



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-24-1164 11001-3-23-1305

Expedida: 28-ago-2023 - Ejecutoriada: 05-sept-2023 - Vigencia: 05-sept-2025

FECHA DE RADICACIÓN

05-dic.-2023

FECHA DE RDF

05-dic.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN 24 MAY 2024

FECHA DE EJECUTORIA 13 JUN 2024

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 056 de 2023

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 52 A S 1 17 E (ACTUAL) con Chip(s) AAA00250WJZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S765470, Número de Manzana Catastral 020 y lote(s) de manzana catastral 017, Manzana Urbanística 20/M del Lote Urbanístico 16, correspondiente al Desarrollo PALERMO SUR (Localidad Rafael Uribe Uribe). PARA LA MODIFICACIÓN Y LA AMPLIACIÓN DE UNA DE LAS UNIDADES RESIDENCIALES DISMINUYENDO EL NIVEL DEL ACCESO A NIVEL DEL PERIFIL VIAL Y ADICIONANDO UN PISO PARA DAR LUGAR A UNA EDIFICACIÓN EN DESTINADA PARA DOS (2) UNIDADES DE USO RESIDENCIAL (BIFAMILIAR VIS), CON DOS (2) BICICLETEROS. LOS DEMÁS ASPECTOS DE USO Y EDIFICABILIDAD SE MANTIENEN IGUAL A LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR. Titular(es): CABRERA NARVAEZ JESUS MANUEL con CC 13078389- Constructor responsable: PIRAJAN LOZANO MANUEL BENIGNO con CC 19484243 Mat: 25700-39639 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

| | | | |
|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| 1.1 POT Dec-555-2021 | a. UPL No: 19 - Rafael Uribe | b. AREA ACTIVIDAD: | DE PROXIMIDAD |
| c. ZONA: | RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS | d. TRATAMIENTO: | MEJORAMIENTO INTEGRAL |
| | | 1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN | CERROS |
| 1.3 AMENAZA / RIESGO. | | | |
| Movimiento en Masa | Media | Inund. Encharcamiento | No |
| | | Inund. Desbordamiento: | No |
| | | Inund. por Av. Torrenciales: | Baja |
| | | Inund. por Romplimiento de Jarillón: | No |

1.1 ANTECEDENTES

| ACTO ADMINISTRATIVO | FECHA EXPEDICIÓN | FECHA EJECUTORIA | FECHA VIGENCIA | NO DE RADICACIÓN |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 11001-3-23-1305 | 28-ago-2023 | 05-sept-2023 | 05-sept-2025 | 11001-3-23-0628 |


2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| 2.1. USOS | | | | | 2.2. ESTACIONAMIENTOS | | | | | | | 2.3. ESTRATO: | 2 |
|------------------------|-----|-----|-----------|--------------|-----------------------|--------------|------------|---------------------------|--------------|----------------|-------------------------|-----------------------|------------------|
| 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 Bifamiliar | Sí | No | No Aplica | 2 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.5. SISTEMA: | Loteo Individual |

3. CUADRO DE ÁREAS

| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | N/A | | | | | | | | | | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: | 1 | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------|------|------|-------|-------|------|------|------|------|-------------------------|------------|-----------------------------|----------|------------|--------------|-----------|-------|
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | 3.3 AREAS CONSTR. | | | | | | | | | | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam. | TOTAL |
| LOTE | 135.10 | VIVIENDA | 0.00 | 0.00 | 40.14 | 40.14 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 169.96 | |
| 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 | 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| PRIMER PISO | 135.10 | INSTIT / DOTAC | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| PISOS RESTANTES | 71.88 | INDUSTRIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| TOTAL CONSTRUIDO | 206.98 | TOTAL INTERVENIDO | 0.00 | 0.00 | 40.14 | 40.14 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 64.91 | 64.91 | 64.91 | 64.91 | 64.91 | 169.96 | |
| LIBRE PRIMER PISO | 0.00 | GESTION ANTERIOR | | | | | | | | | | 166.84 | DEMOLICIÓN PARCIAL: | 1.25 | | | | |
| | | TOTAL CONSTRUIDO | | | | | | | | | | 206.98 | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: | 0.00 | | | | |

4. EDIFICABILIDAD

| 4.1 VOLUMETRIA | | | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS | | | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO | | |
|--------------------------------------|-----------|------|---|-------------------------------|-------|---|--|--|
| a. No PISOS HABITABLES | 3 | | a. TIPOLOGÍA: | | | a. ANTEJARDÍN | | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 9,78/7,38 | | CONTINUA | | | NO APLICA POR LA CL 52 A S | | |
| c. SÓTANOS | NO | | b. AISLAMIENTO | MTS | NIVEL | NO APLICA | | |
| d. SEMISÓTANO | NO | | LATERAL | ----- | --- | b. CERRAMIENTO | | |
| e. No. EDIFICIOS | 1 | | LATERAL | ----- | --- | Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts | | |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN | 1 | | POSTERIOR | ----- | --- | c. VOLADIZO | | |
| g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION. | No | | POSTERIOR | ----- | --- | 0,80 METROS POR LA CL 52 A S | | |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No | | ENTRE EDIFICACIONES | ----- | --- | NO APLICA | | |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN | NO APLICA | | PATIOS | ----- | --- | d. RETROCESOS | | |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO | NO APLICA | | 4.5 ESTRUCTURAS | | | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | | |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | | a. TIPO DE CIMENTACIÓN | ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE | | 0,00 | | |
| DESTINACIÓN | % | Mts | b. TIPO DE ESTRUCTURA | PÓRTICOS EN CONCRETO DMO | |  | | |
| ZONAS RECREATIVAS | NO APLICA | 0,00 | c. MÉTODO DE DISEÑO | Resistencia última | | | | |
| SERVICIOS COMUNALES | NO APLICA | 0,00 | d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | Bajo | | | | |
| ESTACIONAM. ADICIONALE | NO APLICA | 0,00 | e. ANÁLISIS SÍSMICO | Fuerza horizontal equivalente | | | | |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Planos Estructurales (8) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

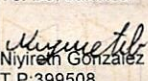
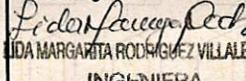
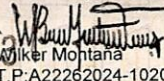


UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
 ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO SON LOS APROBADOS EN LA LICENCIA DE GESTIÓN ANTERIOR NO. LC 11-4-1242 DEL 05 DE AGOSTO DE 2011.
 LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARÁ A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE CERTIFICA QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LOS TÍTULOS J Y K DE LA NSR-10 EN LO QUE RESPECTA A SISTEMAS DE EVACUACIÓN Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.
 DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
 EL PROYECTO CUENTA CON CONCEPTO SOLICITADO ANTE EL IDU CON NO. DE RADICACIÓN 202452600064912 Y RESPONDIDO POR EL DIRECTOR TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA CON NO. 20243750061801 EN EL CUAL SE INDICA QUE EL PROYECTO EN CASO DE NECESITAR MODIFICAR O INTERVENIR EL ESPACIO PÚBLICO EN VIRTUD DEL PROYECTO, PODRÁ SOLICITARLO EN LA RESPECTIVA LICENCIA ACORDE CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 145 DEL DECRETO 555 DE 2021.
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023.
 EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.
 PLANTEAN MODELO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
 LA INTERVENCIÓN CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN EN PRIMER PISO DE UNA DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA Y LA AMPLIACIÓN DEL SEGUNDO Y TERCER PISO DE LA MISMA. LOS DEMÁS ASPECTOS DE USO Y EDIFICABILIDAD SE MANTIENEN IGUAL A LO APROBADO EN LA GESTIÓN ANTERIOR. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H.8 DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. SEGÚN OFICIO RO-143588 DE IDIGER, PARA EL PREDIO DE LA REFERENCIA NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-3-23-1305.
 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 ó dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 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 PLUSVALÍA PARA EL PREDIO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

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

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| Vo. Bo. Jurídica | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Vo. Bo. Director Grupo | FIRMA CURADORA |
|  Nivireth González T.P.:399508 |  LIDIA MARGUETA RODRÍGUEZ VILLALBA INGENIERA T.P.:25202177342 |  Wafiker Mohtana T.P.:A22262024-1020735838 |  Fernando Duran T.P.:25700-67849 |  |

| | | | |
|---|--|---------------------|--------|
| CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. | | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO | | 11001-3-23-2280 | 2 |
| Acto Administrativo No. 11001-3-24-1164 11001-3-23-1305 | | FECHA DE RADICACIÓN | |
| Expedida: 28-ago-2023 - Ejecutoriada: 05-sept-2023 - Vigencia: 05-sept-2025 | | 05-dic.-2023 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN 24 MAY 2024 | | FECHA DE RDF | |
| FECHA DE EJECUTORIA 13 JUN 2024 | | 05-dic.-2023 | |
| CATEGORÍA: III | | | |

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | ÁREA DECL. | VALOR |
|--------------------|----------------|------------|------------|-------|
| Delineación Urbana | 00024320002086 | 08-may.-24 | 105,05 | \$0 |

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 472 del 2017 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, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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 el Código Nacional de Policía y Convivencia, 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 municipio o 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- 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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - * Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - * Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - * Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Esta responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- 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, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- 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).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- 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.
- 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.
- 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.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

| | | | |
|---|--------------------------------------|---------------------|--------|
| | CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| | ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO | 11001-3-23-2280 | 3 |
| Acto Administrativo No. 11001-3-24-1164 | 11001-3-23-1305 | FECHA DE RADICACIÓN | |
| Expedida: 28-ago-2023 - Ejecutoriada: 05-sept-2023 - Vigencia: 05-sept-2025 | | 05-dic-2023 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 MAY 2024 | FECHA DE EJECUTORIA: 13 JUN 2024 | FECHA DE RDF | |
| | | 05-dic-2023 | |
| | | CATEGORÍA: III | |

Mediante escrito radicado por correspondencia bajo el No.24300794 del 22 de marzo de 2024, los señores CLEMENCIA PRIETO AREVALO y LUIS ALFONSO PRIETO ROJAS, solicitaron hacerse parte dentro del trámite del expediente No. 11001-3-23-2280, el cual consiste en una solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción, para el predio ubicado en la CL 52 A S 1 17 E (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe, manifestando lo siguiente:

"(...)

Yo Clemencia Prieto Arévalo con C.C.52.831.098 de Bogotá, como hija del señor Luis Alfonso Prieto Rojas con C.C. 19.1624. 30 de Bogotá y actúan en nombre de él, residentes en la vivienda ubicada en la Calle 52 sur No. 1-23 en el Barrio Palermo Sur; vecinos del señor Jesús Manuel Cabrera Narváez, queremos hacer parte del trámite de expedición de la citada licencia y hacer valer mis derechos. Radicado No. 11001-3-23-2280."

"Para tener en cuenta en esta licencia de construcción vecina, damos a conocer el estado actual de la casa del señor LUIS ALFONSO PRIETO ROJAS; que se encuentra construida hace 48 años; cuando ésta se construyó, y existía la casa del señor Jesús Manuel pero en ese entonces tenía otro propietario, por tanto para no excavar más del nivel en el que se encontraba esa casa-, la casa de don Luis Alfonso se construyó sobre ese nivel, puesto que en ese momento por tema de maquinaria no se sacó toda la tierra, porque todo fue construido de forma manual y por ello quedó en 3 niveles, según mi padre el señor Luis Alfonso Prieto afirma que su cimentación esta conformada por zanjas de profundidad de 0,80 cm y ancho 0.40 cm, muros en mampostería y placa el concreto piso 1, piso dos muros en mampostería y cubierta en teja Eternit."

"Durante estos 48 años la casa del señor Luis Alfonso (Figura 1) nunca ha sufrido ningún asentamiento, ni agrietamiento, ni fisuras, ni humedades, siempre se ha mantenido con sus respectivos mantenimientos y en buen estado. Por este motivo se tiene gran preocupación por las excavaciones que se vayan a realizar en la casa del señor Jesús Manuel, puesto que si excavan a ras de la vía a nivel O.O van a encontrar la cimentación y más tierra lo cual deja inestable la vivienda de don Luis Alfonso. Además, estas casas fueron construidas con una vía existente en tierra y cuando se construyó la vía en concreto, el nivel de la vía bajó aproximadamente 1.5 metros quedando las casas aún más elevadas, por tanto, se tuvieron que construir rampas y andenes de acceso nuevamente. Por lo anterior se solicita:

- Que en la licencia de construcción quede muy claro que se van a tomar todas las precauciones necesarias según la norma vigente para submurar la cimentación de la casa del señor Luis Alfonso, el señor Jesús Manuel debe submurar y realizar todas las contenciones debidas para proteger la casa del señor Luis Alfonso.
- Que la excavación y la submuración de la casa sea pronta y no quede lapso de tiempo en realizar la actividad; teniendo en cuenta la temporada de lluvias que puede afectar al dejar descubierto el terreno.
- Que en los diseños se pueda contemplar rampa de acceso para no excavar demasiado sobre la casa del Sr. Luis Prieto.
- Que se realice el respectivo refuerzo estructural o respectiva verificación de cómo se encuentra el muro que está colindando con el Sr. Luis Prieto o muro de contención.
- Que se realice notificación para realizar actas de vecindad antes de iniciar su intervención y antes de expedir la licencia se puedan revisar los documentos que se van a licenciar y un comunicado por escrito para poder constatar que todo va a quedar debidamente estudiado y analizado.
- Y por último que se notifique la fecha de la vigencia de la licencia de construcción.

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

Teniendo en cuenta lo anterior, las intervenciones aprobadas en la presente licencia cumplen con las condiciones normativas mencionadas anteriormente y, en consecuencia, el presente Despacho aclarará cada una de las objeciones presentadas en los siguientes términos:

En las precisiones de la licencia de construcción otorgada por la Curadora Urbana 3 de Bogotá, para el predio ubicado en la dirección CL 52 A S 1 17 E, se establece el cumplimiento por parte del constructor responsable de los requisitos del capítulo H.8 "Sistema constructivo de cimentaciones, excavaciones y muros de contención" de la NSR-10.

Adicionalmente, el mencionado Acto Administrativo no contiene rampas de acceso y en el proyecto, se plantean muros de contención contra vecinos, especificadas en estudio de suelos, planos estructurales y memoria de cálculos.

En este sentido, en el estudio de suelos aprobado queda registrado la verificación del estado actual de las edificaciones vecinas y se plantea el proceso constructivo para evitar asentamientos, agrietamientos, etc., por parte del constructor responsable.

Respecto a la vigencia de la licencia de construcción, el titular tiene un lapso de dos años contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto administrativo para ejecutar el desarrollo constructivo aprobado por la licencia de construcción que para el caso concreto es el 05 de septiembre de 2023, no obstante, este acto puede ser objeto de prórroga, revalidación e incluso prórroga del acto de revalidación en los términos del Artículo 2.2.6.1.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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 1 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).

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 y la Ley 1801 de 2016, 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.

Una vez resueltas las objeciones planteadas por los interesados, este Despacho encuentra viable la solicitud, por lo cual, procede a expedir la Modificación de Licencia Vigente de Construcción para el predio ubicado en la dirección CL 52 A S 1 17 E.

| APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO | | | | |
|---|---------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------|
| Vo. Bo. Jurídica | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Vo. Bo. Director Grupo | FIRMA CURADORA |
| | | | | |
| | LIDIA MARGARITA ARANGO VIZCARRA | WILKER MONTAÑA PARIAS | | |
| | INGENIERA | T.P.A22282464 | | |
| | TP 25202177342 | 10.11.2018 | | |

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

