2018** bajo el radicado No. **SLC 18-1-2758** ante la Curaduría Urbana No. 1 Arq. Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca se solicitó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el uso de Vivienda Multifamiliar VIS en el predio de la CL 15 SUR 7B-02.

4. El **12 de octubre de 2018** mediante radicado 18-1-3270 se realiza solicitud para autorización de Movimiento de Tierras para el lote ubicado en la Calle 15 Sur 7B 02
5. El **26 de noviembre de 2018** la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca mediante RES 18-1-1093 de fecha 26 de noviembre de 2018 ejecutoriada el 29 de noviembre de 2018 se otorga autorización para movimiento de tierras para el predio ubicado en la CL 15S 7B 02 (ACTUAL), *"(...) para realizar labores de despeje y nivelación, que de acuerdo al Estudio presentado corresponde a un volumen de 668,35 m3 de relleno en tierras varias con escombros con una altura que varían entre 0.0m y 0.085m a partir de la superficie actual del terreno y al interior de los linderos del predios. (...)"*
6. El **5 de febrero de 2019** la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca mediante acto administrativo 11001-1-19-0324 del 5 de febrero de 2019 ejecutoriada el 20 de febrero de 2019 resuelve" *(...) aprobar la modificación del proyecto Urbanístico denominado Urbanización Kairos, para el predio localizado en la CL 15 Sur N|. 7B 02, Localidad de San Cristóbal, Bogotá D.C., aprobado mediante resolución N° RES 18-1-0690 del 06 de septiembre de 2018, en el sentido de modificar el mecanismo para adelantar el cumplimiento de la obligación de prever como mínimo un 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario VIP, la cual se cumplirá mediante el pago a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -ERU.(...)"*
   Adicionalmente, se aprueba la *"(...) Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para el predio ubicado en la CL 15 Sur N° 7B 02 (Actual, Manzana única, Lote único de la Urbanización KAIROS, de la Localidad de San Cristóbal, D.C., (...)"* para uso de Vivienda Multifamiliar (240 unidades) VIS.
7. El **3 de abril de 2019** bajo el radicado No. **SLC 11001-1-19-0343** ante la Curaduría Urbana No. 1 Arq. Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca se solicitó Licencia de Construcción en la modalidad de Modificación de Licencia Vigente, para el uso de Vivienda Multifamiliar VIS en el predio de la CL 15 SUR 7B-02.
8. El **29 de julio de 2019** la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca mediante acto administrativo 11001-1-19-1957 del 29 e julio de 2019 con fecha de ejecutoria de 2 de agosto de 2019, se otorga "*(...) MODIFICACIÓN DE LICENCIA (VIGENTE) de construcción, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 15 S 7 B 02 (ACTUAL) (...) para la modificación del volumen del equipamiento comunal que consiste en la modificación del diseño interior del cuarto de baja tensión, media tensión y la sub estación eléctrica y se amplia el área de este último espacio en 2.03 m2(...)"*
9. El **6 de febrero de 2020** mediante solicitud realizada por correspondencia 200272, se solicita "*ACLARACIÓN A PRECISIONES CONTENIDAS EN LA RESOLUCIÓN URBANÍSTICA N° RES 18-1-0690 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2018, MODIFICADA POR LA RESOLCUION N° 11001-1-19-0324 DEL 5 DE FEBRERO DE 2019, OTORGADA AL DESARROLLO URBANÍSTICO "KAIROS" DEL PREDIO SAN JOSÉ NUMERO DOS (2) – LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL DE BOTA, D.C. DE LA CALLE 15 SUR N° 7B-02 DE LA CIUDAD*(...)"
10. El **25 de febrero de 2020** la Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Jeaneth Cubillos Salamanca mediante acto administrativo 11001-1-20-0550 del 25 de febrero de 2020 sin fecha de ejecutoria, se resuelve *"(...) aclarar el cuadro de áreas contenido en el plano CU1SC47/4-01 adoptado mediante acto administrativo 11001-1-19-0324 del 05 de febrero de 2019, en el sentido de precisar las denominaciones de las áreas e incluir un ítem denominado Área Efectiva de Traslado de Cesión de Parque en Zona de Manejo y Preservación Ambiental Rio Fucha *** y además precisar y ampliar las notas que permiten entender la cuantificación del área de cesión (...)"*

LOCALIZACIÓN



Localización SINUPOT

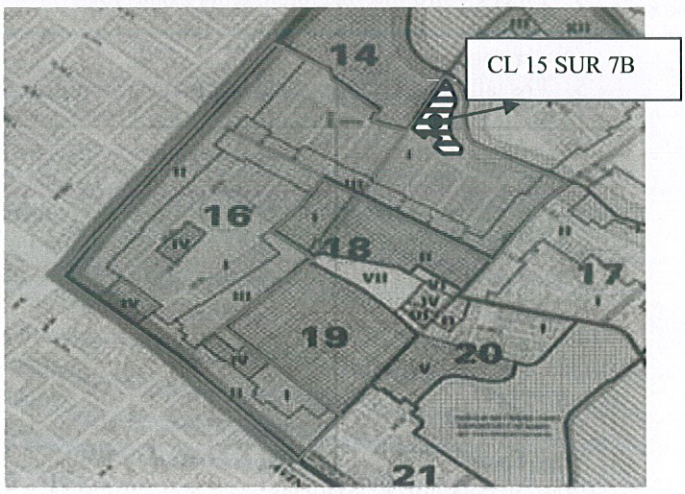
MARCO NORMATIVO

Al momento de la solicitud de la Licencia de Urbanización inicial para el predio de la CL 15 SUR 7B 02, estaban vigentes las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá), y Decreto Distrital 382 de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de San Cristóbal."*.

ANALISIS

DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO

De acuerdo al Decreto 1077 de 2015, los tratamientos urbanísticos (…) *Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.*(…) Por lo anterior, al remitirse al Decreto Distrital 382 de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la localidad de San Cristóbal,* se encontró lo siguiente:



De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 382 de 2004, el predio se encuentra en el sector normativo 16, el cual se reglamenta bajo la Actividad RESIDENCIAL, como una zona RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS, y se reglamentó como un tratamiento de CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA. Para el sector normativo, el decreto hace las siguientes observaciones: "(…) - Artículos 341 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT) y decreto reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

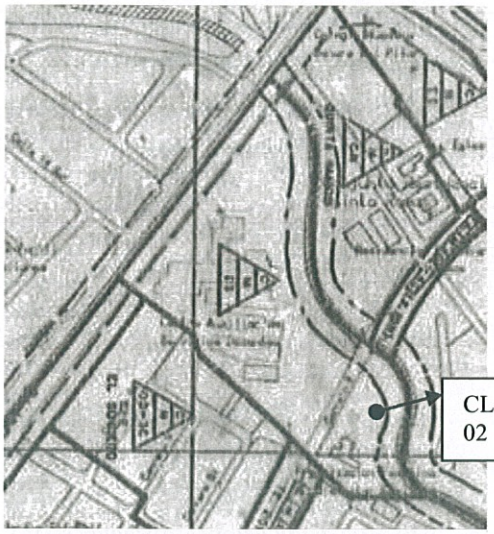
Por otro lado, es necesario remitirse al Artículo 344 del Decreto 190 de 2004: "(…) **Artículo 344: Normas para el uso dotacional** (artículo 333 del Decreto 619 de 2000). **1. Permanencia.** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala **metropolitana, urbana o zonal** con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales. **2. Localización de usos dotacionales**. Los usos dotacionales de escala vecinal se permiten en la totalidad de las áreas de actividad reglamentadas. Cuando se ubiquen en zonas industriales o de minería, deberán ajustarse a las condiciones que señale el Departamento Administrativo del medio Ambiente (DAMA). Los de escalas zonal se permiten en las áreas de actividad dotacionales, en las de comercio y servicios, y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las Zonas Residenciales, según condiciones señaladas en el cuadro anexo N° 2 " Clasificación de usos del suelo". Los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana requieren de un Plan de Implantación que será aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), para definir su localización específica, condiciones particulares de control de impactos urbanísticos y demás normas requeridas. **3. Localización de equipamientos vecinales en cesiones públicas para Parques y equipamientos.** Se rigen por lo dispuesto en el sistema de espacio público.**4. Localización de las sedes de la administración y servicios públicos.** a. Las sedes de la administración y servicios públicos de escala urbana y metropolitana se permiten dentro de la Pieza Centro Metropolitano en los siguientes lugares:

1. En el Centro Tradicional: en las Áreas de Actividad Central.
2. En el Eje Occidente: en las Zonas de Servicios Empresariales, Zonas de Servicios Empresariales e Industriales, Zonas de Comercio Cualificado, en las Zonas Industriales, en las Áreas Urbanas integrales Múltiples; en las Zonas de Comercio Cualificado y en las Área*Localización del predio CL 15 S 7B-02 en el Sector Normativo*
3. En el Centro Internacional: en la Zona *16.*
4. En las centralidades de primer nivel - Américas, Fontibón y Ferias.
5. Los talleres y bodegas de las sedes de la administración y los servicios públicos se permiten en las zonas de servicio al automóvil, zonas de comercio pesado y en las zonas industriales.

b. Las dependencias con atención al público de las embajadas, consulados y organismos internacionales se permiten en las zonas de comercio y servicio.

Parágrafo 1. Se exceptúan de la norma de permanencia del carácter dotacional todos los inmuebles a los que se les asigne temporalmente servicios de Administración Pública. **Parágrafo 2.** (Adicionado por el artículo 229 del Decreto 469 de 2003). La clasificación y subclasificación de usos dotacionales, así como la definición de escalas, lineamientos generales de localización y sus condiciones específicas de funcionamiento, podrán ser precisadas y complementadas mediante la formulación y adopción del correspondiente Plan Maestro. **Parágrafo 3.** (Adicionado por el artículo 229 del Decreto 469 de 2003). Las fichas normativas permitirán la localización de usos dotacionales de escala metropolitana únicamente en los sectores definidos por el cuadro anexo No. 2 cumpliendo con las condiciones específicas reguladas en dicho cuadro.

(…)" Lo anterior se señala debido a que en la Plancha 4C Plano oficial de zonificación y tratamientos, Acuerdo 6 de 1990, se encontró lo siguiente:



Plancha 4C. Acuerdo 6 de 1990

De acuerdo a las convenciones de la Plancha 4C Plano oficial de zonificación y tratamientos, Decreto N° 920 de 29 de Dic de 1994, el polígono donde se encuentra el predio ubicado en la CL 15 SUR 7B 02 está identificado bajo el tratamiento C (Consolidación) en Área de Actividad y Zonas M (Múltiple) y además se identifica como II Inmueble Institucional.

Adicionalmente, de acuerdo a la Plataforma Territorial de Equipamientos de la Base de Datos Geográfica B.D.G.C. de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio ubicado en la CL 15 SUR 7B 02 figura como Equipamiento con código 2-0520, "ASOCIACIÓN FEMENINA PARA EL BIENESTAR FAMILIAR MIGDONIA BARÓN RESTREPO" , la cual según el cuadro anexo No.2. "Clasificación de usos del suelo", corresponde a un Equipamiento Colectivo con las siguientes características:

TIPO: Bienestar Social

DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO:

Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3a edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.

ESCALA: ZONAL

Cabe señalar que de acuerdo al artículo 234 del Decreto 190 de 2004 se define la escala zonal para un equipamiento urbano así: *"(...) 3. Zonal: Corresponde a los equipamientos que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo reducido y homogéneo de barrios. Debido al tipo de servicios y a la magnitud se consideran de mediano impacto urbano y social, por cuanto se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, requieren zonas de estacionamiento, pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata.(...)"* Por lo expuesto anteriormente, es posible determinar que, aunque en la ficha reglamentaria de la UPZ N° 33 Sosiego no se consideró el predio como institucional, el artículo 344 del Decreto 190 de 2004 dispone como una de las normas del uso dotacional la condición de permanencia, *"(...) los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales.(...)"* se considera pertinente definir al predio ubicado en la CL 15 SUR 7B 02 le aplica el tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales, por tanto se rige bajo el decreto Distrital 120 de 2018 por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las UPZ, las disposiciones que orientan la formulación de los Planes Directores, PI, PRM y se dictan otras disposiciones.

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO URBANÍSTICO KAIROS – RES 18-1-0690 del 6 de septiembre de 2018

ITEM	SEGÚN LA NORMA *Decretos 190 de 2004, 120 de 2018.*	APROBADO EN LICENCIA *RES 18-1-0690 del 6 de septiembre de 2018*	SE AJUSTA

ZONIFICACIÓN

UPZ	33, SOSIEGO	33, SOSIEGO	NO
Sector Normativo	Sector 16, Sub. de Usos I y Edificabilidad A	Sector 16, Sub. de Usos I y Edificabilidad A	
Área de Actividad	Residencial, Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios	Delimitada de Comercio y Servicios (Residencial Exclusivo)	
Tratamiento	Consolidación para Sectores Urbanos Especiales	**Desarrollo (Predio urbanizable no urbanizado)**	

USOS

Usos	Dotacional	**Uso propuesto: Vivienda** Uso principal: Vivienda Usos Complementarios y Restringidos: Comercio Vecinal B. -Condiciones a) En edificaciones diseñadas y construidas para el uso b) En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción c) En primer piso de edificaciones multifamiliares o -de oficinas Usos Dotacionales según el Decreto Distrital 120 de 2018	NO

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación		Lo que indique el correspondiente plan maestro	Lo establecido en establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.	-
Índice de Construcción		Lo que indique el correspondiente plan maestro	Lo establecido en establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.	-
Altura		Lo que indique el correspondiente plan maestro	Lo establecido en establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.	-
Antejardín		Lo que indique el correspondiente plan maestro	Lo establecido en establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.	-
Tipología edificatoria		Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
Aislamientos	Lateral	Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
	Posterior	Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
	Patios	Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
Sótano		Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
Semisótano		Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
Voladizo		Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-

ESTACIONAMIENTO

Estacionamientos	Privados	Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
	Visitantes	Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-

Estacionamientos para Discapacitados	Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
Bicicleteros	Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
Motos	Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
	Destinación	Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	-
		Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	
		Lo que indique el correspondiente plan maestro	N/A	

Del estudio anterior se evidencia que la Licencia de Urbanización expedida, no mantiene concordancia entre el texto de la misma y los planos aprobados por la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca para la SLC 18-1-1333 del 29 del 09 de mayo de 2018 con Licencia de Urbanismo No. **RES 18-1-0690 del 6 de septiembre de 2018, sin fecha de ejecutoria,** por lo que el proyecto en los aspectos urbanísticos **NO SE AJUSTA** a la norma.

ASPECTOS DE LA QUEJA
EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

Para el proyecto Kairos, mediante la RES 18-1-0690 se aprobaron las normas generales y específicas a partir de la siguiente información:

4.2. INDICE DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION

INDICE DE OCUPACION

El índice de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable, con excepción de los proyectos de vivienda desarrollados como máximo en tres (3) pisos, los cuales podrán alcanzar un índice máximo de 0,33 sobre área neta urbanizable.

El índice de ocupación para los predios con usos dotacionales resultará de la correcta aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y demás normas que definan los planes parciales, los planes de implantación u otros instrumentos de planificación, según sea el caso, y no serán superiores a 0,45 del área neta urbanizable ó de 0.28 del área neta urbanizable para la escala vecinal.

Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando esta se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

En la Resolución. se confirma que a partir de la designación del predio como Tratamiento de Desarrollo se dieron los lineamientos con los cuales se desarrollaría posteriormente un proyecto arquitectónico. Entre las normas volumétricas establecidas, se encuentran las siguientes:

ARTICULO 8° NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION SEGÚN UPZ 33 SOSIEGO y P.O.T.

Sector Normativo: 16
Subsector de Usos: I
Subsector de Edificabilidad: A
Área de Actividad: Residencial
Zona: Delimitada de Comercio y Servicios (Residencial Exclusivo)
Tratamiento de Desarrollo (Predio urbanizable no urbanizado).

INDICE DE CONSTRUCCION

De acuerdo con lo establecido en el plano N° 28 (INDICES DE DESARROLLO) del Decreto Distrital 190 de 2004, el predio en que se desarrolla el proyecto **URBANIZACION KAIROS**, le corresponden los siguientes rangos de edificabilidad:

RANGO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BÁSICO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO
RANGO 2	1,00	2,00	2,00

El índice de construcción se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El área de construcción para el índice de construcción de 2,0 corresponde a: 9.047,40 m2 sobre Área Base para Cálculo de Índices

El área de construcción para el Índice de Construcción de 1 ,0 corresponde a: 4523,70 m2 sobre Área Base para Cálculo de Índices

Área de construcción adicional: 4.523,70 m2

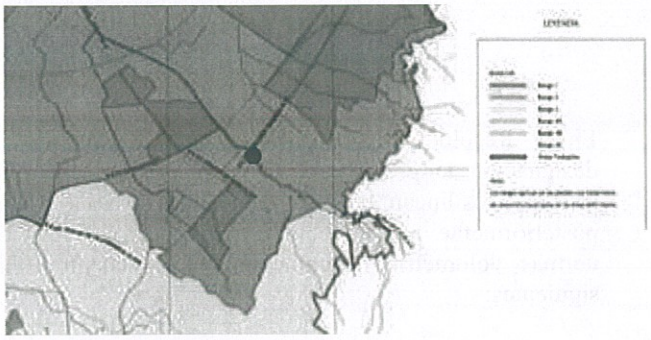
El área construida adicional se obtiene de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 numeral 3 del Decreto 327 de 2004, como se indica en el siguiente cuadro:

AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESION ADICIONAL DE SUELO

AREA BASE PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD		FORMULA COMPENSACION	CESIÓN ADICIONAL M2
	INDICE	M2		
4.523,70	1.0	4523,70		
	0.50	2261.85	1 M2 CA/20 M2 EDIF	113.09
	0.50	2261.85	0.75 CA/20 M2 EDF	84.82
EDIFICABILIDAD MAXIMA	2.0	9047,40		197.91

Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

De acuerdo al artículo 26 del decreto 327 de 2004, mediante el cual se regula el tratamiento de desarrollo, la edificabilidad de predios donde se desarrolle vivienda multifamiliar que se lleven a cabo bajo el sistema de agrupación de vivienda y que no estén sujetos a la formulación y adopción de un Plan Parcial, es la resultante de aplicar las normas volumétricas, estándares de habitabilidad, equipamiento comunal privado, índices de ocupación e índices de construcción previstos para las distintas áreas delimitadas en el plano adoptado por el decreto 469 de 2003 denominado "Índices de Desarrollo" y este cuadro:



De acuerdo al análisis anterior, el predio efectivamente se encuentra señalado como Rango 2 en el Plano 18: Índices de Desarrollo, que corresponde a las áreas de la ciudad consolidada. Con base en estos lineamientos, mediante la RES 11001-1-19-0324 del 5 de febrero de 2019 aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva, con las siguientes características en cuanto a volumetría:

2. CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS	
Área del Lote	3.273,76 M2
Área Neta Urbanizable	4.523,70 M2
Área del Primer Piso	909,94 M2
Área de Pisos Restantes	10.306,22 M2
Área Total Construida	11.216,16 M2
Área Libre	2.363,82 M2

4. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

I.O.	0.20
I.C.	2.00

5. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA

CARACTERÍSTICAS	
Pisos Habitables	15 y 2
Altura en Metros	36.10 y 6.70 Mts
Sótanos	0
Semisótano	0
Aislamientos contra predios vecinos	3.10 Mts Nivel de Terreno
Antejardín	3.00 MTS X KR 8 (Equipamiento) 7.00 MTS X KR 8 (Torre)
Voladizo	0.00 MTS X KR 8

CUADRO DE ÁREAS KAIROS - VIVIENDA 15 PISOS -VIS

DESCRIPCION	NORMA		PROYECTO
AREA BRUTA LOTE			3264.00
AREA NETA URBANIZABLE			4523.70
AREA UTIL			3273.76
TOTAL AREA CONSTRUIDA (VIVIENDA + SALÓN COMUNAL+PF)			11216.16
AREA CONSTRUIDA EN PRIMER PISO (M2 OCUPACION)			909.94
AREA LIBRE PRIMER PISO			2363.82
			10306.22
INDICE DE CONSTRUCCION RESULTANTE	2.00	9047.39	0.00
			0.20

AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	NORMA		PROYECTO
NUMERO DE TORRES 15 PISOS			2
NUMERO DE PISOS			15
TOTAL APARTAMENTOS			240
AREA VIVIENDA			8898.02
AREA DE CIRCULACIONES Y PUNTOS FIJOS			1871.06
RELACION CIRCULACION / AREA VENDIBLE			0.21

AREA PARA INDICES	NORMA		PROYECTO
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA			8893.02
AREA EDIFICIO COMUNAL (PISO 2 EN ADELANTE)			114.15
TOTAL AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION			9043.69

Del análisis anterior, se observa que el área totalizada para el índice de construcción, que de acuerdo al Decreto 080 de 2016, corresponde al área total construida que, para efectos de la aplicación del índice de construcción, es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos; corresponde a 9043 m2, que corresponde a un área menor al resultante del índice de construcción reglamentado de 2.0 que es 9047.39 m2, los cuales el constructor dividió en 15 pisos sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas volumétricas de antejardines y aislamientos permitidos por la norma y por la misma resolución.

Como conclusión de este ítem, es pertinente decir, que si bien los 15 pisos de altura de las 2 torres, como resultado de la distribución de la edificabilidad máxima permitida se encuentra dentro de lo estipulado en la Resolución 18-1-0690 y de las normas que rigen el tratamiento de desarrollo, no es aplicable para el predio en estudio dado que el tratamiento del mismo corresponde al Tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales, como se analizó previamente, al cual se le debió aplicar la normativa estipulada en el correspondiente Plan Maestro para Equipamientos.

ZONAS DE CESION INVASION DE PARQUE

Es atención a su oficio dirigido a los residentes del barrio El Soslego, referente al proyecto de vivienda Kairos de interés social de 14 pisos, realmente estamos asombrados de ver que el Instituto de crédito territorial INCREDIAL construyo las casas del barrio hace más de 50 años y dejándonos un parque para los residentes, el cual fue invadido y ahora vendido parte del terreno para su proyecto, disminuyendo nuestro parque en más del 70% del terreno.

En el año 2018 el acueducto efectuó la acometida de acueducto y alcantarillado por la carrera octava, **motivo por el cual los residentes nos oponemos a que ustedes efectúen el cierre parcial de lo que nos queda de parque, nos acogemos al artículo 8 de la Constitución Nacional "Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación".**

Respecto al aparte de la queja donde los vecinos aducen lo siguiente:

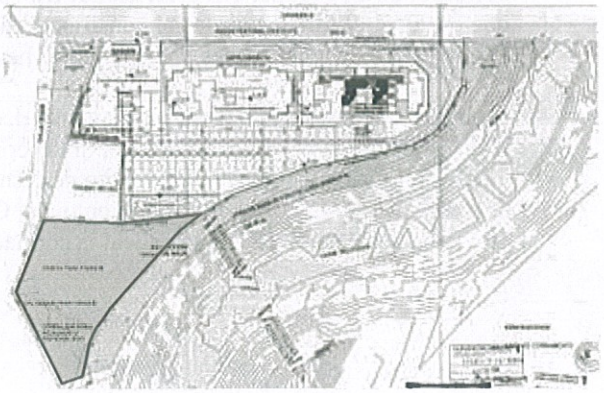
Es pertinente aclarar que el "parque" al que se hace referencia se encuentra dentro del predio objeto de estudio el cual no se encuentra incluido en ningún área que haya sido urbanizada o haya sido objeto de legalización previamente, como se observa en la siguiente ilustración:

Adicionalmente, de acuerdo a lo indicado en el Decreto 190 de 2004:

> *"(...)Artículo 276. Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización (artículo 266 del Decreto 619 de 2000).Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos. Dichas zonas podrán ser reubicadas y redistribuidas, con las consiguientes desafectaciones al uso público, antes de la terminación de las obras correspondientes, y del registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que se cumpla la normatividad que les dio origen y no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros. Para tal efecto, procederá la modificación o sustitución del proyecto urbanístico respectivo y de los demás actos producidos con ocasión de la definición de las cesiones que son materia de redistribución. El presente artículo será aplicable en lo pertinente para los desarrollos objeto de legalización, cuando el urbanizador responsable o la comunidad interesada en la legalización, según el caso, pueda realizar las cesiones de las áreas públicas. (...)"*



Sigdep Dadep. Urbanización colindante al predio



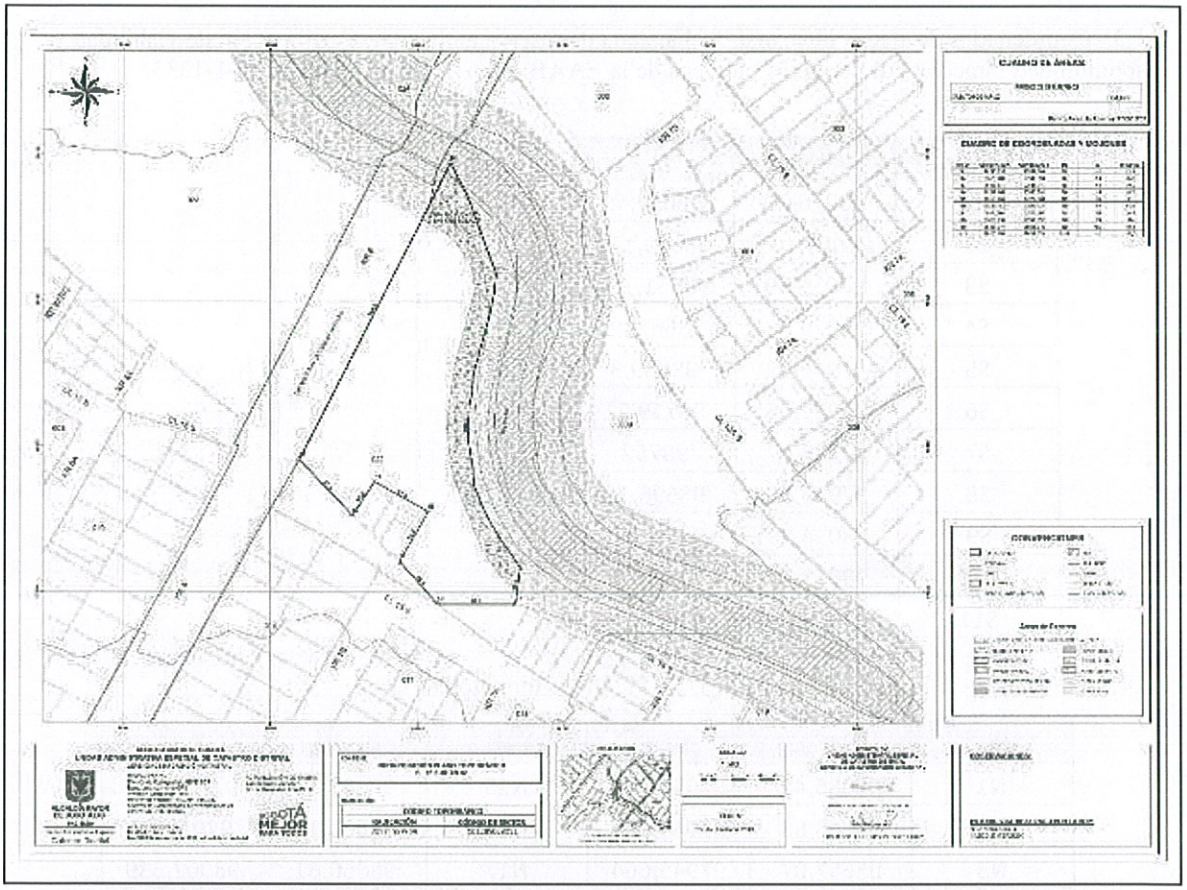
Ahora bien, la zona verde a la que se hace referencia en la queja, hace parte del área que en el proyecto arquitectónico aprobado se encuentra señalada cono Zona de Cesión total para parque así:

Por lo anterior, se considera que, de acuerdo a lo aprobado en la licencia de construcción, hace parte del predio privado y que posteriormente sería cedida al distrito para que sea destinada como un área de uso público con un uso de zona verde. Sin embargo, es pertinente señalar que, aunque dicha cesión responde a la correcta aplicabilidad de las normas que rigen el tratamiento de desarrollo, no es aplicable para el predio en estudio dado que el tratamiento del mismo corresponde al Tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales, como se analizó previamente, al cual se le debió aplicar la normativa estipulada en el correspondiente Plan Maestro para Equipamientos.

DE OCUPACIÓN DE ÁREA PROTEGIDA DE LA RONDA HÍDRICA DEL RÍO FUCHA
ANÁLISIS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DISPONIBLE EN RELACIÓN PROYECTO CONSTRUCTIVO

1.1 Información geográfica disponible.

1.1.1. Plano topográfico CL 15 SUR 7B 02, UAECD



1.1.2. Cuadro de coordenadas y mojones incorporación plano topográfico de la UAECD.

Mojón	Coordenada X	Coordenada Y
N1	98685,237	97958,609
N2	98683,608	97945,918

Mojón	Coordenada X	Coordenada Y
N3	98656,817	97945,944
N4	98643,869	97960,584
N5	98653,638	97977,668
N6	98635,312	97987,927
N7	98627,867	97976,307
N8	98609,738	97995,352
N9	98661,374	98096,976
N10	98676,893	98059,333

1.1.3. Coordenadas de afectación canal Fucha, zona de reserva ambiental, Certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de la EAAB, folio 50 del expediente 18-1-1333.

Puntos	Norte	Este
S1	98076,99	98652,49
S2	98059,161	98669,176
S3	98016,59	98661,124
S4	97976,33	98667,45
S5	97946,42	98689,3
S6	97932,05	98719,21
S7	97936,07	98752
S8	97966,56	98696,78
S9	98014,29	98679,52
S10	98071,24	98684,7
S11	98095,39	98660,54

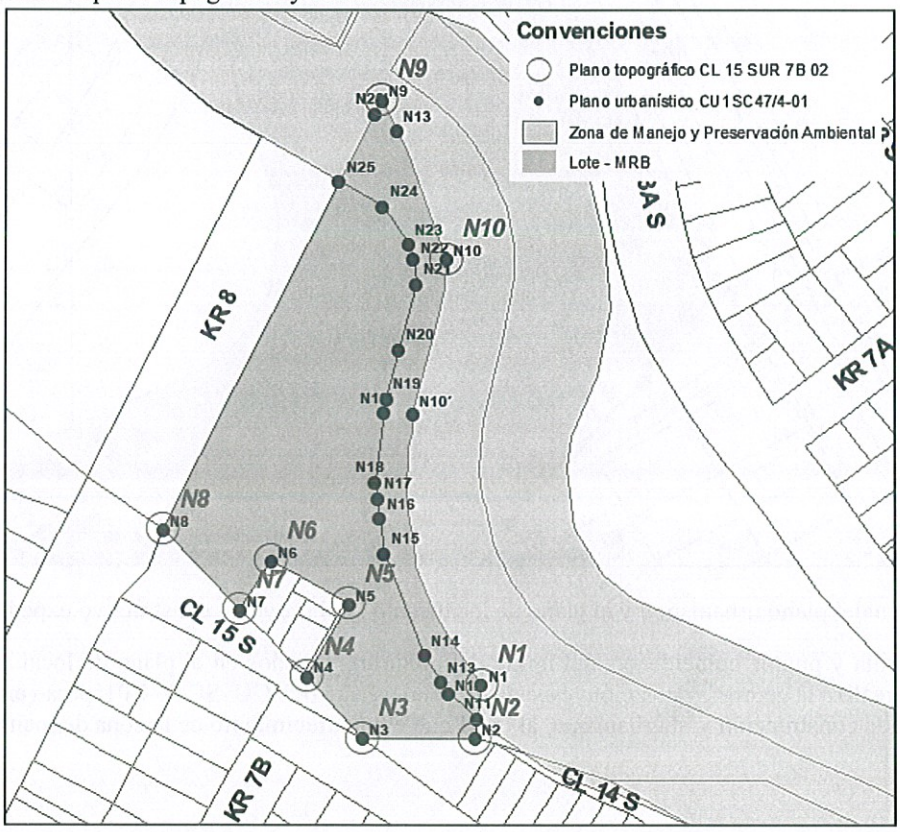
1.1.4. Coordenadas del plano urbanístico CU1SC47/4-01, formato DWG.

Puntos	Norte	Este	Puntos	Norte	Este
N1	98685,49	97958,329	N15	98662,21	97989,597
N2	98683,86	97945,638	N16	98661,19	97997,89
N3	98657,07	97945,664	N17	98660,61	98002,539
N4	98644,12	97960,304	N18	98660,12	98006,469
N5	98653,89	97977,388	N19	98662,64	98026,18
N6	98635,57	97987,647	N19'	98662,2	98022,825
N7	98628,12	97976,027	N20	98665,78	98037,886
N8	98609,99	97995,072	N20'	98659,87	98093,435

N9	98661,63	98096,69	N21	98669,93	98053,377
N10	98677,15	98059,052	N22	98669,27	98059,267
N10´	98669,24	98022,672	N23	98668,1	98062,607
N11	98684,4	97950,42	N24	98661,9	98071,537
N12	98677,57	97956,467	N25	98651,69	98077,332
N13	98675,9	97959,086	N30	98665,3	98089,377
N14	98671,86	97965,387			

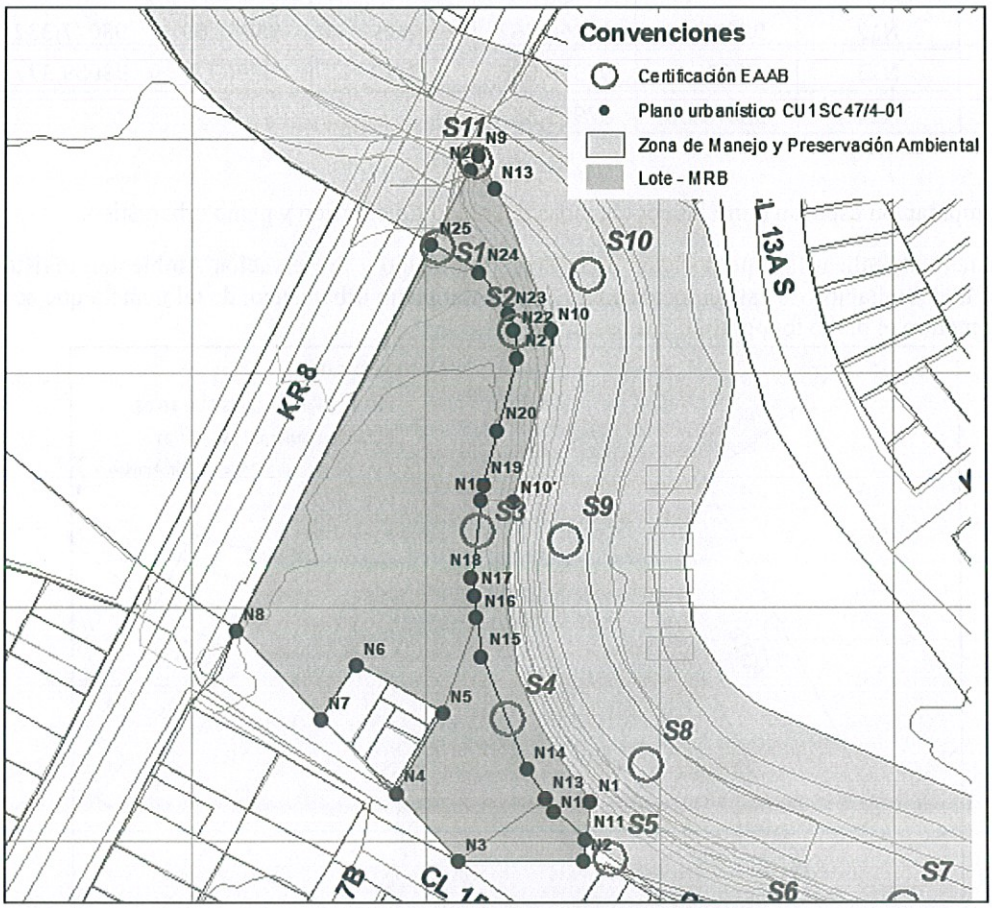
1.2. Comparación espacial entre las coordenadas del plano topográfico y plano urbanístico.

De igual manera al realizar la superposición de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental, registrada en el mapa topográfico, la delimitación de esta coincide en 10 puntos del plano urbanístico, de tal manera que se puede verificar la correlación entre el plano topográfico y urbanístico.



1.3 Comparación espacial entre las coordenadas de los planos topográfico y urbanístico y las coordenadas de afectación del canal Fucha, certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de la EAAB.

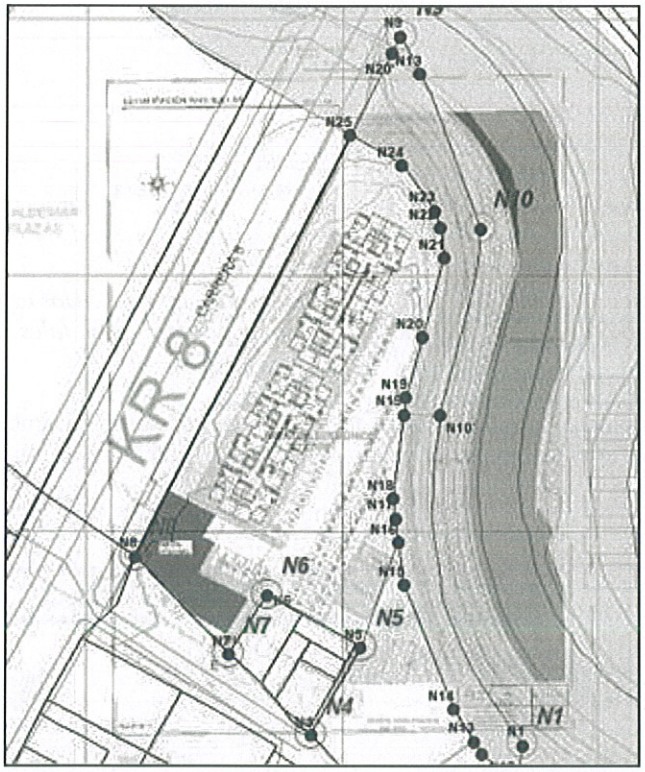
Respecto a la verificación de las coordenadas registradas en la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de la EAAB, estas coinciden tan solo en dos puntos del urbanismo (puntos S1 y S2) sin embargo, tres puntos más suministrados por la EAAB en su certificación coinciden con la delimitación inferior de la zona de manejo y preservación ambiental dibujada en los planos topográfico y urbanístico (puntos S3, S4 y S5).

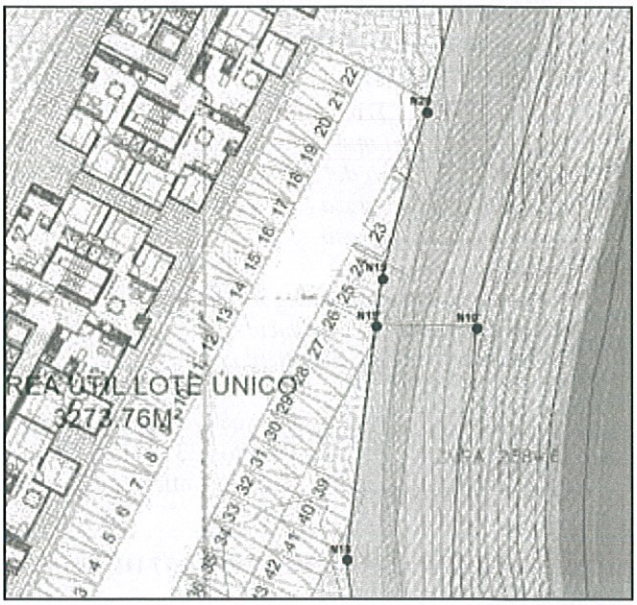


1.4. Comparación del plano urbanístico y el plano de localización del proyecto constructivo expediente 18-1-2758.

A partir de la grilla y puntos coincidentes del límite del predio registrados en el plano de localización del proyecto constructivo, se realizó la georreferenciación respecto al plano urbanístico CU1SC47/4-01, para verificar la correlación entre la licencia de construcción y el urbanismo, al igual que el endurecimiento de la zona de manejo de preservación ambiental.

Con este proceso se pudo verificar que la planta arquitectónica invade la zona de manejo de preservación ambiental, en los parqueaderos 23, 24, 25, 26 y 39, sin embargo, es necesario contar con los archivos digitales correspondientes para confirmas esta situación.





Por todo lo anterior se concluye lo siguiente:
De acuerdo con la información proporcionada por UAECD en el plano topográfico, el plano urbanístico CU1SC47/4-01, respeta la zona de manejo y preservación ambiental del canal Fucha, ya que conserva los registros topográficos originales, evitando desplazamientos que puedan dar espacio a especulaciones respecto a la invasión del componente ambiental en la licencia de urbanismo. *"(...) **Artículo 101. Corredores Ecológicos de Ronda. Identificación y alinderamiento (artículo 92 del Decreto 469 de 2003).** Pertenecen a esta categoría las áreas conformadas por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de los siguientes cursos, según sean acotadas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y aprobadas mediante acto administrativo, por la autoridad ambiental competente:*

- *Río Tunjuelo, dentro de suelo urbano.*
- ***Río Fucha.***
- *Canal de Torca.*
- *Canal de Los Molinos*
- *Canal de Córdoba*
- *Canal del Salitre*
- *Canal del río Arzobispo*
- *Canal del río Negro*
- *Canal del Virrey*
- *Quebrada La Salitrosa*

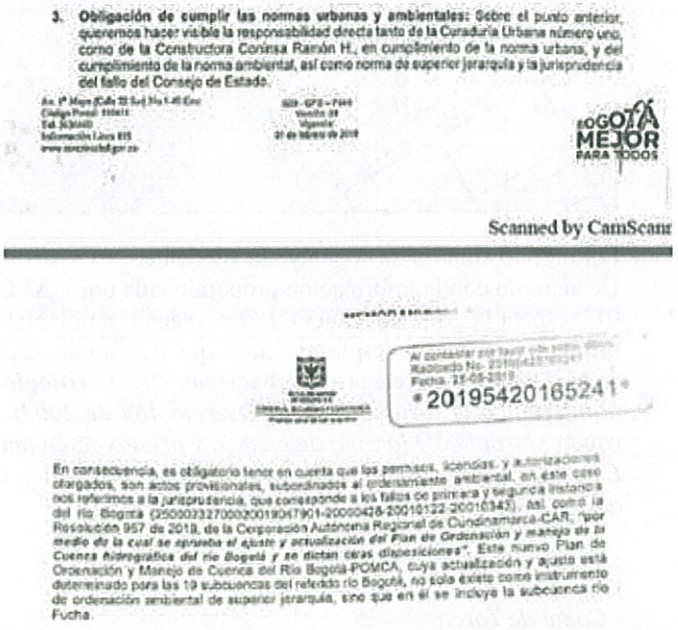
- *Quebrada Yomasa*
- *Quebrada Santa Librada*
- *Quebrada Bolonia*
- *Quebrada Fucha*
- *Quebrada La Requilina*
- *Quebrada Piojó*
- *Quebrada La Trompetica*
- *Quebrada de Limas*
- *Quebrada Hoya del Ramo*
- *Quebrada Chiguaza*
- *Quebrada Chiguasa*

Se incorporan a esta categoría todas aquellas que alindere la autoridad ambiental competente con base en los estudios de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá dentro del suelo urbano o que se adopten como tales en los instrumentos de planeamiento.(...)"

Respecto al proyecto constructivo, la planta arquitectónica invade la zona de manejo de preservación ambiental (endurece), en los parqueaderos 23, 24, 25, 26 y 39, sin embargo, es necesario contar con los archivos en formatos digitales correspondientes para confirmar esta situación.

APLICACIÓN RESOLUCION 957 DE 2019

Respecto a la solicitud que hace la Alcaldía Local de San Cristóbal cabe mencionar que el acto administrativo donde se aprobó el urbanismo del proyecto Kairos correspondiente a la Resolución RES 18-1-0690 del 6 de septiembre de 2018 se aprobó aplicando las normas vigentes al momento de la radicación de la solicitud, es decir el 9 de mayo de 2018, fecha en la cual no estaba vigente la Resolución 957 de 2019 mediante la cual se aprueba el ajuste y la actualización del Plan de Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá y se aprueban otras disposiciones.



3. **Obligación de cumplir las normas urbanas y ambientales:** Sobre el punto anterior, queremos hacer visible la responsabilidad directa tanto de la Curaduría Urbana número uno, como de la Constructora Conirsa Ramón H., en cumplimiento de la norma urbana, y del cumplimiento de la norma ambiental, así como norma de superior jerarquía y la jurisprudencia del fallo del Consejo de Estado.

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

Scanned by CamScanner

Radicado No. 20195420165241
Fecha: 15-05-2019
20195420165241

En consecuencia, es obligatorio tener en cuenta que los permisos, licencias, y autorizaciones otorgados, son actos provisionales, subordinados al ordenamiento ambiental, en este caso nos referimos a la jurisprudencia, que corresponde a los fallos de primera y segunda instancia del río Bogotá (25000232700020019047901-20000428-20010122-20010343), tal como la Resolución 957 de 2018, de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR, *"por medio de la cual se aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación y manejo de la Cuenca hidrográfica del río Bogotá y se dictan otras disposiciones"*. Este nuevo Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca del Río Bogotá-POMCA, cuya actualización y ajuste está determinado para las 19 subcuencas del referido río Bogotá, no solo existe como instrumento de ordenación ambiental de superior jerarquía, sino que en él se incluye la subcuenca río Fucha.

CONCLUSIONES

Se concluye, que las actuaciones de la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, relacionadas con la expedición de la Licencia de Urbanización No. RES 18-1-0690 del 6 de septiembre de 2018, modificación de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción LC 11001-1-19-0324 del 5 de febrero de 2019 y la modificación de Licencia

vigente de Construcción LC 11001-1-19-1957 del 29 de julio de 2019 **NO** se encontraron **AJUSTADAS** a las normas urbanísticas vigentes al momento de su solicitud. Dado que la licencia de urbanismo del proyecto Kairos aprobada mediante RES 8-1-0690, quedó ejecutoriada el 19 de septiembre de 2018, los términos para ejercer la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, siendo único medio de control eficaz para este tipo de casos están vencidos, por tanto, no se solicitará una acción de nulidad de dicho acto administrativo, y de los que posteriormente se aprobaron para el mismo predio aplicando este como fundamento.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de San Cristóbal.
2. Enviar copia del presente informe técnico a la señora Amanda Sabogal Gómez – Vicepresidenta JAC, Barro Sosiego, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
3. Enviar copia del presente informe técnico Personería delegada para la Movilidad y la Planeación Urbana, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados.
4. Enviar copia del presente informe técnico al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura -CPNAA-, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para 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 Curadora Urbana N°1 Ruth Cubillos Salamanca, informando el resultado del estudio técnico y decisiones adoptadas por los comisionados, para lo que corresponda.
7. Cerrar el caso 1971.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados por decisión unánime, deciden NO CERRAR EL CASO hasta que el Equipo Técnico de la comisión realice una solicitud de información directamente al Despacho de la Secretaría Distrital de Planeación. Lo anterior con el fin de se emita un concepto unificado por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial respecto al Tratamiento aplicable al predio, y adicionalmente a la Secretaría Distrital de Ambiente con el fin de tener un concepto respecto al alinderamiento de la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Río Fucha.

La Personería Delegada para los sectores Planeación y Movilidad se compromete a brindar los lineamientos para para formular las consultas a las Entidades mencionadas anteriormente.

2.2

CASO No. 2002

PROYECTO PIRNEOS- COMERCIO ZONAL

INTERESADO:	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural Ciudadana María Rosario Morales Casas
RADICADO:	LC 18-1-0253 del 19 de febrero de 2018 LC 18-1-3473 del 29 de octubre de 2018

CURADOR:	Arq. Ruth Cubillos Salamanca- Curador urbano No. 1
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de construcción obra nueva Modificación licencia (vigente) de construcción
LICENCIAS:	LC 11001-1-19-0169 del 29 de junio de 2018 Ejecutoriada 29 de agosto del 2018 LC 11001-1-19-0542 del 22 de febrero de 2019 Ejecutoriada 1 de marzo de 2019
UBICACIÓN DEL PREDIO:	TV 1 A 58-10 (Actual)
URBANIZACIÓN O BARRIO:	Ingemar
NORMA APLICADA:	Decreto 0614 del 2006
UPZ:	UPZ 90 (Pardo Rubio)- Localidad de Chapinero

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, mediante comunicación 1-2020-01061 del 20 de enero de 2020 y **1**-2020-01274 del 22 de enero de 2020, recibió comunicación del instituto Distrital de Patrimonio Cultural y la ciudadana María Rosario Morales, en la cual solicitan a la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas, el estudio del trámite para el otorgamiento de la licencia de construcción No 18-1-1-3473, con el fin de establecer si cumple con la normatividad urbanística que le aplica.

(...) Verificar las irregularidades sobre el cumplimiento normativo en la expedición de la licencia de construcción No. 18-1-3473 para el predio ubicado en la Tv 1 A 58-10 (Actual), con el fin de verificar inconsistencias en las memorias de cálculo radicadas en el expediente, se exponen temas de protección de inmuebles de interés cultural con predios colindantes (...)

HECHOS

11. Bajo el Radicado 18-1-0253 ante la curaduría urbana No. 1 se solicitó la licencia de construcción en las modalidades obra nueva en el predio en la Tv 1 A 58-10

12. El **día 2 de abril del 2018** se envía la comunicación de solicitud de licencia por parte de la curaduría No.1 a los vecinos del predio en la Tv 1 A 58-10

13. El **12 de abril del 2018** la subdirectora de análisis de riesgo y efectos de cambio climático Diana Patricia Arévalo envía a la curaduría No.1 la respuesta de la solicitud de información de amenaza y/o riesgo para tramite de licencia de construcción en modalidad de obra nueva o de ampliación con excavaciones a cielo abierto. Donde indica que en el predio NO SE REQUIERE la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos masa para adjuntar a la solicitud, tramite y expedición de la licencia de construcción

14. La Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, mediante la Licencia No. **LC 18-1-0169 del 29 de junio del 2018**, Fecha ejecutoria el **29 de agosto del 2018** otorgan *Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, para una edificación de 3 piso en estructura metálica con placas en Steel deck para uso de comercio zonal con treinta y seis (36) cupos de estacionamiento de los cuales treinta y uno (31) se plantea para visitantes y cinco (5) para privados.*

15. Por parte de la personería de Bogotá D.C se allega el **día 26 de julio de 2018** a la curadora No.1 Ruth Cubillos Salamanca el recurso de reposición y subsidio de apelación contra la licencia de Construcción No. LC 18-1-0169 del 29 de junio de 2018, expediente No. 17-1-0253 de febrero de 19 de 2018, Donde solicitan se revoque el acto administrativo mencionado anteriormente

16. **El día 31 de Julio de 2018** se realiza por parte de la curaduría No.1 el traslado del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la licencia de Construcción No. LC 18-1-0169 del 29 de junio de 2018, expediente No. 17-1-0253 de febrero de 19 de 2018, dando 5 días calendario para que se pronuncien sobre los hechos

17. El **1 de agosto de 2018** se recibe respuesta en la curaduría No.1 por parte del Arq. Fernando Pérez la respuesta al recurso de reposición y subsidio de apelación contra la licencia de Construcción No. LC 18-1-0169 del 29 de junio de 2018, expediente No. 17-1-0253 de febrero de 19 de 2018. Mostrando las certificaciones de los perfiles de los profesionales solicitados.

18. **El 21 de agosto de 2018** la curadora urbana No.1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, da respuesta al recurso de reposición y subsidio de apelación interpuesto por el ministerio público, donde determina que tras haber estudiado los perfiles de los profesionales acreditaron la experiencia requerida, por tanto, el trámite antes mencionado no está llamado a prosperar

19. **El 29 de octubre de 2018**, Bajo el Radicado 18-1-3473 ante la curaduría urbana No. 1 se solicitó la modificación de licencia de construcción vigente para el predio en la Tv 1 A 58-10

20. **El 9 de noviembre de 2018** se realiza por parte de la curaduría No. 1 ante la secretaria distrital de planeación información solicitud de licencia de construcción en zona de reserva vial mediante el radicado 18-1-0266

21. **El 20 de noviembre de 2018** Secretaria Distrital de planeación envía respuesta, informando que el predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor AVENIDA DE LOS CERROS, la cual es una vía de malla vial arterial tipo V-3E de 25 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación

22. **El 4 de diciembre** se envía la notificación por parte de la curadora urbana No.1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca la comunicación solicitud licencia a los vecinos colindantes comunicando que se había radicado la solicitud de modificación licencia (vigente) de construcción, ampliación modificación para el predio ubicado en la TV 1 A 58 10.

23. La Curadora Urbana No. 1 Arq. Ruth Cubillos Salamanca, mediante la Licencia No. **LC 11001-1-19-0542 del 22 de febrero del 2019**, Fecha ejecutoria el **01 de marzo del 2019** otorgan *modificación Licencia (vigente) de Construcción para modificar y ampliar el proyecto aprobado inicialmente, el proyecto queda así: una edificación en seis (6)pisos de altura en estructura metálica con placas Steel deck, con los dos (2) primeros pisos destinados a estacionamientos, para uso de comercio zonal y servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal, plantea veinticuatro (24) unidades de comercio zonal y treinta y un (31) unidades destinadas de servicios profesionales (oficinas), prevé ochenta y un (81) cupos de parqueos de los cuales veintinueve (29]) son privados y cincuenta y dos (52) de visitantes, de los cuales cinco(5) se destinan a personas con movilidad reducida*

LOCALIZACIÓN



Localización SINUPOT

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

Para predio ubicado en la TV 1 A 58-10 bajo la licencia de construcción expedida en la curaduría No.1 en el cual se evidencia tratamiento de consolidación urbanística, se manifiesta en el acta de observaciones radicada el 28 de marzo de 2018 un concepto donde determina *"El predio en estudio corresponde a un predio urbanizable no urbanizado, al cual le aplica el tratamiento de desarrollo. De conformidad con el artículo 4 del Decreto Distrital 327 den 2004, podrá adelantar el trámite directo de licencia de urbanismo, cuando se trate de predios localizados en suelo urbano que no están obligados a la formulación de un plan parcial. Sin embargo, el predio cuenta con demarcación de área de reserva vial de la Avenida Los Cerros".*

Sin embargo, la licencia en estudio se encuentra en un predio que ya está urbanizado **(URBANIZACIÓN INGEMAR),** por lo cual no aplicaría lo determinado en el decreto 327 de 2004, teniendo en cuenta que para la aplicación de este según el **Art.3 AMBITO DE APLICACIÓN DE DESARROLLO**, literal B se destina en *Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo,* y el **Art. 4 ACTUACIONES EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO** El tratamiento de desarrollo supone el agotamiento de las siguientes actuaciones, según las condiciones del área a desarrollar:

A. *La formulación de plan parcial, previa al trámite de licencia de urbanismo, cuando se trate de predios o conjunto de predios localizados en suelo de expansión (...)*
B. *El trámite directo de licencia de urbanismo, cuando se trate de predios localizados en suelo urbano que no están obligados a la formulación de un plan parcial (...)*

Por tanto, la aplicación de norma urbanística se estudia en tratamiento de consolidación urbanística.



Sector 13, Sub. de Usos II y Edificabilidad B

SECTORES NORMATIVOS UPZ 90 PARDO RUBIO

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicio	Consolidación Con cambio de patrón
2	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación de sectores urbanos especiales
3 (Nota 1)	Comercio y servicios	Especial de servicios	Consolidación de sectores de interés cultural con desarrollo individual
4	Dotacional	PARQUE ZONAL GUSTAVO URIBE BOTERO PZ 54	Consolidación De sectores urbanos especiales
5	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación De sectores urbanos especiales
6	Residencial	Residencial neta	Consolidación Urbanística
7	Residencial	Con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria
8	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación De sectores urbanos especiales
9	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación De sectores urbanos especiales
10	Residencial	Con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral con Intervención Complementaria
11	Área urbana integral	Residencial	Desarrollo
12	Dotacional	Servicios urbanos básicos	Consolidación De sectores urbanos especiales
13	Residencial	Con zonas delimitadas de comercio y servicio	Consolidación Urbanística
14	Dotacional	Equipamientos colectivos	Consolidación De sectores urbanos especiales
15	Área urbana integral	Residencial	Desarrollo

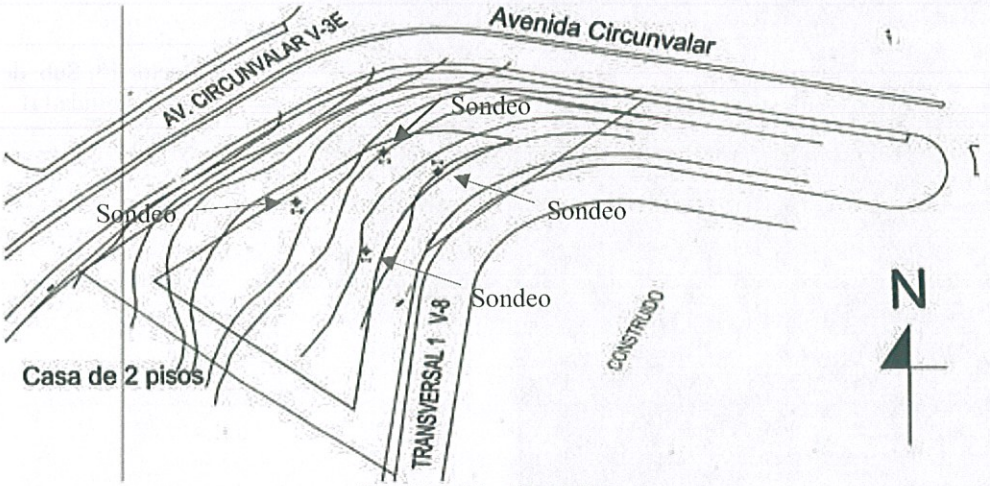
Área de actividad: Residencial
Zona: Con zonas delimitadas de comercio y servicio
Tratamiento: Consolidación urbanística

ASPECTOS DE INGENIERÍA

Geotecnia – Estudio de Suelos

El estudio de suelos y recomendaciones para la cimentación es para el proyecto PIRINEOS, con una edificación con altura máxima de tres (3) pisos y un (1) sótano, suscrito por el Ingeniero Carlos Restrepo G., para la Transversal 1A # 58-10 (Actual) de la ciudad de Bogotá.

Según la altura de la edificación proyectada, ésta se cataloga como *Media* 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 sondeos para esta categoría. Que son cuatro **(4)** con una profundidad de **15 m**.



Localización de sondeos

Se efectuaron 4 sondeos distribuidos así: 1 de 20.0 m, 1 de 12.0 m y 2 de 8.0 m de profundidad perforados con un equipo de roto-percusión.

Para la cimentación, lo indicado en el estudio, es semi-profundo con vigas de cimentación de 0.50 m x 0.60 m y caissons de 2.50 m de diámetro en su campana inferior y altura de 1.80 m y fuste con anillos de 1.00 m de altura, diámetro de 1.30 m y espesor de 0.10 m, en el estudio se expresa con longitud de los caissons variable apoyados a una profundidad de 5 m.

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.*

Respecto del proceso constructivo se observan las recomendaciones y análisis del geotecnista en cuanto al proceso constructivo, la estabilidad general, asentamientos, deformaciones laterales y un plan de seguimiento y monitoreo. También recomienda que durante el proceso de excavación de los caissons se debe garantizar una resistencia al corte del estrato de apoyo no inferior a 4.50 kg/cm^2, medido con penetrómetro manual.

Diseño y Cálculo Estructural

Debido a que para los expedientes 18-1-0253 con el cual se otorga licencia de construcción inicial y el expediente 18-1-3473 con el cual se otorga modificación a la licencia de construcción vigente, el responsable del diseño y calculo estructural de la edificación en los procesos, es desarrollado por el Ing. José María Navarro Ortiz.

Expediente 18-1-0253

Para este expediente, las memorias de cálculo y diseño estructural del proyecto Edificio El Castillo, el cual en la localización refiere como ubicación la transversal 1 y calle 60 de Bogotá D.C., hace referencia a una edificación de 2 pisos y un sótano confinado por el terreno, pero en placa aérea. Se indica que el proyecto estructural consiste en un

sistema de pórticos de acero y placas de entrepisos 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 Caissons que transmite la carga al suelo de fundación. Es de aclarar que esta alternativa fue recomendada por el estudio de suelos EYR-S 13135-2.

Las características planteadas en el diseño estructural, se tienen las siguientes:

Método de análisis	Análisis Dinámico Elástico (modal)
Método de diseño de elementos metálicos	LRFD
Sistema de Resistencia sísmica	Pórticos en acero
Placa entrepiso	Placa de entrepisos en Steel Deck
Cimentación	Caissons
Zona de Amenaza Sísmica	Intermedia – Bogotá
Microzonificación	Cerros
Capacidad de disipación de energía	Moderada – DMO
Grupo de Uso	**I**
Coeficiente de Importancia	**1,00**
Grado desempeño No estructurales	Bajo
Factor de reducción de resistencia	**$Ø_r$ = 1,00**
Parámetros de Análisis Sísmico	
Coeficientes	**R_0 = 5.00** **R = 5.00**
Irregularidades	Se indica que no hay irregularidades en planta, ni en altura y que no tiene redundancia.
Periodo fundamental	0.3532 seg
Espectro de Diseño	S_{ax} = 0.7622 g S_{ax} = 1.0553 g

Cargas

Cubierta	Muerta (W_D): 4,31 kN/m2 Viva (W_L): 1,80 kN/m2 $W_{resultante}$: 6,11 kN/m2 W_u: 8,05 kN/m2
Pisos 1	Muerta (W_D): 4,31 kN/m2 Viva (W_L): 2,50 kN/m2 $W_{resultante}$: 6,81 kN/m2 W_u: 9,17 kN/m2
Pisos 2 y 3	Muerta (W_D): 5,08 kN/m2 Viva (W_L): 5,00 kN/m2 $W_{resultante}$: 10,08 kN/m2 W_u: 14,09 kN/m2

Materiales

Concreto para caissons	f'_c = 21 MPa
Aceros	f_y = 240 MPa para diámetros menores o iguales a 3/8"

420 MPa para diámetros mayores o iguales a 1/2" y grafiles.

Ahora bien, respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizada los caissons efectuando la comprobación de esfuerzos admisibles, observando que los caissons tienen una profundidad de 5.00 m en el terreno, una campana de 2.50 m de diámetro y un fuste con anillos de 1.30 m de diámetro, 1.00 m de altura y 0.10 m de espesor. Así mismo, se observa analizadas las vigas de amarre, con dimensiones de 0.50 m X 0.60 m. posteriormente se observa que se verifican las conexiones mecánicas, placa base, Así mismo, se acompaña de un esquema de localización de los caissons y vigas de amarre, para la totalidad de la carga transferida.

1.1.1.1. Expediente 18-1-3473

Para este expediente, las memorias de cálculo y diseño estructural del proyecto Edificio Pirineos, el cual en la localización refiere como ubicación la transversal 1 y calle 60 de Bogotá D.C., hace referencia a una edificación de 4 pisos y dos sótanos confinados por el terreno, pero en placa aérea. Se indica que el proyecto estructural consiste en un sistema de pórticos de acero y placas de entrepisos 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 Caissons que transmite la carga al suelo de fundación. Es de aclarar que esta alternativa fue recomendada por el estudio de suelos EYR-S 13135-2.

Las características planteadas en el diseño estructural, se tienen las siguientes:

Método de análisis	Análisis Dinámico Elástico (modal)
Método de diseño de elementos metálicos	LRFD
Sistema de Resistencia sísmica	Pórticos en acero
Placa entrepiso	Placa de entrepisos en Steel Deck
Cimentación	Caissons
Zona de Amenaza Sísmica	Intermedia – Bogotá
Microzonificación	Cerros
Capacidad de disipación de energía	Moderada – DMO
Grupo de Uso	**I**
Coeficiente de Importancia	**1,00**
Grado desempeño No estructurales	Bajo
Factor de reducción de resistencia	**$Ø_r$ = 1,00**
Parámetros de Análisis Sísmico	
Coeficientes	**R_0 = 5.00** **R = 5.00**
Irregularidades	Se indica que no hay irregularidades en planta, ni en altura y que no tiene redundancia.
Periodo fundamental	0.5776 seg
Espectro de Diseño	S_{ax} = 0.7622 g S_{ax} = 1.0553 g
Cargas	
Cubierta	Muerta (W_D): 4,31 kN/m2 Viva (W_L): 1,80 kN/m2 $W_{resultante}$: 6,11 kN/m2

	W_u: 8,05 kN/m2
Pisos 1 y 2	Muerta (W_D): 4,31 kN/m2 Viva (W_L): 2,50 kN/m2 $W_{resultante}$: 6,81 kN/m2 W_u: 9,17 kN/m2
Pisos 3 y 4	Muerta (W_D): 5,08 kN/m2 Viva (W_L): 5,00 kN/m2 $W_{resultante}$: 10,08 kN/m2 W_u: 14,09 kN/m2
Pisos 5 y 6	Muerta (W_D): 5,08 kN/m2 Viva (W_L): 5,00 kN/m2 $W_{resultante}$: 10,08 kN/m2 W_u: 14,09 kN/m2

Materiales

Concreto para caissons y Vigas de cimentación	f'_c = 21 MPa
Aceros	f_y = 240 MPa para diámetros menores o iguales a 3/8" 420 MPa para diámetros mayores o iguales a 1/2" y grafiles.

Respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizada los caissons efectuando la comprobación de esfuerzos admisibles, observando que los caissons son diseñados con una profundidad de 5.00 m en el terreno, una campana de 2.80 m de diámetro y un fuste con anillos de 1.60 m de diámetro, 1.00 m de altura y 0.10 m de espesor. Así mismo, se observa analizadas las vigas de amarre, con dimensiones de 0.50 m X 0.60 m en concreto reforzado.

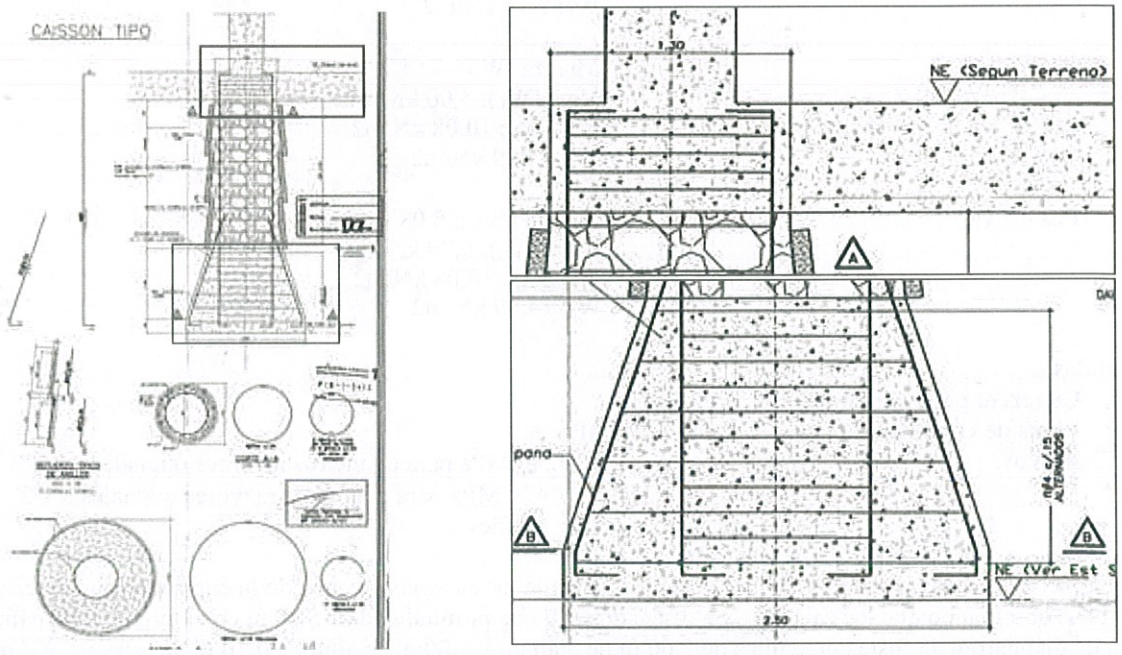
No se evidencia ningún registro de la revisión independiente a los cálculos y diseños estructurales realizada a este proceso licenciatorio, no se aportó el memorial de responsabilidad firmado por el revisor independiente, tampoco se aportó el informe de revisión ni el formato de revisión de datos. Esto para dar cumplimiento al el Apéndice A-6 de la NSR-10, el cual textualmente dice:

"A-6.3 — EDIFICACIONES QUE REQUIEREN LA REVISIÓN DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES POR PARTE DE UN PROFESIONAL PARTICULAR INDEPENDIENTE

A-6.3.1 — Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2 000 m2) de área construida — Las edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2 000 m2) de área construida, deberán contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional particular independiente" y para el caso del Edificio Pirineos tiene un área construida de 7.696,01 m^2, a concepto del equipo técnico que realiza este informe **NO CUMPLE** con la normatividad aplicable vigente. Cabe anotar que los planos estructurales se encuentran firmado por el Ingeniero Nelson Acosta Caicedo, quien en la licencia inicial fue quien fungió como Revisor independiente para el cálculo y diseño estructural.

Finalmente, en los planos estructurales aportados para este trámite de licenciamiento se observan inconsistencias las cuales se mencionan a continuación,

En el Plano estructural E-1, se presenta el detalle de caisson tipo, el cual presenta inconsistencias con las memorias de cálculo aportada para este proceso de licenciamiento, en estas memorias los caissons fueron diseñados con fustes de 1.60 m de diámetro y campana inferior de 2.80 m de diámetro, estos valores difieren según imagen presentada a continuación,



Imágenes tomadas del plano estructural E-1

Conclusiones de aspectos de ingeniería

Para al trámite administrativo con radicado 18-1-0253 del 19 de febrero de 2018, aprobado con acto administrativo LC 18-1-0169 del 29 de junio de 2018, ejecutoriada el 29 de agosto de 2018, respecto de los aspectos de ingeniería se **AJUSTAN** a la normativa aplicable vigente. Y respecto a los trámites administrativos de modificación de licencia de construcción vigente, con radicado 18-1-3473 del 29 de octubre de 2018, aprobado con acto administrativo LC 11001-1-19-0542 del 22 de febrero de 2019, ejecutoriada el 1 de marzo de 2019, respecto de los aspectos de ingeniería se **NO SE AJUSTAN** a la normativa aplicable vigente.

ASPECTOS DE LA QUEJA

A las quejas realizadas por la señora María Rosario Morales Casas, las cuales presentamos a continuación:

Inconsistencia en los registros fotográficos de vallas informativas
Se realiza verificación temporal de la siguiente manera:

1. Fotografía No. 1 radicada el 6 de noviembre de 2018
2. Acta de Observaciones y correcciones 30 de noviembre de 2018
3. Fotografía No. 2 radicada el 11 de enero de 2019

4. Fotografía No. 3 y final radicada el 25 de enero de 2019
5.

Se aclara que el cumplimiento de la instalación de la valla informativa es responsabilidad de vigilancia y control de la Alcaldía de Chapinero, no del curador urbano.

Uso de la edificación en las memorias de cálculo

El Uso indicado en las características de la memoria de cálculo es Vivienda.
En el capítulo de evaluación de cargas vivas, para el primer y segundo piso (denominado en la memoria como sótano 1 y sótano 2), su uso es de parqueaderos y para los otros cuatro pisos adicionales, su uso es comercio, el cual esta acorde a los usos aprobados en la licencia.

Diferentes denominaciones de los niveles de la edificación

Los niveles aprobados en la modificación de la licencia es 6 pisos, en las memorias de cálculo se indican 2 sótanos y 4 pisos, a criterio del equipo técnico no encuentra relevante la denominación de los niveles, ya que los usos corresponden y son en total 6 niveles.

Inmueble declarado como Bien de Interés Cultural al costado oriental del predio

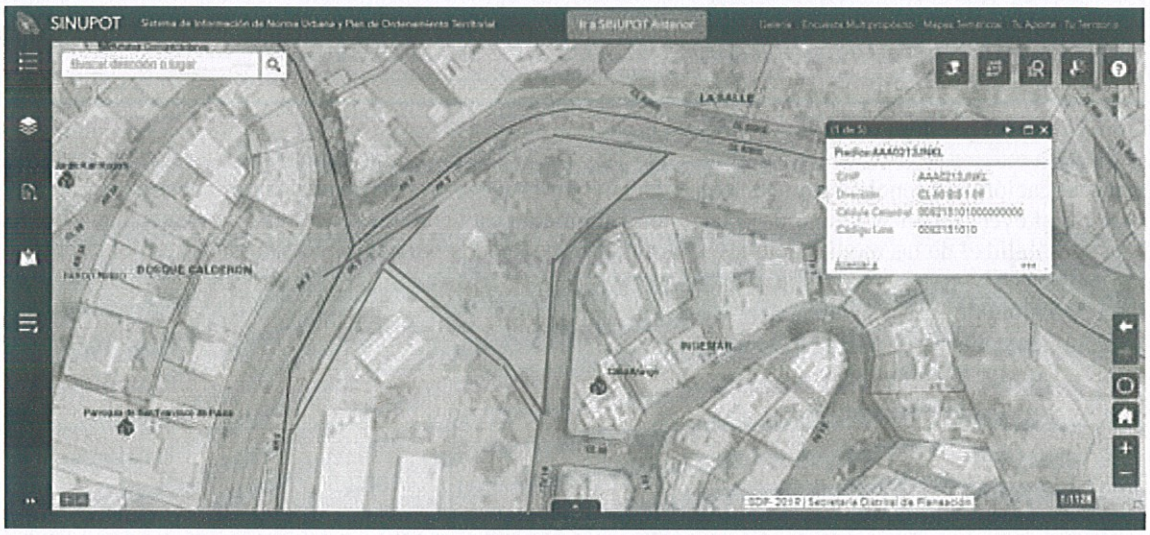
Se presenta la respuesta del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural al Alcalde local de Chapinero con No. de radicado 20193050079911 del 19 de diciembre de 2019, donde informa que el inmueble de Interés Cultural se encuentra ubicado en la Transversal 1 No. 58-09 y el predio en estudio se encuentra ubicado en la Transversal 1A No. 58-09/11, certificando que no son colindantes entre si.

No notificación a vecinos colindantes

En el expediente se encuentran los vecinos colindantes del Predio que son:

- Costado oriental ubicado en la dirección: CL 60 BIS # 1-09 y CHIP AAA0213JNKL
- Costado sur-occidental ubicado en la dirección: KR 2 # 56-40 y CHIP AAA0092ETCX

Estos vecinos fueron nnotificados por medio correo certificado con la empresa Servicios Postales de Colombia S.A.S, el cual hay la evidencia en el expediente.



Actas de vecindad mencionadas en el estudio de suelos

Estas actas de vecindad se realizan como un inventario del estado de los elementos vulnerables de las edificaciones que se encuentran alrededor del predio y que puedan ser afectados durante el proceso de construcción, con el objetivo de restaurar estos elementos dañados.

PMT - Plan de Manejo de Transito

Las Curadurías no tiene competencia para revisar ni aprobar planes de manejo de tránsito.
Este documento es requerido para el proceso de construcción no se requiere para la expedición de la licencia de construcción y/o modificación de la misma.

Predio en reserva vial de la Avenida de los Cerros

Existe en el expediente un concepto del IDU, mediante el radicado 20183251107911 de fecha 20 de noviembre de 2018 responde que según el Acuerdo 645 de 2016 – Plan de desarrollo Bogotá Mejor Para Todos, donde el predio no se encuentra dentro del grupo de obras para ser construidas y no limita el ejercicio del derecho de dominio que tienen los propietarios de los predios.
Adicionalmente, la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el radicado 2-2018-73843 de fecha 30 de noviembre de 2018, emite concepto donde expresa que no tienen proyectado la ampliación de este corredor vial en el corto plazo.

Afectaciones a flora y fauna

La modificación a la licencia vigente de construcción No. 11001-1-19-0542 en el componente OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA, en su numeral 17 enuncia: Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos. Además, la Curaduría no es competente para autorizar tala de árboles ni manejo de fauna, esta es obligación del titular solicitar los permisos a las entidades competentes al momento de iniciar la etapa de construcción.

Personal de vigilancia que habita en edificación provisional

La Curaduría no es competente para realizar el control sobre las actitudes y comportamientos de las personas que habitan predios.

Estabilidad del predio evidenciada el 12 de noviembre de 2019

La modificación de licencia vigente de construcción No. 11001-1-19-0542 fue ejecutoriada 1 de marzo de 2019, fecha posterior al evento mencionado, por lo cual en su momento esta condición no se había evidenciado. Se recuerda que la responsabilidad de las modificaciones a los estudios generados por cambio de condiciones del terreno es atribuible a:

1. Titular de la Licencia
2. Geotecnista
3. Revisor técnico Independiente
4. Supervisor técnico Independiente

CONCLUSIONES

Se concluye que la actuación de la Curadora Urbana No. 1 Ruth Cubillos Salamanca, relacionadas con la expedición de la Licencia de Construcción No. LC 18-1-0169 del 29 de junio de 2018, ejecutoriada el 29 de agosto de 2018, se encontraron **AJUSTADAS** a las normas y la actuación de la Curadora Urbana No. 1, relacionadas con la expedición

de la Modificación a licencia vigente de Construcción No. 11001-1-19-0542 del 22 de febrero de 2019, ejecutoriada el 1 de marzo 2019, se encontraron **NO AJUSTADAS** a las normas.

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico la ciudadana María Rosario Morales Casas
2. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Chapinero.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Subdirección de Análisis de Riesgos y efectos del cambio climático del IDIGER.
4. Enviar copia del presente informe técnico a la Curaduría Urbana No. 1.
5. Enviar copia del presente informe técnico a la Superintendencia de Notariado y Registro
6. Oficiar al Consejo Profesional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNNA) con el fin de que se determine la responsabilidad profesional de la Curadora Urbana No 1.
7. Cerrar el caso 2002.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

Los comisionados por unanimidad aprueban las recomendaciones emitidas por el Equipo Técnico de la comisión con el ajuste en las conclusiones.

2.3

CASO 2009

INTERESADA:	**Liliana Burgos Peña- Representante legal del edificio 109 avenida P.H. Personería de Bogotá**
RADICADO:	11001-3-190851 del 13 junio del 2019
CURADOR:	Ana María Cadena Pabón - Curadora Urbana No. 3
TIPO DE TRÁMITE:	Licencia de Construcción
LICENCIA:	LC 1101-4-19-2265 del 20 de diciembre de 2019 Fecha de Ejecutoria: 9 de enero de 2020.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Cll 108 No 18 B -76
URBANIZACIÓN O BARRIO:	**SAN PATRICIO**
NORMA APLICADA:	DECRETOS 443 DE 2011 Y 080 DE 2016
UPZ:	16 - SANTA BARBARA. Localidad de USAQUEN

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Secretaría Distrital de Hábitat, a través del sistema de quejas, recibió la comunicación No 1-2020-05465 mediante la cual la señora Liliana Burgos Peña, en calidad de representante legal del Edificio 109 Avenida P.H envía copia a la Comisión de Veedurías de las Curadurías Urbanas, del oficio dirigido a la Alcaldía Local de Usaquén, mediante el cual solicita que se verifique el cumplimento de la licencia objeto de estudio, expedida para el inmueble ubicado en la calle 108 No 18B-76 en los aspectos legales, permisos, planes de movilidad, ocupación de vía y espacio público, aislamiento y el uso aprobado

HECHOS

- **El 13 de junio de 2019** ante la Curaduría Urbana No.3, la sociedad PELUQUERIA MACHOS S.A, a través de apoderado, solicitó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para el predio ubicado en la calle 108 No. 18B-76 bajo el radicado **11001-3-19-0851.**

- **El 30 de agosto de 2019,** la Curaduría Urbana emite el acta de observaciones consistentes en:
  "(...)OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS Y OBSERVACIONES ESTRUCTURALES,
  como aclarar áreas, corregir cuadros de equipamiento, anexar detalle del baño destinado para personas con movilidad reducida, corregir dimensión mínima del patio, indicar separación sísmica entre unidades estructurales7 predios vecinos, revisar al detalle los medios de evacuación contra incendio (...)"
- **El viernes 6 de septiembre del 2019** la Curadora Urbana No 3 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 día 24 de septiembre del 2020,** los titulares de la licencia se solicita prórroga para cumplimiento de acta de observaciones por parte de la arquitecta Pilar Robles Tavera apoderada dentro del trámite.

- **El día 24 de septiembre de 2020** la Curadora Urbana No. 3 Ana María Cadena Pabón acepta la prórroga para cumplir con de acta de observaciones.

- La Curadora Urbana No. 3 mediante la Licencia No. **LC 11001-3-19-2265 del 20 de diciembre de 2019**, ejecutoriada el 9 de enero de 2020, otorgó " *Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, demolición total para una edificación en cuatro (4) pisos habitables, uno (1) no habitable y dos (2) sótanos, para veinte unidades de vivienda (NO VIS) con veinte cupos de estacionamiento para residentes, diez (10), visitantes, dos (2) de los cuales cumplen con dimensiones para personas en condición de discapacidad y catorce (14) bicicleteros."*
- **El 18 de febrero de 2020** la señora Liliana Burgos Peña Representante legal y administradora del edificio 109 Avenida P.H, ubicado en la calle 109 # 18 C 17 envía a la curadora urbana No. 3 Ana María Cadena Tobón un derecho de petición para la verificación de la licencia No. 11001-3-19-2265.

- **El 11 de marzo de 2020** la curadora Ana María Tobón da respuesta al radicado No. 000384 donde expresa la respuesta a la petición para la verificación de la licencia No. 11001-3-19-2265 interpuesta por la señora Liliana Burgos Peña representante legal y administradora del Edificio 109 P.H.

LOCALIZACION



Localización SINUPOT

ANALISIS-ASPECTOS DE LA QUEJA

De acuerdo con la solicitud hecha mediante el radicado 1-2020-05465 del 3 de marzo del 2020 donde el ciudadano solicita:

Como primer argumento indica: *se verifique que el predio cumpla con los requisitos legales, permisos y planes de movilidad, ocupación de vía y espacio público.*

De acuerdo con el uso propuesto, la norma no exige el estudio de tránsito, ni de movilidad, de acuerdo con el Decreto 190 de 2004 (POT). Ahora, al momento de ejecución de la obra, el constructor debe contar con u Plan de Manejo de Tránsito y debe dar aplicación al Decreto 308 de 2018 " *Cartilla del Espacio Público".*

Por lo anterior, no es competencia de la Curadora Urbana, entrar a aprobar los aspectos mencionados.

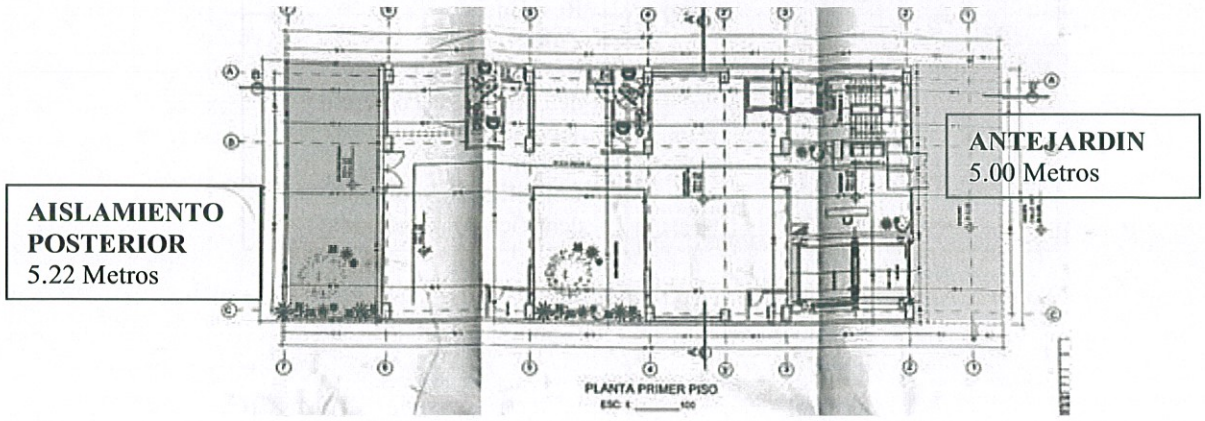
Como segundo argumento indica: *se exija el aislamiento correspondiente, que, por ley, la construcción del predio ubicado en la calle 108# 18B-76 debe tener con sus vecinos colindantes en este caso el edificio 109 Avenida P.H, ubicado en la calle 109# 18C 17.*

Respecto a las normas volumétricas al momento de solicitud de la licencia de construcción LC 11001-3-19-2265 del 9 de enero del 2020 según el decreto 443 del 2011 y el 080 del 2016 la cual especifica lo siguiente respecto a los aislamientos:

Posterior:

La dimensión del aislamiento posterior se determina en función de la máxima altura permitida en cada subsector, con un mínimo de 3 metros, así:

De 1 a 3 pisos: 3.00 metros
De 4 a 6 pisos: 5.00 metros
De 7 a 9 pisos: 6.50 metros



Una vez realizado el estudio anterior, se evidencia que el proyecto aprobado mediante el Acto Administrativo Licenciatorio LC11001-3-19-2265 **SE AJUSTA** con toda la normatividad vigente al momento de solicitud respecto al tema de aislamientos

Como tercer argumento indica: *Que se revise que destinación va a tener dicho inmueble, de acuerdo con el uso del suelo estipulado por planeación distrital, y licencia aprobada.*

De acuerdo a la solicitud hecha mediante el radicado 1-2020-05465 del 03 de marzo del 2020 donde el ciudadano solicita aclaración respecto al uso aprobado para la licencia de construcción con N° de solicitud 11001-3-19-2265 ubicado en la Calle 108 # 18 B - 76, se revisó el decreto 443 de 2011 por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 16, Santa Barbara encontrando lo siguiente:



Plancha de usos permitidos UPZ 16, Santa Barbara

UPZ No. 16 SANTA BARBARA
LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
3	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
4	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
5	DOTACIONAL	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES

SECTOR NORMATIVO 2
Área de actividad:
Residencial
Zona:
Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios
Tratamiento:
Consolidación con densificación moderada

Sectores Normativos UPZ No. 16 Santa Barbara

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que las actuaciones de la Curadora Urbana No 3 Ana María Cadena Pabón, relacionadas con la expedición de las Licencia de Construcción No.RES 11001-3-19-2265 del 20 de diciembre de 2019, ejecutoriada el 9 de enero de 2020 se encontró AJUSTADA a las normas urbanísticas vigentes.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

3. Proposiciones y varios

3.1 CASO 2005

En sesión que consta del acta No 07-2020 el Equipo Técnico de la Comisión presento el caso 2005, sin embargo, como consta en el acta de dicha sesión, el ingeniero Armando palomino manifestó lo siguiente respecto de dicho caso:

"… El comisionado Armando Palomino recomienda no cerrar el caso hasta que el, en compañía del ingeniero Carlos Restrepo revisen nuevamente el estudio de suelos y garantizar que las conclusiones y recomendaciones que se aprueben en la comisión sean asertivas. Los demás comisionados acogen la recomendación…"

En consecuencia, los demás comisionados acogen la consideración del ingeniero Armando Palomino y el caso 2005 queda pendiente por cerrar.

En virtud de lo anterior el día 30 de octubre, el ingeniero Armando Palomino manifestó lo siguiente:

"…Atendiendo mi compromiso de aclarar la recomendación del estudio de suelos del Caso 2005, el cual se estudió en la comisión de veedurías sesión 07 – 2020, anexo la aclaración solicitada al Ingeniero Carlos Restrepo, con la cual quedan resueltas las dudas y por lo tanto puede darse por resuelto el Caso 2005…"

A continuación, se relaciona el anexo mencionado:

Doctor
ARMANDO PALOMINO
Ciudad

Estimado Doctor:

De acuerdo a la conversación sostenida en días pasados, a continuación hacemos algunos comentarios con respecto a la solución de cimentación y posterior comportamiento del proyecto SUE, desarrollado por CONINSA en la zona del Mochuelo.

Esta oficina ha venido participando como los ingenieros de suelos del proyecto, ya desde hace meses hemos venido estudiando las diferentes alternativas teniendo cuenta la presencia de los rellenos mencionados por usted no esta conversación. De dicha condición y luego de analizar diferentes alternativas de altura de edificios y cimentaciones, se estableció como la mejor solución, un grupo de edificios de 5 a 6 pisos de altura con una cimentación conformada por una placa tomando el 100% de la carga y complementada con una serie de pilotes para controlar cualquier deformación diferencial que se pudiesen presentar en los rellenos. Así mismo se determinó la necesidad de retirar 6 m de relleno, los cuales serían o recompactados retirando basuras, materia orgánica y demás elementos nocivos y/o reemplazarlo por material granular tipo recebo común. La totalidad de las obras se desarrollaron con el estricto acompañamiento de esta oficina y con un especialista por parte de la supervisión técnica.

El comportamiento ha sido absolutamente satisfactorio teniendo deformaciones inferiores a 4 cm para la suma entre asentamiento generado por la sobrecarga relleno y la placa de cimentación.

Esperando haber dado respuesta a las inquietudes planteadas en nuestra conversación.

Sin por menores para más nos suscribimos de ustedes;

Cordialmente;



Ing. Carlos Restrepo
CRG/fn

En ese sentido el Equipo técnico de la comisión manifestó lo siguiente al respecto: Una vez revisada la comunicación, se evidencia que el contenido de la misma concuerda con lo exigido por el Estudio de Suelos aprobado en la licencia de construcción resolución 11001-4-19-3040 del 12 de septiembre de 2019, además informa el Ing. Carlos Restrepo que la empresa E&R Ingeniería de suelos, ha venido participando como los Ingenieros de suelos para el proyecto SUE ratificando que las vigas de cimentación soportan el 100% de la carga de la edificación y para controlar los asentamientos diferenciales producto del deficiente material rellenado existente, se realizan pilotes garantizando deformaciones inferiores a 4 cm. Además, informan que retiran 6 m de material retirando basuras y recompactando con el material seleccionado de la misma excavación y material de reemplazo tipo

recebo común. Adicionalmente certifican que las obras desarrolladas fueron acompañadas por esta empresa en compañía de la supervisión técnica independiente.

CASO 2005- VILLA CLAUDIA

INTERESADO:	José Cruz – Ciudadano Álvaro José Giraldo Cadavid – Personero delegado para los sectores Planeación y Movilidad
RADICADO:	1-2020-03318 del 13 de febrero de 2020
CURADOR:	Adriana López Moncayo – Curadora Urbana No. 4
TIPO DE TRÁMITES:	Licencia de Urbanización y Construcción inicial.
LICENCIAS:	LC 11001-4-19-3040 del 12 de septiembre de 2019, ejecutoriada el 2 de octubre de 2019.
UBICACIÓN DEL PREDIO:	Diagonal 68A Sur # 14R-65
URBANIZACIÓN O BARRIO:	El Mochuelo Oriental
NORMA APLICADA:	Decretos Distritales 190 de 2004, 080 de 2016, 429 de 2004,
UPZ:	57 - Gran Yomasa – Localidad de Usme

MOTIVO DE LA INVESTIGACIÓN

La Personería delegada para los sectores Planeación y Movilidad allega a esta Comisión, oficio de radicado No 1-2020-03318 en el cual solicita:

"... en relación a las presuntas irregularidades en el proceso de expedición de la licencia de Urbanismo y Construcción 11001-4-19-3040, se solicita que dentro del marco de la Comisión de Veedurías a las Curadurías Urbanas, sea estudiado dicho trámite a fin de establecer si la licencia otorgada cumple a cabalidad con la normatividad urbanística aplicable ...las inquietudes del señor Cruz, están relacionadas con las preocupaciones por la construcción de vivienda en el sector, donde anteriormente funcionó una cantera para la explotación de material y que al parecer fue rellenada con residuos de construcción y otro tipo de material antrópico, lo cual, indica el ciudadano, podría afectar la estabilidad de las edificaciones a futuro ...los titulares del proyecto, se encuentran adelantando trámites de modificación de la licencia de urbanismo y construcción, los cuales cursan en la Curaduría Urbana No. 4 identificados con los expedientes No. 11001-4-19-3880(Urbanismo) y 11001-4-19-3881(Construcción) ..."

HECHOS

1. El **22 de mayo de 2019** bajo el radicado **No.11001-4-19-1462** ante la Curaduría Urbana No. 4 se solicitó Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento en el predio de la DIAGONAL 68ª SUR 14R-65.

2. Mediante el número de radicado **SDA 2019ER14379** de la subdirección de recurso hídrico y del suelo le informa al ARQ. JOSE FERNANDO PAEZ que el predio identificado con chip catastral AAA158LCJZ se encuentra por fuera de las zonas compatibles con las actividades mineras en la sabana de Bogotá establecidas

en el artículo quinto de la resolución No. 2001 del 02 de diciembre de 2016, por tanto, no requiere adelantar un plan de manejo, restauración y recuperación ambiental.

3. La Curadora Urbana No. 4 Arq. Adriana López Moncayo, mediante la Licencia No. **LC 11001-4-19-3040 del 12 de septiembre de 2019**, ejecutoriada el 2 de octubre de 2019, otorgo Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el desarrollo urbanístico denominado Villa Claudia, además concede Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el proyecto arquitectónico denominado SUE, *"... CUATRO EDIFICACIONES (16 TORRES) DE 6 PISOS (15.24 MTS) PARA 384 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (336 VIS Y 48 VIP UBICADAS EN LAS TORRES 4 Y 5) Y DOS EDIFICACIONES DE 3 PISOS (10.50 MTS) PARA SERVICIOS COMUNALES. SE PLANTEAN PARA LAS VIVIENDAS VIS 56 CUPOS DE PARQUEOS PARA RESIDENTES Y 22 CUPOS PARA VISITANTES, PARA LA VIVIENDA VIP 8 CUPOS PARA RESIDENTES Y 3 CUPOS PARA VISITANTES; DE LOS CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES SE CONTEMPLAN 3 CUPOS QUE CUMPLEN CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y SE PROPONEN 63 CUPOS DE PARQUE PARA BICICLETAS... "*.

LOCALIZACIÓN



Localización SINUPOT

APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA

ESTUDIO PROYECTO ARQUITECTÓNICO SUE - LC 11001-4-19-3040 del 12 de septiembre de 2019, ejecutoriada el 2 de octubre de 2019

ITEM	SEGÚN LA NORMA *Decretos 190 de 2004, 351 de 2006, 080 de 2016*	APROBADO EN LICENCIA *No. LC 11001-4-19-3040 del 12 de septiembre de 2019*	SE AJUSTA
ZONIFICACIÓN			
UPZ	57, GRAN YOMASA	57, GRAN YOMASA	SI

Sector Normativo		Sector 2	Sector 2	
Área de Actividad		Urbana integral, Zona residencial	Urbana integral, Zona residencial	
Tratamiento		Desarrollo	Desarrollo	

USOS

Usos	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda Multifamiliar	SI

EDIFICABILIDAD

Índice de Ocupación		0.28	0.26	SI
Índice de Construcción		1.50	1.39	SI
Altura		la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos y antejardines contemplados en la presente Resolución.	6 pisos habitables =14.04mts	SI
Antejardín		En vivienda multifamiliar VIS y VIP Altura de 1 a 3 pisos: 3 m Altura de 4 y 5 pisos: 4 m Altura de 6 a 7 pisos:5 m Altura de 8 a 17 pisos: 7 m	3 mts	No
Tipología edificatoria		Continua	Continua	SI
Aislamientos	Lateral	6 a 7 pisos 5 mts contra predios vecinos	5 mts	SI
	Posterior	6 a 7 pisos 5 mts contra predios vecinos	5 mts	SI
	Patios	El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación será de 1/3 de la altura total de los pisos habitables o nivel superior del semisótano y en ningún caso podrá ser inferior a 3.00 metros.	N/A	SI
Sótano		Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio	No se plantea	SI
Semisótano		Se permite	No se plantea	SI
Voladizo		0.80 m	N/A	SI

ESTACIONAMIENTOS

Estacionamientos (Demanda D)	Privados	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/8UV =48	VIS= 56 Cupos VIP= 8 Cupos Total, parqueaderos= 64 Cupos	SI

	Visitantes	Vivienda multifamiliar: 1 cupo por C/18 UV =20	VIS= 22 Cupos VIP= 3 Cupos Total, parqueaderos= 25	SI
Estacionamientos para Discapacitados		Por cada 30 cupos privados exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para discapacitados con dimensiones mínimas 4,50 M. por 3,80 M. libres. = 2	3 cupos	SI
Bicicleteros		1 cupo por cada 2 estacionamientos exigidos =34 cupos para bicicletas	63 cupos	SI
Motos		No se exige		SI

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Equipamiento Comunal Privado	Exigencia	6 mts por las primeras 150 und y 8.5 mts por las viviendas restantes Total, construido: 2.784 =100%	3.360,88 m2 = 130,42 %	SI
	Destinación	Z. V. y Recreativas 40% = **1.113,60 M2**	3.146,71 m2 = 113,03%	SI
		Servicios Comunales 15% = **417,60 m2**	484,17 m2 = 17,39%	
		Estacionamiento Adicionales para visitantes el % restante	No Plantea	

ASPECTOS DE INGENIERIA

5.1. Expediente 4191462

El Expediente 4191462 se da en modalidad de Obra nueva, demolición total y cerramiento para una altura de 6 pisos.

4.1.1. Geotecnia – Estudio de Suelos

El estudio de suelos y recomendaciones para la cimentación es para varias edificaciones con altura máxima de seis (6) pisos, suscrito por el Ingeniero Carlos Restrepo G. Para la Diagonal 68A Sur # 14R-65 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 *Media* 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 sondeos[1] para esta categoría. Que son cuatro **(4)** con una profundidad de **15 m**.

Según el documento del estudio de suelos, se indica en la *INVESTIGACION SUBSOLAR.*

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

«esta consultoría efectuó un total de 9 sondeos: 3 perforados con un equipo de roto percusión, 1 de 66.0 m, 1 de 50.0 m, 1 de 45.0 m y 6 perforados con barreno manual, 2 de 8.0 m, 1 de 6.0 m, 2 de 4.0 m y 1 de 2.0 m de profundidad»
[Subrayado y negritas fuera de Texto]

A continuación, se tiene una imagen de la presunta localización de los sondeos realizados, como se ve en seguida,

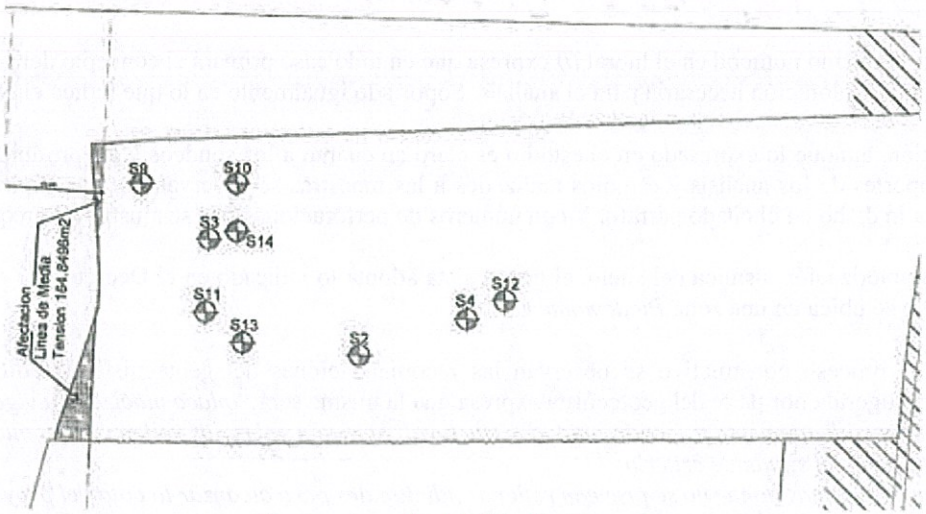


Imagen tomada del Estudio de suelos

Sondeo No. 2: Profundidad 45.0 m.
Sondeo No. 3: Profundidad 50.0 m.
Sondeo No. 4: Profundidad 66.0 m.
Sondeo No. 9: Profundidad 8.0 m.
Sondeo No. 10: Profundidad 4.0 m.
Sondeo No. 11: Profundidad 6.0 m.
Sondeo No. 12: Profundidad 8.0 m.
Sondeo No. 13: Profundidad 2.0 m.
Sondeo No. 14: Profundidad 4.0 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 ***media*** exige como mínimo de sondeos cuatro (4).

A continuación, en el estudio se muestra el perfil estratigráfico y características geotécnicas para el proyecto. Particularmente se resume que la profundidad de la caracterización es de 66 m. indicando que a esos niveles se ubica *depósito aluvial del Tunjuelo compuesto por gravas de arenisca en matriz arcillosa*.

De los ensayos aportados al estudio de suelo se observa que las profundidades de los sondeos fueron superiores a los 15 metros para 3 sondeos.

La profundidad de los sondeos se somete a lo indicado en el numeral H.3.2.5 – Profundidad de los sondeos, se observa que el estudio cumple con lo prescrito que indica que por lo menos el 50% de todos los sondeos debe alcanzar la profundidad de la tabla H.3.2.-1. Por lo que tres de los cuatro sondeos mínimo requeridos cumplen con lo estipulado.

La profundidad máxima estimada de los sondeos se encuentra entre 45 a 66 metros. Empero según lo indicado en el estudio, la cimentación es tipo Placa-pilotes, en el estudio se expresa con longitud de pilotes de 20 m y 30 cm de diámetro.

Igualmente, el mismo numeral 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

En conclusión, aunque 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 con 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 *Piedemonte C.*

Respecto del proceso constructivo se observan las recomendaciones del geotecnista, De otro lado acerca de la cimentación sugerida por parte del geotecnista expresa que la misma será: *«placa maciza con vigas descolgadas (para rigidizar) independientemente por cada unidad estructural, apoyada sobre los rellenos existentes recompactandolos previamente según el siguiente criterio:*

a) Para las zonas donde no se prevean rellenos adicionales para alcanzar la cota del proyecto, se retirarán 6.0 m del relleno existente para recompactarlo.
b) Para las zonas donde sobre las cotas actuales del relleno se harán rellenos adicionales de aproximadamente 1.80 m se hará una excavación de 4.0 m del material existente para colocarlo nuevamente de manera controlada y posteriormente construir es espesor adicional de relleno.
c) En caso que sea necesario rellenar 5.0 m o más se deberá realizar una excavación de 2.0 m del material existente para colocarlo nuevamente de manera controlada y posteriormente construir es espesor adicional de relleno.

En todo caso se deberá garantizar 6.0 m de material granular recompactado para la implantación de las torres.».

4.1.2. Diseño y Calculo Estructural

El diseño y calculo estructural de la edificación es desarrollado por el Ing. Federico Aycardi, en este se expresa que es para un proyecto de vivienda en seis pisos y cubierta. Se indica que el proyecto estructural consiste en muros de mampostería reforzada y entrepisos con placas macizas de 10 cm. Expresa en la descripción que de conformidad con las características del proyecto y las condiciones del suelo se establece como alternativa de cimentación *«placa-pilotes de concreto reforzado»*. Es de aclarar que esta alternativa fue recomendada por el estudio de suelos EYS-S15512-2.

4.1.2.1. Torre 40 m2

Este tipo de torre identificada como Torre 40 M2, a este tipo de torre corresponden la torre 10 de forma sencilla y de forma doble las torres 4 – 5, 6 – 7 y 8 – 9, para un total de 7 torres. A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y calculo estructural para este tipo de Torre.

De las características planteadas en el diseño estructural, se tienen las siguientes:

Método de análisis	Resistencia Ultima
Sistema de Resistencia sísmica	Muros en mampostería reforzada
Placa entrepiso	Placa maciza de 10 cm
Cimentación	Placa – Pilotes de concreto reforzado
Zona de Amenaza Sísmica	Intermedia – Bogotá
Microzonificación	Piedemonte C
Capacidad de disipación de energía	Moderada – DMO
Grupo de Uso	**I**
Coeficiente de Importancia	**1,00**
Grado desempeño No estructurales	Bajo
Factor de reducción de resistencia	**$Ø_r$ = 1,00**
Parámetros de Análisis Sísmico	
Coeficientes	**R_0 = 2.50**
	R = 2.50[2]
Irregularidades	Se indica que no hay irregularidades en planta, ni en altura y que no tiene redundancia.
Periodo fundamental	0.304 seg
Espectro de Diseño	S_a = 0.675 g

Cargas[3]

Cubierta	Muerta (W_D): 4,81 kN/m2 Viva (W_L): 0,49 kN/m2 $W_{resultante}$: 5,30 kN/m2 W_u: 6,57 kN/m2
Pisos 2, 3, 4, 5 y 6	Muerta (W_D): 4,31 kN/m2 Viva (W_L): 1,77 kN/m2 [Vivienda] $W_{resultante}$: 6,08 kN/m2 W_u: 8,04 kN/m2

Materiales

Pilotes	f'_c = 21 MPa
Cimentación, placa y vigas	f'_c = 28 MPa
Muros cimentación a cubierta	f'_c = 21 MPa
Placas, dinteles y escaleras|	f'_c = 21 MPa
Aceros	f_y = 420 MPa

Ahora bien, respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizada la placa flotante que arroja bajo los esfuerzos admisibles un área total 1235,99 m2. Asimismo, se observa el diseño de dos tipos de pilotes donde se halla que la longitud de estos pilotes es de 20 m. Así mismo, se acompaña de un esquema de zapatas con nueve (29) pilotes para las estructuras dobles, para la totalidad de la carga transferida.

Es pertinente citar que en el estudio geotécnico EYS-S 15512-2, se recomienda el tipo de cimentación placa – pilotes, a lo cual las memorias de cálculo han indicado que la cimentación se realiza mediante placa – pilotes, encontrando que guarda concordancia con lo indicado en la memoria donde se ubican los 29 pilotes por cada estructura doble. Los

[2] Obtenido de aplicar al formula de R, coeficiente de disipación de energía de diseño

[3] Ajustado al Titulo B Cargas NSR-10

diseños de los dados con dimensiones de 0.40 m x 0.40 m, vigas de cimentación de 0.30 m x 0.60 m y placas macizas reforzadas de 0.10 m de espesor.

Al igual para la cimentación, se evidencia el análisis de excentricidades en cimentación, las cuales arrojan como resultado que en los ejes X y Y se encuentran dentro de los límites permitidos.

Y también se observa el Chequeo interno de Provisiones de Cortante y rigidez de elementos de la NSR-10 para la implementación del programa EngSolutions RCB. Además, se realiza diseños de muros, dinteles, placa aérea, escaleras, foso de ascensor

Finalmente, es los planos estructurales aportados para este trámite de licenciamiento se observan concordantes con los resultados del análisis estructural elaborado para el proyecto, el mismo se realizó en el programa computacional RCB-8.8.1, y el diseño de viguetas, vigas y columnas se realizó con el programa computacional DC-CAD-2010.

4.1.2.2. Torre 49 m2

Este tipo de torre identificada como Torre 49 M2, a este tipo de torre corresponden la torre 1 de forma sencilla y de forma doble las torres 2 – 3, 11 – 12, 13 – 14 y 15 - 16, para un total de 9 torres. A continuación, realizaremos la verificación del Diseño y calculo estructural para este tipo de Torre.

De las características planteadas en el diseño estructural, se tienen las siguientes:

Método de análisis	Resistencia Ultima
Sistema de Resistencia sísmica	Muros en mampostería reforzada
Placa entrepiso	Placa maciza de 10 cm
Cimentación	Placa – Pilotes de concreto reforzado
Zona de Amenaza Sísmica	Intermedia – Bogotá
Microzonificación	Piedemonte C
Capacidad de disipación de energía	Moderada – DMO
Grupo de Uso	**I**
Coeficiente de Importancia	**1,00**
Grado desempeño No estructurales	Bajo
Factor de reducción de resistencia	**$Ø_r$ = 1,00**
Parámetros de Análisis Sísmico	
Coeficientes	**R_0 = 2.50**
	R = 2.50[4]
Irregularidades	Se indica que no hay irregularidades en planta, ni en altura y que no tiene redundancia.
Periodo fundamental	0.324 seg
Espectro de Diseño	S_a = 0.675 g

Cargas[5]

Cubierta	Muerta (W_D): 4,81 kN/m2
	Viva (W_L): 0,49 kN/m2
	$W_{resultante}$: 5,30 kN/m2

[4] Obtenido de aplicar al formula de R, coeficiente de disipación de energía de diseño

[5] Ajustado al Titulo B Cargas NSR-10

	W_u: 6,57 kN/m2
Pisos 2, 3, 4, 5 y 6	Muerta (W_D): 4,31 kN/m2 Viva (W_L): 1,77 kN/m2 [Vivienda] $W_{resultante}$: 6,08 kN/m2 W_u: 8,04 kN/m2

Materiales

Pilotes	$f'_c = 21$ MPa
Cimentación, placa y vigas	$f'_c = 28$ MPa
Muros cimentación a cubierta	$f'_c = 21$ MPa
Placas, dinteles y escaleras|	$f'_c = 21$ MPa
Aceros	$f_y = 420$ MPa

Ahora bien, respecto del cálculo de la cimentación, se observa analizada la placa flotante que arroja bajo los esfuerzos admisibles un área total 1961,68 m2. Asimismo, se observa el diseño de dos tipos de pilotes donde se halla que la longitud de estos pilotes es de 20 m. Así mismo, se acompaña de un esquema de zapatas con nueve (23) pilotes para las estructuras dobles, para la totalidad de la carga transferida.

Es pertinente citar que en el estudio geotécnico EYS-S 15512-2, se recomienda el tipo de cimentación placa – pilotes, a lo cual las memorias de cálculo han indicado que la cimentación se realiza mediante placa – pilotes, encontrando que guarda concordancia con lo indicado en la memoria donde se ubican los 23 pilotes por cada estructura doble. Los diseños de los dados con dimensiones de 0.40 m x 0.40 m, vigas de cimentación de 0.30 m x 0.60 m y placas macizas reforzadas de 0.10 m de espesor.

Al igual para la cimentación, se evidencia el análisis de excentricidades en cimentación, las cuales arrojan como resultado que en los ejes X y Y se encuentran dentro de los límites permitidos.

Y también se observa el Chequeo interno de Provisiones de Cortante y rigidez de elementos de la NSR-10 para la implementación del programa EngSolutions RCB. Además, se realiza diseños de muros, dinteles, placa aérea, escaleras, foso de ascensor

Finalmente, es los planos estructurales aportados para este trámite de licenciamiento se observan concordantes con los resultados del análisis estructural elaborado para el proyecto, el mismo se realizó en el programa computacional RCB-8.8.1, y el diseño de viguetas, vigas y columnas se realizó con el programa computacional DC-CAD-2010.

4.2. Expediente 4193880 y 4193881

Para los expedientes **4193880** y **4193881**, se realizó la revisión de los documentos que en su momento fueron solicitados a la Curaduría Urbana No. 4, los cuales fueron aportados por el solicitante del trámite y que en su momento no estaban ejecutoriados, por esta razón no fueron analizados a profundidad.

Para el Expediente **4193880** donde se solicita a la Curadora Urbana No. 4 la modificación a la licencia de Urbanismo, la cual a la fecha se encuentra en Archivo final del expediente dentro de la Curaduría y por tanto no se encuentra ejecutoriada, este expediente de acuerdo a los soportes aportados por el solicitante no anexa documentación nueva en cuanto a estudios geotécnicos, estructurales, por tanto, no fue objeto de revisión a profundidad por parte del equipo técnico.

Para el Expediente **4193881** donde se solicita a la Curadora Urbana No. 4 la modificación a la licencia de Construcción 11001-4-19-3040, la cual fue aprobada mediante el acto administrativo 11001-4-20-2084 con fecha de expedición del 9 de junio de 2020 y ejecutoriada el 11 de agosto de 2020. Para este expediente el solicitante describe los elementos que están solicitando modificar con respecto a la licencia inicial, adicionalmente aportan el estudio de suelos EYR-S 15512-6 de fecha 26 de junio de 2019, el cual tiene unas pequeñas modificaciones con respecto al estudio de suelos EYR-S 15512-4 presentado en la licencia inicial. Una vez revisado este último estudio de suelos encontramos que las prospecciones del suelo fueron las mismas, en cuanto a los sondeos fueron tomados los 9 sondeos realizados en el estudio inicial por consiguiente las condiciones son las mismas, las cuales fueron verificadas a profundidad para la licencia incial en el numeral 5.2.1 del presente informe. La variación realizada es en las recomendaciones para el diseñador ya que en el estudio EYR-S 15512-6 en el numeral 7.1 SISTEMAS DE FUNDACIÓN EN PLACA-PILOTES, literal b) dice: *"Desde el punto de vista estructural la placa se diseñará para abosorber el 100% de la carga de manera tal que el reforzamiento el pilotes que se recomienda a continuación servirá únicamente para controlar los asentamientos finales de la estructura, resolviendo los posibles problemas de homogeneidad de los rellenos."*, además en el literal h) del mismo numeral dice: *"con objeto de controlar las posibles deformaciones diferenciales dadas la naturaleza heterogénea de los rellenos por debajo de la placa de cimentación se dispondrán una serie de pilotes de 0.30/0.60 m de diámetro y 20 m de longitud. Los pilotes serán dimensionados inicialmente para absorber el 30% de las cargas utilizando para el efecto el siguiente cuadro de capacidades máximas admisibles:"*

	CAPACIDAD PILOTES (T)			
Diámetros (m) \ Longitud (m)	**0.30**	**0.40**	**0.50**	**0.60**
20.0	26.80	47.71	74.55	107.35

Imagen tomada del estudio EYR-S 15512-6

Dentro de la verificación realizada a los documentos aportados, en el Título A.10.6.3 - MODIFICACIONES "*Las modificaciones se permiten en una construcción sin requerir validar la capacidad resultante de la estructura, en la medida que la modificación en sí cumpla con el presente reglamento y la modificación no incremente la solicitación sísmica en cualquier elemento de la estructura existente en más de un 10% ni reduzca la capacidad estructural de cualquier elemento en un 10%. En caso que alguna de estas condiciones sea superada, deberá revisarse la capacidad estructural ante cargas sísmicas de la totalidad de la construcción incluyendo la modificación propuesta según los requerimientos del presente Reglamento."* y las modificaciones solicitadas no superan el 10% de las estructuras, el cálculo estructural anexado es el mismo de la licencia inicial.

En el equipo técnico no vemos la necesidad de realizar una revisión a profundidad de los expedientes 4193880 y 4193881, ya que las condiciones del terreno son las mismas y no se van a adicionar pisos y/o niveles además los cambios son menores al 10% de la estructura inicial ya evaluada con anterioridad en este informe.

4.3. Conclusiones de aspectos de ingeniería

- Se encontró que, luego de verificar a profundidad los estudios y análisis anexados en este, se observa que en estos se ajustan a la normativa. Es de indicar que los planos estructurales se evidencian los elementos requeridos, tales como pilotaje, placas y vigas de cimentación, muros, dinteles 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.

- Finalmente, para los trámites administrativos radicado SLC 11001-4-19-1462 del 29 de julio de 2014, aprobado con acto administrativo LC 11001-4-19-3040 del 12 de septiembre de 2019, ejecutoriada el 2 de octubre de 2019, respecto de los aspectos de ingeniería se **AJUSTAN** a la normativa aplicable vigente.

5. ASPECTOS DE LA QUEJA

Los aspectos de la queja son relacionados a la estabilidad del suelo debido al material de relleno presuntamente usado en el predio, como lo expresa en su queja "*... las inquietudes del señor Cruz, están relacionadas con las preocupaciones por la construcción de vivienda en el sector, donde anteriormente funcionó una cantera para la explotación de material y que al parecer fue rellenada con residuos de construcción y otro tipo de material antrópico, lo cual, indica el ciudadano, podría afectar la estabilidad de las edificaciones a futuro ...*", a este respecto, a continuación presentamos los documentos sobre los cuales se soportaron para solicitar la licencia de urbanización y construcción.

5.1. USO DEL PREDIO PARA EX´PLOTACIÓN DE MINERALES PETREOS EN EL PASADO:

- **Oficio radicado No. 2-2019-01106 del 11 de enero de 2019, de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación**

De acuerdo a este oficio el cual la Dirección de planes parciales informa que, para el predio en mención,
"1. Una vez consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), con fundamento en el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.", se determinó que el predio motivo de consulta efectivamente aparece dentro de un área de actividad minera, según el Mapa No. 26 Área de Actividad Minera de Decreto Distrital 190 de 2004.
No obstante, lo anterior, eso no quiere decir que el predio no haya desarrollado explotación minera y por tanto tenga que subsanar los pasivos de las misma y requiera recuperación morfológica.
2. Por tal motivo, le recomendamos adelantar la consulta a la Secretaría Distrital de Ambiente, para que, en el marco de su competencia, le informe si en el predio hubo explotación minera y por tanto debe subsanar los pasivos ambientales a través de una recuperación morfológica..."

Este oficio solo concluye que el predio se encuentra en el área aprobada para actividad minera pero no afirma que haya sido usada anteriormente para explotación minera y recomienda hacer consulta a la Secretaría Distrital de Ambiente.

- **Oficio radicado No. 2019EE33167 del 7 de febrero de 2019, de la Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente**

De acuerdo a este oficio el cual la Subdirección Recurso Hídrico y del Suelo informa que, para el predio en mención,
"... El predio identificado con chip AAA0158LCJZ se encuentra por fuera de las zonas compatibles con las actividades mineras de la Sabana de Bogotá, establecidas en el Artículo Quinto de la resolución No. 2001 del 2 de diciembre de 2016 del MADS; además, no hace parte del inventario de los predios afectados por actividades mineras en el perímetro urbano del Distrito Capital de la Secretaría Distrital de Ambiente. En la visita técnica de inspección visual realizada el día 6 de febrero, por los profesionales del Grupo Técnico Ambiental de Minería de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo al área del predio objeto de la consulta, no se encontró actividades de extracción, beneficio y transformación de materiales, ni infraestructuras, maquinarias y equipos para desarrollar las mencionadas labores; igualmente, no se observaron fenómenos de remoción en masa o procesos erosivos que definan inestabilidad del área objeto de la visita; además, no existen taludes asociados a la presunta antigua actividad de extracción de minerales...

...Conclusiones y recomendaciones... se determinó que no requiere adelantar un Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA o Plan de Restauración y Recuperación - PRR establecidos en las Resoluciones Nos. 2001 del 2 de diciembre de 2016 y 1499 del 3 de agosto de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, ya que no se evidenciaron afectaciones ambientales por la presunta actividad extractiva de materiales de construcción y/o arcilla que se haya desarrollado en el pasado; además, en el mencionado predio funciona un parqueadero.."

De acuerdo a lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente certifica que el predio no hace parte del inventario de predios afectados por actividades mineras, ni está dentro de las zonas compatibles para las actividades mineras en la Sabana de Bogotá, además determinó que no se requiere realizar restauración y recuperación ambiental ya que en su visita no encontró elementos que concluyeran que, en el pasado, ese predio ejerciera actividades de extracción minera, por lo cual la Curaduría 4 se apoyó en estas dos documentaciones para descartar la existencias en el pasado de explotación minera en este predio.

CONCLUSIONES

Se concluye por todo lo anterior, que la actuación de la Curadora Urbana No. 4 Adriana López Moncayo, relacionadas con la expedición de la Licencia de Urbanización y Construcción No. 11001-4-19-3040 del 12 de septiembre de 2019, ejecutoriada el 2 de octubre de 2019, se encontraron AJUSTADAS a las normas.

Teniendo en cuenta lo expuesto por el peticionario de la presunta existencia de una cantera de explotación de materiales pétreos y el posterior relleno con escombros de construcción, el cual afectará las edificaciones futuras, se concluye que según la Secretaria de Ambiente, no hay registros de existencia de dicha cantera, adicionalmente, el estudio de suelos evidencia la existencia de materiales de relleno como escombros de construcción, para lo cual el mismo estudio estipula que el constructor debe garantizar, que hasta una profundidad de 6 metros bajo el terreno donde se van a implantar las edificaciones del proyecto, se realice el retiro del material existente, recompactarlo de forma controlada siguiendo el procedimiento estipulado, para obtener un grado de compactación óptimo que sirva de soporte a las edificaciones y de esta manera poder garantizar la estabilidad de las construcciones protegiendo además, las viviendas vecinas al proyecto. Cabe resaltar que en la Resolución 110001-4-19-3040 del 12 de septiembre de 2019, emitida por la Curaduría Urbana No. 4, en el Artículo 17, el cual se trascribe: "*ARTICULO 17° Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la licencia y del urbanizador y constructor responsable, enumeradas en el artículo 15° de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:*

... Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de Urbanización que se concede para el desarrollo denominado VILLA CLAUDIA que se aprueba mediante la presente Resolución y del Proyecto Arquitectónico denominado SUE... "

RECOMENDACIONES

1. Enviar copia del presente informe técnico al ciudadano José Cruz.
2. Enviar copia del presente informe técnico al Personero delegado para los sectores Planeación y Movilidad.
3. Enviar copia del presente informe técnico a la Alcaldía Local de Usme para realizar lo referente a vigilancia y control dentro de su competencia.
4. Cerrar el caso 2005.

DECISIONES DE LOS COMISIONADOS:

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

CONCLUSIONES DEL ACTA

Por votación positiva de los comisionados se aprueba lo siguiente:

1. CASO 1971
2. CASO 2002
3. CASO 2009
4. CASO 2005

Siendo las 10:00 a.m. se levanta la sesión, en constancia firman:

ARMANDO PALOMINO
Delegado Sociedad Colombiana de Ingenieros

JAVIER JIMÉNEZ
Delegado Sociedad Colombiana de Arquitectos

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

ALVARO GIRALDO
Personero Delegado para la Movilidad y la Planeación Urbana.

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

Anexos:

1. Delegación mediante el memorado de radicado No 3-2020-03917