



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3-23-0003

1

Acto Administrativo No.

11001-3-23-1076

FECHA DE RADICACIÓN

04-ene.-2023

FECHA DE RDF

04-ene.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 JUL 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 15 NOV 2023

CATEGORÍA: III

La Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023 RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 74 24 B 81 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0075YLLF Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C639424, Número de Manzana Catastral 040 y lote(s) de manzana catastral 018, Manzana Urbanística 40 del Lote Urbanístico 14, correspondiente a la Urbanización MODELIA - SUPER MANZANA B (Localidad). Para una edificación en cuatro (4) pisos con Uso Residencial Multifamiliar NO V.I.S (Cuatro (4) unidades), un (1) cupo de estacionamiento para personas con movilidad reducida y seis (6) cupos para bicicletas. Titular(es) SANTOS RUANO DAVID con CE 341467- Constructor responsable: ARANGUREN CASTELLANOS LUISA FERNANDA con CC 52967622 Mat. 25202-157875 CND. Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No.:	b. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD
c. ZONA:	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	d. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
		1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-300
1.3 AMENAZA / RIESGO:			
Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Baja
Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja
Inund. por Rompimiento de Jarrilón:	No		

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS				2.3. ESTRATO:	4				
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	4	0	0	6	0	1	0	0	2.5. SISTEMA:	Loteo Individual

## 3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR GUARIDA MODELIA						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.						Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	196.00	VIVIENDA	435.83	0.00	0.00	435.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	435.83	
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	107.70	INSTT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	328.13	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	435.83	TOTAL INTERVENIDO	435.83	0.00	0.00	435.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	435.83	
LIBRE PRIMER PISO	88.30	GESTION ANTERIOR				0.00							79.00	
		TOTAL CONSTRUIDO				435.83							N.A	

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGIA:			a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11.80		CONTINUA			3.50 MTS POR KR 74		
c. SÓTANOS	NO		b. AISLAMIENTO			NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	NO		MTS			b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		NIVEL			Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		LATERAL			c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		LATERAL			0.60 MTS POR KR 74		
h. ARCA BAJO CUBIERTA INCL.	No		POSTERIOR			NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		POSTERIOR			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1.65		POSTERIOR			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
			POZO DE LUZ			CONTRA ZONAS VERDES O		
			PATIOS			ESPACIOS PUBLICOS		
			4.5 ESTRUCTURAS			0,00		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN			LOSA MACIZA CON VIGAS		
DESTINACIÓN			DESCOLGA			DESCOLGA		
%			b. TIPO DE ESTRUCTURA			PORTICOS EN CONCRETO DMO		
Mts			c. MÉTODO DE DISEÑO			Resistencia última		
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIE	0,00	d. GRADO DESEMPEÑO			Bajo		
SERVICIOS COMUNALES	100	18,87	ELEM. NO ESTRUCTURALES			Fuerza horizontal equivalente		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO REQUIE	0,00	e. ANALISIS SISMICO					

## 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alindamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREAS Y LINDEROS DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN TITULOS DE PROPIEDAD, RESPETANDO PARAMETROS DENTRO DEL PLANO DEFINITIVO  
 LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTICULO 2- DISTANCIAS DE SEGURIDAD Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ADELANAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA LACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS.  
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.  
 SE DEBERAN IMPLEMENTAR OBRAS DE INSONORIZACION NECESARIAS PARA QUE DENTRO DE LAS CONSTRUCCIONES NO SE PRESENTEN NIVELES DE RUIDO SUPERIORES A LOS INDICADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE. La tercera hoja hace parte integral del presente Acto Administrativo. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A 1.3.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCION SE REALICE APROPIADAMENTE SEGUN EL LITERAL A 1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES. INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.  
 Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EN APLICACION DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALIA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

## APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ABOGADA T.P. 110368	INGENIERO T.P. 2520267201	ARQUITECTA T.P. A25012001-52409002	ARQUITECTO T.P. 422682017 - 80113318	



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-23-1076

No. DE RADICACIÓN

11001-3-23-0003

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

04-ene.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 JUL 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 15 NOV 2023

CATEGORÍA: III

## 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320003201	13-jul.-23	514,83	\$15.479.000

## OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al DIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta o los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.



CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3-23-0003

3

Acto Administrativo No.

11001-3-23-1076

FECHA DE RADICACIÓN

04-ene.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN:

24 JUL 2023

FECHA DE EJECUTORIA:

15 NOV 2023

CATEGORÍA: III

Mediante escrito radicado por correspondencia bajo No. 23301712 del 21 de abril de 2023, los señores JANETH SOCORRO GUERRERO HERNANDEZ y CARLOS ARTURO VARGAS RIOS, solicitaron hacerse parte dentro del trámite del expediente No. 11001-3-23-0003, el cual consiste en una solicitud de Aprobación de Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas Propiedad Horizontal y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 74 24 B 81 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Fontibón, manifestando lo siguiente:

"(...)

En atención a lo dispuesto por el art. 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021 y a fin de hacernos partícipes como vecino colindante del inmueble objeto de la solicitud de la licencia de construcción que mediante radicación no. 11001-3-23-0003 de fecha 4 de enero de 2023, cuyo solicitante es el señor SANTOS RUANO DAVID; atendiendo su escrito de fecha 20 de febrero de 2023, identificado con número interno de la curaduría #01404 y suscrito por el Sr. Daniel Felipe Forero Duarte, como profesional encargado del radico de la licencia en comento; previo a realizar las peticiones del caso, ponemos en conocimiento:

El Sr. SANTOS RUANO realizó radicación de trámite de licencia en la curaduría urbana no. 1 con radicado 11001-1-22-1205 de fecha 27 de mayo de 2022, en donde igualmente atendiendo lo dispuesto de ley nos hicimos partícipes a través de escrito peticionario del cual obtuvimos respuesta el pasado 30 enero de 2023, mediante oficio interno curaduría urbana no. 1 (23-1-00251) en el cual nos informan que mediante acto administrativo no. 11001-1-22-4191 de fecha 16 de diciembre de 2022, la Curadora Urbana No.1 de Bogota Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, procede a ordenar archivo del expediente 11001-1-22-1205, por desistimiento voluntario, mediante el cual el Sr. SANTOS RUANO había solicitado trámite de licencia de construcción.

Puesto en conocimiento la anterior situación y a fin que sea tenido en cuenta dicho antecedente, teniendo en cuenta su escrito de fecha 20 de febrero de 2023, adjunto nos identificamos como terceros con afectación por la obra atendiendo lo dispuesto por el art. 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015 para lo cual procedemos a IDENTIFICAR el inmueble, así:

**PREDIO AFECTADO:** Inmueble casa ubicado en la carrera 74 No. 24B-87 de un piso con tejado y sobre techo con identificación catastral CHIP AAA0075YLKC.

#### AFECTACIONES:

- La demolición programada que llevará a cabo en dicho sitio afectará por daño la estructura física de mi bien inmueble por cuanto el inmueble objeto de demolición no cuenta con muro propio que colinda con nuestro inmueble
- Así mismo, dicha demolición afectará por daño la estructura de techo en tejado que tiene nuestro inmueble, así como la estructura del sobre techo con que se cuenta.
- Igualmente, en dicho proceso al no contar con muros propios colindante con nuestra edificación afectará por daño en su estructura por fisuras, dilataciones o roturas propias en desarrollo de este proceso.
- En proceso de construcción, las excavaciones que se realizarán teniendo en cuenta que lo que se va a construir es un edificio, al ser estas con mayor profundidad para soportar las bases de este tipo de construcciones, afectará por daño los soportes y bases estructurales de nuestro inmueble. Así mismo, este proceso de construcción en su implementación afectará por daño los muros de nuestro inmueble que como hemos informado son colindantes con la obra que se pretende realizar; afectaciones como fisuras, dilataciones roturas y/o debilitamiento de la estructura como tal, así como podríamos contemplar hasta el mismo derrumbe de estos.
- La construcción afectará por daño nuestro tejado y el sobre techo cubre dentro de la dinámica propia de la construcción a adelantar.

#### PETICIONES

Atendiendo lo dispuesto por el art. 2.2.6.1.2.2.2 se solicita se nos registre como tercero con afectación adelantar -vecino colindante— dentro del trámite de licencia de construcción que se radicó ante dicha curaduría y referenciado líneas atrás

Se solicita su intervención a fin de que antes de expedir la licencia de construcción solicitada a través suyo se suscriba el ACTA DE VENCINDAD entre los propietarios de ambos predios, documento con el que se busca dejar constancia del estado físico del inmueble del cual somos propietarios y ya informado líneas atrás a usted, a fin de establecer la responsabilidad del constructor ante las afectaciones que se darán a nuestro inmueble en desarrollo de la demolición y construcción anunciada

Se solicita a usted que se verifique que la póliza de responsabilidad civil extracontractual teniendo a cubrir daños a tercero, cuente con cobertura amplia y suficiente que cubra todos y cada uno de los daños que afectaran a nuestro inmueble en desarrollo de la demolición y construcción de la obra objeto de la licencia. Así mismo, que dicha póliza igualmente tenga cobertura para cuando los daños sean originados por terceros Subcontratados por el contratista principal y/o constructor y/o dueño de la obra; por lo que se solicita a usted igualmente que verifique que dicha póliza contemple además del resarcir el daño realizado, la indemnización respectiva.

Se solicita a usted como autoridad urbanística se implementen todas las medidas de carácter preventivo dentro del ámbito de sus competencias dentro de la concesión e implementación de la licencia de construcción a otorgar

Considerando que las licencias de construcción tienen, entre sus objetivos, precisamente, el de lograr que las obras se adelanten de acuerdo con parámetros técnicos que eviten daños a terceros y, más aún, que prevengan riesgos que puedan afectar a las edificaciones vecinas. Ello exige, entonces, que las autoridades administrativas ejerzan con rigor sus competencias de inspección y vigilancia, para asegurar que las obras se adelanten de acuerdo con las licencias expedidas y prevenir así la

afectación de los intereses de terceros y los riesgos propios de una actividad como la construcción.

Por otro lado, se solicita a usted señora Curadora Urbana No. 3 — Dra. ANA MARIA CADENA TOBON, en el marco de las funciones que le otorga la Ley y dentro del trámite de licencia que el Sr. SANTOS RUANO adelanta en su despacho, se adelante las gestiones respectivas ante la curaduría urbana no. 1 a fin de que se allegue el expediente que en ese despacho se apertura para que haga parte del expediente que adelante su despacho dentro de la solicitud de trámite de licencia de construcción.


Así mismo, es importante precisar que en atención a lo dispuesto por el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del decreto 1783 de 2021, denunció ante usted como autoridad urbanística el incumplimiento a la señalado por el parágrafo en comento, donde el Sr. SANTOS RUANO ha incumplido el mandato de ley, al no instalar una valla con la información del trámite de la licencia que cursa en su curaduría y por el contrario mantiene la valla de información de trámite de la licencia en la curaduría no. 1.

La situación expuesta en líneas anteriores llama la atención y crea desconfianza en quienes nos veremos afectados por dicha construcción; por lo que el llamado respetuoso, Dra. ANA MARIA es a que en el trámite de la licencia de construcción en comento, se aplique en su totalidad las disposiciones de ley.

"(...)"

#### RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR LAS PERSONAS CONSTITUIDAS EN PARTE:

Es importante señalar que el predio objeto de la solicitud está ubicado dentro del ámbito de la UPL 30 SALITRE (FONTOBON), Área de Actividad de

	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>	<b>11001-3-23-0003</b>	<b>3</b>
Acto Administrativo No.	11001-3-23-1076	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN <b>24 JUL 2023</b>	FECHA DE EJECUTORIA <b>15 NOV 2023</b>	<b>04-ene.-2023</b>	
		CATEGORÍA: III	

Proximidad, Zona Generadora de Soportes Urbanos en Tratamiento de Consolidación, razón por la cual la presente solicitud se estudió con base a la normatividad aplicable según la zonificación mencionada.

En primer lugar, y teniendo en cuenta que su preocupación es que la obra a desarrollar en el predio ubicado en la KR 74 24 B 81, pueda generar daños en la estructura física de los vecinos colindantes, en el estudio del trámite de Aprobación De Planos De Propiedad Horizontal y licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

De acuerdo a registro fotográfico los muros son colindantes y no compartidos, por lo que las construcciones de los vecinos colindantes, como la del predio objeto de solicitud tienen una estructura totalmente independiente.

Ahora, tal y como lo establece la Tabla A.6.5-1 de la NSR10, se previó una Junta sísmica del 2% con respecto a la altura de la edificación nueva.

Adicionalmente en la parte estructural, el Ingeniero LUIS ALBERTO BONILLA, con matrícula profesional No 25202-286432, en calidad de Ingeniero Geotecnista, adjunto al trámite un memorial de responsabilidad, donde se tiene en cuenta el título H.1.1.2.2 de la NSR-10, donde certifican el estudio de suelos hay una adecuada caracterización del suelo y se garantiza la estabilidad de edificaciones vecinas, vías aledañas y posibles redes de servicios públicos.

En cuanto a las afectaciones con los vecinos colindantes, es importante precisar que, con el fin de garantizar el bienestar de los predios colindantes a la construcción que se pueda llegar a realizar, si usted desea podrá suscribir un acta de vecindad, con el fin de que se garantice el buen estado de los predios colindantes de la obra; sin embargo, no es exigible la misma para la expedición de la Licencia, teniendo en cuenta que el Curador Urbano, al ejercer una función pública, se encuentra sujeto al principio de legalidad, lo que implica la imposibilidad de extralimitar las funciones establecidas por la ley, en ese sentido no puede requerir al solicitante documentos adicionales a los establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

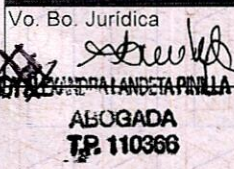

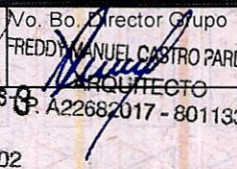
En este sentido, se recomienda que se solicite al promotor del proyecto la suscripción de un Acta de Vecindad, la cual corresponde a un acuerdo privado de voluntades efectuado exclusivamente entre la constructora o titular de una licencia y los residentes colindantes a una obra, sin la intervención del Curador Urbano, por tratarse de un asunto fuera de su competencia y que depende exclusivamente de la voluntad de las partes involucradas, al no ser un documento exigido para la ejecución de la obra.

Adicionalmente, es importante precisar que el titular del predio es quien asume la total responsabilidad por los daños que con ocasión de la obra se causen en los predios vecinos, tal como lo establece el numeral 1º del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en las obligaciones y las responsabilidades en la ejecución de la obra autorizada las cuales radican exclusivamente en cabeza del titular de la licencia, lo siguiente:

"Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (...)" (Subrayado y Resaltado fuera de texto).

Por último, debe mencionarse que de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las Alcaldías Locales son las entidades competentes para ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorio

**APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

Vo. Bo. Jurídica  ABOGADA T.P. 110366	Vo. Bo. Ingeniería  GIOVANNY VEGA ARIAS INGENIERO T.P. 2520287201	Vo. Bo. Arquitectura  ARQUITECTA T.P. A25012001-52409002	Vo. Bo. Director Grupo  FREDDY MANUEL CASTRO PARDO ARQUITECTO T.P. A22682017-80113318	FIRMA CURADORA 
--	--	--	---	---