



ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES
Y/O LICENCIAMIENTO

Código: 208-MV-Ft-145

Versión: 1 Pág. 1 de 3

Vigente desde: 29/04/2021

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR		Expediente No.	110010210032
Acto Administrativo No.	AR – 0004 – 21	Fecha de radicación:	28/12/2020
Fecha Expedición	28 DE MAYO DE 2021	Fecha Ejecutoria	23 JUN 2021

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por la Ley 1848 de 2017, la Sección 3 Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 78 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, el Decreto Distrital 265 de 2020, los Acuerdos 008 y 009 de 2020 emanados del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular y la Resolución 1899 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política dispone como fines esenciales del Estado, entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Política.

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 "Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones", el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual se declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de la entrada en vigencia de la antedicha ley.

Que mediante los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para el reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables.

Que de acuerdo con lo establecido en la Ley 1848 de 2017, el reconocimiento de edificaciones no procederá en las áreas o zonas de protección ambiental, el suelo clasificado como de protección y en las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, así como tampoco en los inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, ni a los predios que se encuentren en litigio, hasta que se resuelvan.

Que en el marco de lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, cuando se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados los alcaldes de los municipios y distritos adelantarán dicho trámite sin costo para el solicitante.

Que así mismo, según lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 1848 de 2017, las oficinas de planeación municipal o distrital, o la entidad que haga sus veces, prestarán apoyo técnico a los interesados en solicitar el reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, para lo cual, podrán celebrar contratos o convenios con universidades con facultades de arquitectura y/o ingeniería acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional, para adelantar el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico de estas viviendas.

Que, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, las autoridades municipales o distritales podrán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, excluir de la jurisdicción de los curadores urbanos, las zonas o áreas de asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2021, la Caja de la Vivienda Popular, tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de actos de reconocimiento de viviendas de interés social que se encuentren en barrios que hayan sido objeto de legalización urbanística, así como las licencias de construcción en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que el Director de la Caja de la Vivienda Popular por medio de la Resolución 1899 de 2021 adoptó el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas por el Decreto Distrital 265 de 2020.

Que conforme al procedimiento establecido para la expedición de los actos de reconocimiento, se cumplieron todos los requisitos técnicos y jurídicos, los cuales fueron verificados por la Dirección de Mejoramiento de Vivienda y la Dirección Jurídica, en los términos a que se refiere el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución 1899 de 2021.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Conceder **ACTO DE RECONOCIMIENTO** de edificación existente de vivienda de interés social, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40356849, CHIP AAA0161ZKOM, ubicado en la CL 1 A 81 27 de la Localidad KENNEDY cuyo titular es **FULGENCIO AMADO ARIZA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79540106 y cuyas características se relacionan a continuación:

MARCO NORMATIVO

POT - UPZ	80 - CORABASTOS	SECTOR NORMATIVO	3	USOS	1	EDIFICABILIDAD	UNICO
ÁREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL		ZONA	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA			

Handwritten signature



ACTO ADMINISTRATIVO DE RECONOCIMIENTO A EDIFICACIONES
Y/O LICENCIAMIENTO

Código: 208-MV-Ft-145

Versión: 1

Pág. 2 de 3

Vigente desde: 29/04/2021

TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL				MODALIDAD	COMPLEMENTARIA			
BARRIO/DESARROLLO	MARIA PAZ	RESOLUCIÓN	369 DE 1998		PLANO	K42/4-00			
AMENAZA	Remoción en masa	N/A	Inundación	MEDIA	MICROZONIFICACIÓN SISMICA / GEOTECNICA	ALUVIAL-200 / RELLENO			
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
USOS									
Descripción Uso	VIS	No. Unidades	Otro Uso	Estrato	2				
VIVIENDA	SI	2	NO APLICA						
CUADRO DE ÁREAS									
NOMBRE DEL PROYECTO		FULGENCIO AMADO ARIZA							
Proyecto Arquitectónico / m2	Áreas Construcción	Reconoc.	Ampliación	Subtotal	Adecuac.	Modific.	Reforz.	Total	
Lote	70,97	Vivienda	145,58	0	145,58	0	0	0	145,58
Sótano	0	Comercio	0						
Semisótano	0	Ofic./Serv.	0						
Primer Piso	70,97	Inst./Dot.	0						
Pisos Rest.	74,61	Industria	0						
TOTAL CONSTRUIDO	145,58	Total Intervenido	145,58	0	145,58	0	0	0	145,58
Libre 1º Piso	0				Demolición Parcial				0
EDIFICABILIDAD									
VOLUMETRIA		TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
No. Pisos Habitables	2	Tipología	N/A			Antejardín			
Altura Max. en metros	7,91	Aislamiento	Mts	Nivel		NO SE EXIGE			
Sótanos	NO	Posterior	NO APLICA	NO APLICA		NO SE EXIGE			
Semisótano	NO	Lateral	NO APLICA	NO APLICA		Cerramiento			
N. Edificios	1	Posterior	NO APLICA	NO APLICA		NO APLICA			
Etapas de construcción	1	Posterior	NO APLICA	NO APLICA					
1er Piso Equip. y/o Estac.	NO	Entre Edificaciones	N/A	N/A		Voladizo			
Área bajo cubierta Inclinada	NO	Patios	N/A	N/A		0.60 mts	sobre la CL 1A		
Índice de Ocupación	NO APLICA	ESTRUCTURAS				NO	NO		
Índice de Construcción	NO APLICA	Tipo de cimentación	VIGA Y CICLOPEO			NO	NO		
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		Tipo de Estructura	Mampostería Confinada (MC)			Retrécenos			
El proyecto no tiene la obligación de prever áreas con destino al equipamiento comunal privado		Método de diseño	Métodos Alternos			Dimensión de retrocesos contra zonas verdes o espacios públicos	NO SE EXIGE		
		Grado Desempeño Elementos No Estruct.	BAJO						
ESTACIONAMIENTOS		Análisis sísmico		N/A					
Para este proyecto no hay exigencia de estacionamientos									
DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO									
Peritaje LVD (1) / Planos de Levantamiento (6) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Propuesta (6) / Informe Geotécnico (1) / Formato de Revisión Externa (1)									
PRECISIONES DEL PROYECTO									
<p>Área y linderos del predio corresponden con lo señalado en título de propiedad y respeta los paramentos del plano de loteo K42/4-00 del desarrollo María Paz.</p> <p>De conformidad con el levantamiento de la construcción existente, el predio cuenta con una edificación de dos (2) pisos destinada al uso de vivienda bifamiliar VIS.</p> <p>El presente acto administrativo no autoriza la intervención en el espacio público; para la intervención y excavación en el espacio público deberá obtener la respectiva licencia.</p> <p>Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes eléctricas RETIE y de telefonía.</p> <p>Este proyecto se estudió bajo los siguientes parámetros técnicos: Se usa el MANUAL DE EVALUACIÓN Y REFORZAMIENTO SÍSMICO para Reducción de Vulnerabilidad en Viviendas "Build Change" 2015, aprobado por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, de acuerdo con la Resolución número 0014 de 15 de marzo de 2016 y mediante el Acta 124 publicada el 4 de marzo de 2015 y basado en</p>									

A

los Literales A.10.4.4, A.10.9.4 "METODOLOGIAS ALTERNAS" y en el literal A.10.10.2.3 "criterios para diseñar la reparación" del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. y demás documentos técnicos aclaratorios, en el marco del contrato 885 de 2020, como: 1 - Catálogo de detalles constructivos. 2 - Notas generales para los planos y matriz de soluciones constructivas; 3 - Notas técnicas elaboradas por Build Change aclaratorias a la metodología alterna.

El proyecto requiere control de materiales según Título I del Reglamento NSR-10.

La información contenida en el aparte señalado como marco normativo del presente acto administrativo, corresponde a la descripción técnica, la cual fue efectivamente verificada por los profesionales competentes.

Los reconocimientos de la existencia de edificaciones de vivienda de interés social que se enmarquen dentro de lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019 y por el artículo 30 de la Ley 1079 de 2021, y la Sección 3 Capítulo 4 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, siempre y cuando cumplan con el uso previsto en las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017 y garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante.

Para ello apoyará técnicamente a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, en especial, lo relacionado al levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico.

Bajo estos preceptos legales, la responsabilidad de las obras corresponde al ciudadano solicitante del reconocimiento, quien deberá adelantarlas con base en los citados levantamientos arquitectónicos de la construcción y el peritaje técnico realizados para el efecto. Para tal efecto deberá dar aplicación a lo establecido en relación con el constructor responsable en el artículo 33 de la Resolución 1899 del 7 mayo de 2021 expedida por la Caja de la Vivienda Popular "Por medio del cual se adopta el reglamento operativo de la Curaduría Pública Social en el marco de las funciones asignadas a la Caja de la Vivienda Popular para la prestación de apoyo técnico, expedición de actos de reconocimiento y licencias de construcción de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos legalizados en el Distrito Capital D.C."

En aplicación de las exenciones (declaración sin pago) previstas en el Acuerdo No. 756 de 2019 que aplican hasta el 31 de diciembre de 2029, se encuentran exentas las obras de autoconstrucción de vivienda, de estratos 1 y 2, que no excedan los topes definidos por la Ley para el valor de la Vivienda de Interés Social (VIS).

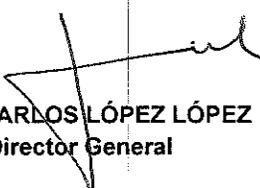
Una vez verificado el expediente No. 110010210032, se constató la declaración del Impuesto de Delineación Urbana, identificado con No. de referencia de recaudo 21320003903, Sticker No.12023050339914 de fecha 29 de abril de 2021 y con Área Declarada de 145.58 M2, por el valor de \$0.

ARTÍCULO 2. NOTIFICACIÓN: Notificar el contenido del presente ACTO DE RECONOCIMIENTO al titular FULGENCIO AMADO ARIZA identificado con cédula de ciudadanía No. 79540106, conforme a los dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 3. RECURSOS: De conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 (C.P.A.C.A) contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición ante el Director General de la Caja de la Vivienda Popular y, en virtud a lo señalado en la Resolución No. 1899 de 2021 y el Decreto Distrital 016 de 2013 el de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación.

ARTÍCULO 4. VIGENCIA Y PRÓRROGA: El presente Acto Administrativo será vigente por el termino de veinticuatro (24) meses a partir de la fecha de ejecutoria, y podrá ser prorrogado por doce (12) meses más; conforme a lo establecido en la Resolución No. 1899 de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JUAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ
Director General

Revisión técnica: Edwin A. Vargas - Ingeniero CTO CVP -164/2021 

Angélica Monsalve - Arquitecto CTO CVP - 178/2021 

Juliana Portillo - Coordinador CPS CTO CVP - 001/2021 

Revisión jurídica: Juan Cerro Turizo - Abogado CTO CVP - 328/2021 

Lina Paola Díaz Castañeda - Abogada CTO CVP- 043/2021 

Aprobó: Arturo Galeano Ávila - Director Jurídico 

Tulio Ricardo Ramírez Borbón - Director de Mejoramiento de Vivienda 

