

Bogotá, D.C.

Señor
ELKIN DIMAS MONTOYA ✓
Dirección: CARRERA 10 C N.º 35-10 SUR ✓
Email: conceptosarquitectonicos7@gmail.com ✓
Teléfono:
Bogotá D.C.

Al contestar cite estos datos:

Radicado No.: **202413000012071**



Fecha: 25-01-2024

Asunto: **Respuesta al Radicado 202417000016172 - Solicitud Licencia de Construcción**

Referencia. Documento de apoyo

Respetado Señor,

En respuesta al comunicado de la referencia en el que solicita Copia de la Licencia de Construcción para las viviendas desarrolladas por la entidad en el Barrio Lomas II- Pijaos, nos permitimos informarle, que una vez revisados los archivos de la Entidad correspondiente a la Urbanización Lomas II Pijaos, se pudo verificar que mediante Decreto N° 903 del 09 de agosto de 1971, proferido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, se expidió la aprobación urbanística para los desarrollos Lomas I y Lomas II, señaladas en los planos 557/4-5 y 557/4-6 respectivamente.

En el marco del cierre urbanístico del desarrollo, La Entidad actualizo el proyecto urbanístico denominado Lomas II Pijaos, en el año 2.015, mediante la RESOLUCIÓN N° 0062 del 20 de enero de 2015, en la que en su RESUELVE, adopta los planos definitivos denominados: N° RU 557/4-8 Deslinde Deber Ser y N° RU 557/4-9 Manzaneo Deber Ser, correspondiente a la Urbanización LAS LOMAS II SECTOR PIJAOS. debidamente confirmada por la RESOLUCIÓN N° 0378 del 14 de abril de 2015, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, en sustitución al plano inicialmente aprobado N.º 557/4-6.

En lo que se relaciona con la Licencia de Construcción, planos Arquitectónicos y Estructurales, del desarrollo, La CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR informa que el desarrollo urbanístico Lomas II Pijaos se ejecutó para la época, como **Entidad de Derecho Público** creada por medio de los Acuerdos N° 20 de 1.942 y 15 de 1.959 del Honorable Concejo de Bogotá D.C., bajo las normas establecidas para los desarrollos normalizados de la época y según lo dispuesto en el Artículo 40 de la Ley 66 de 1.968, exenta de presentar la Licencia de la Superintendencia Bancaria de que trata la misma ley, y que dice así:

NOTA: La Ley 61 de 1978 es la Ley Orgánica de Desarrollo Urbano. El artículo 10, literal d), dice: "Se adoptarán las medidas necesarias para fortalecer y hacer efectivos los mecanismos de vigilancia y control de las empresas dedicadas a las actividades de urbanización, construcción, compraventa y arrendamiento de vivienda".

Artículo 40°.- Las Entidades de Derecho Público están exentas de las disposiciones de la presente Ley.

Así las cosas, para las construcciones desarrolladas por las Entidades de Derecho Público para la época, no requería la asesoría técnica prestada por el Instituto de Crédito Territorial a que hace referencia el Artículo 33 de la citada Ley.

Consideración igualmente establecida en la **Ley 9 de 1989** del 11 de enero, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

Artículo 45.- Modificado por el art. 36, Ley 3° de 1991. Con el objeto de sanear la titulación de la vivienda de interés social existente a la fecha de vigencia de la presente ley, el otorgamiento, la autorización y el registro, de cualquier escritura pública de compraventa o de hipoteca de una vivienda de interés social no requerirá de:

- a) Ningún comprobante de paz y salvo o declaración fiscal, excepto, el paz y salvo municipal si la propiedad figura en el Catastro;
- b) El pago del impuesto de timbre y el pago de retenciones en la fuente;
- c) La presentación de la tarjeta o libreta militar;
- d) Los requisitos a), b) y d) de que trata el artículo siguiente.

Artículo 46.- No podrá imponerse como requisito para la concesión de préstamos, anticipos y pagos parciales del auxilio de cesantía con destino a la adquisición, mejoramiento o subdivisión de vivienda de interés social ninguno de los siguientes:

- a) Licencia de construcción o urbanización del inmueble;
- b) Reglamento de propiedad horizontal;
- c) Escritura de propiedad del predio;
- d) Los registros y permisos establecidos por la Ley 66 de 1968, el Decreto-Ley 2610 de 1979, el Decreto-Ley 78 de 1987 y normas que las reformen o adicionen.

Por lo anterior, lamentamos comunicarle que, en la actualidad la Entidad no posee una licencia específica para este desarrollo, ni los planos arquitectónicos o estructurales que usted solicita. En nuestros inventarios reposan varios planos, del proyecto urbanístico y arquitectónico para el desarrollo Lomas II, aplicados al proyecto constructivo, sin ningún tipo de aprobación por parte de una entidad competente para la época, en los que se pueden identificar varios modelos de viviendas aplicadas al desarrollo Lomas II- Pijaos, los que usted puede consultar en nuestra

Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la entidad, tercer piso, teléfono 3494520 ext. 520, con el Arquitecto, Héctor Carlos Herrera Reyes, funcionario de la entidad, quien le podrá atender mediante cita previa, para que revise los documentos existentes, con el ánimo de poder identificar el tipo de vivienda que usted requiere o la posible inexistencia de los mismos, con base en las especificaciones de la vivienda identificada como manzana 09, Lote N° 27, con área superficial de 90.00 M2, CHIP N° AAA0011BJPP y Folio de Matricula Inmobiliaria N° 50S 00392238, debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Sur.

Para la actualización de la construcción, es necesario que tramite ante las entidades competentes los permisos necesarios correspondientes a la expedición de Licencias de Urbanismo, Construcción, Ampliación, Remodelación, Reparación, Reconocimiento, etc., por parte de las Curadurías Urbanas, en donde, cada uno de los propietarios debe realizar la solicitud correspondiente, para lo cual debe tomar como base la información registrada en la Manzana Catastral, las normas contenidas en el Decreto N° 903 del 09 de agosto de 1.971, las Resoluciones de Actualización Urbanística N° 0062 del 20 de enero de 2015 y N° 0378 del 14 de abril de 2015, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, para el desarrollo de lotes y tomar la reglamentación vigente para que pueda efectuar cualquier trámite de licencia ante las Curadurías Urbanas, de acuerdo con las necesidades de cada uno de los propietarios de estas viviendas.

Las ampliaciones o el desarrollo progresivo a las viviendas inicialmente entregadas por la Caja de la Vivienda Popular, son responsabilidad de cada uno de los propietarios, quienes deben gestionar los trámites y permisos necesarios ante las Entidades competentes, con base en la normatividad actual del sector.

Cordialmente,



MARIO AUGUSTO PÉREZ RODRÍGUEZ
Director Urbanizaciones y Titulación

Adjunto: 1 Formato Excel identificación técnica Predio ✓

Proyectó: HECTOR CARLOS FERNANDO HERRERA REYES - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN ✓



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

FICHA INVENTARIO
ENTREGA ZONAS DE CESION
LOMAS II - SECTOR PIJAOS

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE -
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO

FORMATO CONCILIADO CON LA ALCALDIA LOCAL - DADEP Y CAJA DE VIVIENDA POPULAR

Acción Popular No. 2012-00013

Hace las veces del formato: GET-IVC-F037 - Versión:02 - Vigencia: 11 de septiembre de 2017

NOMBRE DEL DOCUMENTO: Visitas Técnicas - Hoja No.1 - Datos Básicos

INFORMACIÓN DE LA VISITA

OBJETO DE LA SOLICITUD	A raíz de la Acción Popular No. 2012-00013 interpuesta para la entrega real y material de las zonas de cesión de Urbanización Las Lomas II Sector Barrio Pijaos por parte de la comunidad, de acuerdo con las actuaciones administrativas abiertas por parte de la Alcaldía Local y los compromisos adquiridos por la Caja de Vivienda Popular y el DADEP entre los que se encuentra el recibo de las zonas de cesión.		
TIPO DE VISITA:	Invasión zonas de cesión	FECHA DE VISITA:	9/06/2021
RESPONSABLE VISITA CVP:	Arq. PAOLA FLÓREZ GALEANO	RESPONSABLE REVISION ALCALDIA LOCAL:	Arq: ANGELICA MARIA SANCHEZ

INFORMACIÓN URBANÍSTICA (Fuente SDP-SINUPOT)

Fuente de consulta: Secretaría Distrital de Planeación - SDP- Información del Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público SIDEPE

DESARROLLO O URBANIZACIÓN	Urbanización LAS LOMAS II SECTOR "PIJAOS"	PLANOS URBANÍSTICOS APROBADOS	RU 557/4-8 y RU 557/4-9
EL PREDIO ESTÁ INCORPORADO EN EL SIDEPE?	NO	DESTINACIÓN DEL PREDIO	PÚBLICO
CORRESPONDE A UN BIEN DE INTERÉS CULTURAL O HISTÓRICO?	NO	NÚMERO RUPÍ DE LA URBANIZACIÓN:	N/A
LOCALIDAD	RAFAEL URIBE URIBE	NÚMEROS RUPIS COLINDANTES (Diligenciar en caso de ser un predio particular y se requiera verificar ocupación indebida del espacio)	N/A
UPZ	36 SAN JOSE	EXISTE CONSTRUCCION?:	SI
		USO DEL PREDIO:	RESIDENCIAL

INFORMACIÓN CATASTRAL

LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA

Fuente de consulta: Sistema de Información Catastral - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEC

NOMENCLATURA ACTUAL:	KR 10C 35 10 SUR	
NOMENCLATURA ANTERIOR:	KR 10C 35 10 SUR	
CÓDIGO DE SECTOR:	1426401400000000	
BARRIO CATASTRAL	SAN LUIS	
CÓDIGO CHIP:	AAA0011BJPP	
PROPIETARIO:	DORIS GAVIRIA LLANO	
No IDENTIFICACIÓN:	52295807	

En caso de no contar con información catastral se puede anexar copia del plano urbanístico donde este el predio

INFORMACIÓN SOBRE PROCESOS JUDICIALES

Estos campos deben ser diligenciado conjuntamente con la Oficina Asesora Jurídica cuando aplique

JURISDICCIÓN		ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA:	
AÑO:	2015	DESPACHO:	ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE
LICENCIA:		TITULAR ACTUACION:	DORIS GAVIRIA LLANO
		NO. DOCUMENTO IDENTIDAD	52295807

CONCEPTO PREDIO PÚBLICO NO CERTIFICABLE - OBSERVACIONES GENERALES

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO:

La dirección proporcionada para realizar la visita es la KR 10C 35 10 SUR, localizado dentro del desarrollo Urbanístico LOMAS II - SECTOR PIJAOS denominado como ubicada en el lote No 27 de la Manzana 9, de acuerdo con el plano aprobado No. RU557/4-9, corresponde a un predio esquinero.

Al momento de la visita, se encuentra una construcción de DOS pisos, la cual NO cumple con las condiciones en las que fue entregado el predio por parte de la CVP, esta consta de un área de terreno de 15,0 m de fondo por 6,00 m de frente. Este predio cuenta con un área adicional de 13,9 m2 de construcción por la (Carrera 10C).

NORMATIVIDAD

El predio se encuentra en la UPZ 36 SAN JOSE, Sector 1, Subsector I, Área de Actividad: RESIDENCIAL, Zona: ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS Tratamiento: CONSOLIDACION Modalidad: URBANISTICA

CONCLUSIÓN:

De acuerdo con los antecedentes urbanísticos, este predio hace parte del barrio que tiene por nombre PIJAOS, el cual una vez revisado el archivo físico y el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público (SIGDEP), se determinó que la URBANIZACIÓN LAS LOMAS I Y II SECTOR de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, cuenta con el plano No. 557/4-6, aprobado mediante el Decreto No. 903 del 09 de agosto de 1971, emitido por la Alcaldía Mayor de Bogotá. No obstante, las zonas de cesión de dicho urbanismo no han sido entregadas ni escrituradas a favor del Distrito Capital por parte de la Caja de Vivienda Popular como Urbanizador responsable.

Por lo anterior la CVP realizó el plano de regularización de la Urbanización Las Lomas II Sector Barrio Pijaos lo que dio como resultado la Resolución No. 0062 del 20 de Enero de 2015 (por la cual se da cumplimiento al artículo 2 numeral 2.1 de la Resolución 072 del 20 de febrero de 2014, expedida por la Secretaría General, que ordena medidas para el cumplimiento de una sentencia judicial, adoptando los Planos denominados "Plano Definitivo Destinde - RU557/4-8 Deber ser" y "Plano Definitivo Manzanao RU557/4-9 - Deber ser" de la Urbanización LAS LOMAS - II SECTOR "PIJAOS", de la Localidad 18 Rafael Uribe Uribe"; expedida por la Secretaría Distrital de Planeación y que reemplazan y sustituyen los planos 557/4-5 y 557/4-6).

El predio NO cumple con las condiciones originales, invade parte de la vía V-9E - KR 10C, el área de (13,9 m2) corresponde a la ocupación en un primer piso tal como se muestra en el registro fotográfico. Esta construcción cuenta en primer piso con fachada cerramiento en mampostería y reja metálica, sobre la KR 10C, lo que hace que su intervención sea catalogada IMPACTO BAJO y es susceptible a ser removida.

Conforme a lo anterior, se concluye que el predio TIENE OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

FICHA INVENTARIO ENTREGA ZONAS DE CESION LOMAS II - SECTOR PIJAOS

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE -
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO

FORMATO CONCILIADO CON LA ALCALDIA LOCAL, DADEP Y CAJA DE VIVIENDA POPULAR

Acción Popular No. 2012-00013

Hace las veces del formato -GET-IVC-F037 - Versión:02 - Vigencia: 11 de septiembre de 2017

NOMBRE DEL DOCUMENTO: Visitas Técnicas - Hoja No 2 - Registro Fotográfico

NOMENCLATURA ACTUAL:	KR 10C 35 10 SUR	CODIGO CHIP:	AAA0011BJPP
----------------------	------------------	--------------	-------------

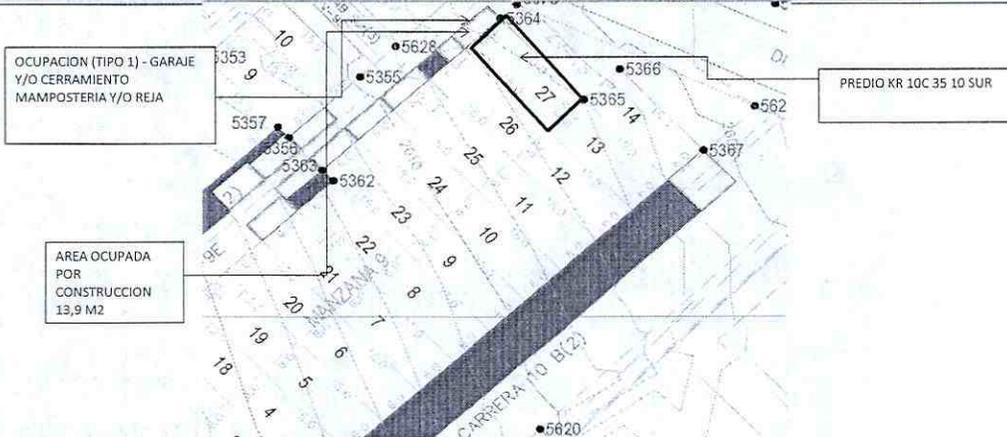
FACHADA	NOMENCLATURA
---------	--------------



KR 10C 35 10 SUR

FUENTE: Trabajo de Campo - Levantamiento Topográfico / Alexander Osorio Ramirez (Topógrafo)

GEOREFERENCIACION



FUENTE: Planimetría Digital / Lomas II Deslinde General - Deber Ser / Levantamiento Abril - Lomas II Sector Pijaos

OBSERVACIONES

Al confrontar las medidas tomadas en terreno con las medidas contenidas en los planos urbanísticos Nos. RU 557/4-8 y RU 557/4-9 correspondientes a la Urbanización LAS LOMAS II SECTOR "PIJAOS", se verificó que sobre la Carrera 10 C, en la actualidad **SI** existe ocupación indebida en la fachada principal.

Si existe Invasión, dicha ocupación corresponde a la construcción del primer piso (Invasión) con cerramiento fachada en mampostería y reja metálica, sobre la KR 10C.

CONCLUSIONES

AREA PREDIO APROBADA (m2)	90,00	AREA CONSTRUIDA (m2)	88,20
AREA TERRENO OCUPADO INDEBIDAMENTE EN ESPACIO PUBLICO-CONTRAVENCION (m2)	13,9	No. DE PISOS	2
TIPO DE INFRACCION		CLASIFICACION OCUPACION: (SIN-CONS #)	TIPO 1
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?		HAY CONTRAVENCION	SI

ELABORADO POR: (Caja de la Vivienda Popular)	RECIBIDO : (Alcaldia Local Rafael Uribe Uribe)	ACOMPANAMIENTO: (DADEP)
	Arq. ANGELICA MARIA SANCHEZ Profesional Técnico Alcaldía Local Rafael Uribe Uribe	Arq. RAMIRO BARÓN Profesional Técnico
VALIDADO POR: (Caja de la Vivienda Popular)	VALIDADO POR: (Alcaldia Local Rafael Uribe Uribe)	
SANDRA CRISTINA PEDRAZA CALIXTO Directora Técnico Urbanizaciones y Titulación	MIREYA PEÑA GARCÍA Coordinadora Grupo de Gestión Policial	