



Acto Administrativo No. 11001-3-24-0933 11001-1-22-2823

Expedida: 22-ago-2022 - Ejecutoriada: 16-sep-2022 - Vigencia: 16-sep-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 ABR 2024 FECHA DE EJECUTORIA: 02 JUL 2024

No. DE RADICACIÓN
11001-3-23-1901

FECHA DE RADICACIÓN

09-oct-2023

FECHA DE RDF

31-oct-2023

CATEGORÍA: II

PÁGINA

1

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 11 S 5 A 47 (ACTUAL) / CL 11 S 5 A 57 (ACTUAL) / CL 11 S 5 A 35 (ACTUAL) / CL 11 S 5 A 25 (ACTUAL) / CL 11 S 5 A 17 (ACTUAL) / CL 11 S 5 A 05 (ACTUAL) / KR 5 A 11 S 1 S (ACTUAL) / KR 5 A 11 S 7 S (ACTUAL) / CL 12 S 5 A 30 (ACTUAL) / CL 12 S 5 A 48 (ACTUAL) / KR 6 11 62 S (ACTUAL) con Chp(s) AA0001AXEA / AA0001AXDM / AA0001AXFT / AA0001AXHY / AA0001AXJH / AA0001AXKL / AA0001AXOE / AA0001AXWN / AA0001AXWS / AA0001AXYN / AA0168HKT Matriculas) inmobiliarias) 505226990 / 505231450 / 505130789 / 505125901 / 505296162 / 50568516 / 505120127 / 505253177 / 505129256 / 505184193, Número de Manzana Catastral 009 / 008 / 010 / 011 / 012 / 013 / 017 / 001 / 002 / 003 / 018, Manzana Urbánica N/A del Lote Urbanístico N/A, correspondiente a la Urbanización SANTA ANA 11 SUR, Localidad San Cristóbal, PARA DESARROLLAR UN (1) PROYECTO CON SIETE (7) EDIFICACIONES EN SEIS UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES, CUATRO (4) TORRES DE VIVIENDA, VIVIENDA, ONCE (11) UNIDADES DE COMERCIO VECINAL A, CON CUARENTA Y NUEVE (49) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y DIECISIETE (17) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO VISITANTES PARA EL USO DE VIVIENDA Y SEIS (6) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES PARA EL USO DE COMERCIO VECINAL A, DE LOS CUPOS DE VISITANTES PREVISTOS SE PLANTEAN DOS (2) CUPOS CUMPLIENDO CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, TREINTA (30) BICICLETAS. Titular(es): CARIA FL2 CORP con NIT 901640902-2 (Representante Legal: JOSÉ ALBERTO CLAVIJO BERMUDEZ con CC 13847681) Constructor responsable: ASTRID VIVIANA FORONDA GÓMEZ con CC 39215967 Mat: A05292009-39215967 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 33 (El Sosiego). Decr. 0382 DE 2004	b. SECTOR NORMATIVO: 15	c. USOS: I, II	d. EDIFIC.: N
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:	b. Encharamiento: Baja Desbordamiento: No Romp Janil: No Av Torrencales: Baja	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	PIEDEMONTA B

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-1-22-2823	22-ago-2022	16-sep-2022	16-sep-2024	11001-1-21-4506

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	D
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	Sí	No Aplica	289	49	17	26		
Comercio Vecinal A	No	Vecinal A	11	0	6	2		
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	49	23	30		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	SANTA ANA 11 SUR							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	5822.75	0.00	0.00	11.232.45	11.232.45	0.00	3.298.14	0.00	14.530.59
SÓTANO (S)	2170.56	0.00	0.00	442.72	442.72	0.00	0.00	0.00	442.72
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3449.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	9353.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	14973.31	0.00	0.00	11.675.17	11.675.17	0.00	3.298.14	0.00	14.973.31
LIBRE PRIMER PISO	2373.54	GESTION ANTERIOR			4.505.10	DISMINUCIÓN:			173.76
TOTAL CONSTRUIDO					14.973.31	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA: CONTINUA			a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11,98/13,6/		b. AISLAMIENTO			NO SE EXIGE POR KR 5A Y KR 6		
c. SÓTANOS	1		LATERAL			NO SE EXIGE POR CL 11 SUR Y CL 12 SUR		
d. SEMISÓTANO	NO APLICA		LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	7		POSTERIOR			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		ENTRE EDIFICACIONE			NO PLANTEA POR KR 5A Y KR 6		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS			NO PLANTEA POR CL 11 SUR Y CL 12 SUR		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,59		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,84		a. TIPO DE CIMENTACIÓN			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE			CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA			ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	80,52	1676,23	COMBINADO					
SERVICIOS COMUNALES	21,00	439,45	c. MÉTODO DE DISEÑO					
ESTACIONAM. ADICIONALES	0	0	Resistencia última					
			d. GRADO DESEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES					
			e. ANALISIS SÍSMICO					
			Análisis dinámico elástico (Modal)					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Anteproyecto aprobado por IDPC (7) / Anexos Arquitectura (2) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (12) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (100) / Informe de Seguridad Humana (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- EL ÁREA Y LOS LINDEROS DEL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS APROBADOS MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-22-2823 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022.
- EL PROYECTO SE ESTUDIO CON BASE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS EN EL DECRETO 180 DE 2004 POR CONTAR CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-22-2823 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022.
- LA INTERVENCIÓN CORRESPONDE A LA MODIFICACIÓN TOTAL DE LA ETAPA I LICENCIADA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-22-2823 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022 Y LA AMPLIACIÓN DE LA DENOMINADA ETAPA 2. SE AUMENTAN EL NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA PARA COMERCIO QUEDANDO UN TOTAL DE DOSCIENTAS OCHENTA Y NUEVE (289) UNIDADES DE VIVIENDA, ONCE (11) UNIDADES DE COMERCIO VECINAL A, SE AUMENTAN LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO QUEDANDO CUARENTA Y NUEVE (49) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y DIECISIETE (17) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO VISITANTES PARA EL USO DE VIVIENDA Y SEIS (6) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES PARA EL USO DE COMERCIO VECINAL A, DE LOS CUPOS DE VISITANTES PREVISTOS SE PLANTEAN DOS (2) CUPOS CUMPLIENDO CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, TREINTA (30) BICICLETAS.
- CUENTA CON RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN No. 945 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL - IDPC.
- EL PROYECTO CUENTA CON DISEÑO DE DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1114 DE 2006.
- EL PROYECTO PLANTEA RAMPAS CUMPLIENDO CON LA NTC 4143 PARA FACILITAR EL ACCESO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
- LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
- LA TERCERA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. 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. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.3 DE NSR-10 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LOS DECRETOS 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017 Y 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO CAMILO BARRERO SÁNCHEZ, M.P. 25202-47240 CND. LA FIRMA DEL INGENIERO GEOTÉCNICA EN PLANOS RELACIONADOS CON LA CIMENTACIÓN SE APORTA EN LOS PLANOS "ANEXO" EN CUMPLIMIENTO DEL LITERAL H.1.2.1 DE NSR-10. EL GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE DEFINIÓ DE LA SIGUIENTE MANERA TORRES-BAJO, ZONAS COMUNES-BUENO EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.5.5 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". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-22-2823

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.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0018 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO SE EXIGE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Alexandra Landeta T.P.:110366	Tatiana Reviakina T.P.:2520245104 CND	Mariana Foronda T.P.:25622006-5738385	Juana Sanz T.P.:25700-23859	



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-24-0933 11001-1-22-2823

Expedida: 22-ago-2022 - Ejecutoriada: 16-sept-2022 - Vigencia: 16-sept-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 ABR 2024 FECHA DE EJECUTORIA: 02 JUL 2024

No. DE RADICACIÓN

11001-3-23-1901

FECHA DE RADICACIÓN

09-oct.-2023

FECHA DE RDF

31-oct.-2023

CATEGORÍA: II

PÁGINA


2

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320001725	15-abr.-24	15.147,07	\$15.758.000

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 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 Ecorurbanismo 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 2.2.6.1.2.3.6 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es 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 sometan 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 entiende 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	11001-3-23-1901	3
Acto Administrativo N.º 11001-3-24-0933	11001-1-22-2823	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 22-ago-2022 - Ejecutoriada: 16-sept-2022 - Vigencia: 16-sept-2024		09-oct.-2023	
		FECHA DE RDF	
		31-oct.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN 24 ABR 2024	FECHA DE EJECUTORIA 02 JUL 2024	CATEGORÍA: II	

También está siendo escenario explotado actualmente para publicidad y cantantes o artistas que desean surgir y encuentran en este escenario un lugar ideal para filmar sus pequeños videos de publicidad y hacerlo parte integral en sus trabajos.

7) CONSIDERACIONES LEGALES / ASPECTO JURIDICO: Toda la vida como ya lo mencione arriba en este escrito , he tenido la posesión del inmueble, y personas que atreves del acto delictivo de amenaza de muerte y sabotaje de este patrimonio arquitectónico y cultural, por la simple labor de protegerlo he sido objeto de atentados contra mi persona afectando mi salud notablemente y poniendo en riesgo mi vida por las amenazas y agresiones física que he sido objeto por parte de integrantes de la familia y prueba de ello es la gestión que el mismo IDPC me colaboró en la consecución de la medida de protección que actualmente está vigente por estas mismas causas”.

La Curadora Urbana 3 procede a responder, conforme con los siguientes razonamientos sobre las observaciones presentadas:

En primer lugar, los predios licenciados se encuentran en la UPZ 33 Sosiego, reglamentada por el Decreto 0382 de 2004, en Sector Normativo 15, Subsector de Usos I y II, Subsector de Edificabilidad N, en Tratamiento de Consolidación Urbanística, área de actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas Delimitadas de comercio y servicios. de conformidad con la zonificación establecida en el Decreto 190 de 2004 y Decretos Complementarios. Decreto Distrital 606 de 2021, modificado por el Decreto Distrital 560 de 2018.

Antecedentes:

- Los predios cuentan con un proyecto general por Etapas aprobado mediante Acto Administrativo No. 11001-1-22-2823 expedido el 22 de agosto de 2022 para la primera etapa, la norma Urbanística con la que fue aprobado el proyecto general por Etapas corresponde al Decreto 190 de 2004, esta norma sirve de fundamento para la expedición de las demás etapas de conformidad con el parágrafo 2, del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021. De acuerdo con lo anterior esta aprobación corresponde a una Modificación de Licencia de Construcción Vigente.

- El proyecto colinda con un Bien de Interés Cultural- BIC, en la Categoría de Conservación Integral.

Teniendo en cuenta lo anterior el proyecto Cuenta con Resolución No 945 del 30 de noviembre de 2023 expedida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, por medio de la cual se aprobó el anteproyecto conforme a la norma, del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto 190 de 2004, razón por la cual el presente Acto Administrativo se aprueba según el régimen de transición previsto en el artículo 595 del Decreto 555 de 2021 por medio del cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Aspectos Normativos

Teniendo en cuenta lo anterior, el estudio del proyecto se realizó de acuerdo con las normas vigentes al momento de la Radicación el legal y debida forma.

En cuanto a los aspectos normativos se aclara que el proyecto aprobado se empata volumétricamente con el Bien de Interés Cultural- BIC sobre la calle 6 y la calle 11.

A nivel de segundo piso el proyecto aprobado se retrocede 5.00 mts del Bien de Interés Cultural- BIC, después de este aislamiento desarrolla la altura máxima de acuerdo con la permitida por norma, de acuerdo a esto se garantiza que el proyecto aprobado cumple con no generar cullatas, con la servidumbre de vista y la contaminación visual sobre el Bien de Interés Cultural- BIC.

De acuerdo con lo anterior se precisa que el proyecto aprobado bajo el marco normativo anteriormente descrito no presenta detrimento para los valores patrimoniales del predio colindante catalogado como Bien de Interés Cultural- BIC, en la Categoría de Conservación Integral y cumple con la totalidad de las disposiciones normativas antes mencionadas.

Responsabilidad por la ejecución de la obra y acta de vecindad:

El artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado y adicionado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021, al establecer las obligaciones y las responsabilidades en la ejecución de las obras autorizadas, las cuales radican exclusivamente en cabeza del titular de la licencia, señala lo siguiente en su numeral 1:

“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 (...)”.

Así mismo, el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995 prevé que “el titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras”

Por otra parte, cualquier daño que se cause en una propiedad mueble o inmueble, con ocasión de una obra constructiva, puede enmarcarse dentro de la figura de la responsabilidad civil extracontractual, consagrada en el artículo 2341 del Código Civil que establece:

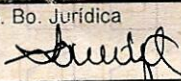

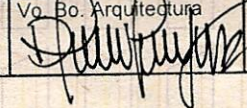
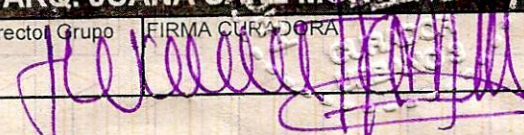
“RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido”.

Así las cosas, ustedes siempre podrán acudir ante la jurisdicción ordinaria para efectos de obtener la indemnización o la compensación por los daños eventuales que puedan causarse con ocasión de una obra, si a ello hubiere lugar.

En este mismo sentido, sobre la obligatoriedad del acta de vecindad, se precisa que dicho documento no constituye requisito para la obtención de una Licencia de Construcción de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 1025 de 2021, normas que reglamentan el trámite y requisitos para las solicitudes de Licencias en sus diferentes modalidades, y que en ningún aparte establecen una exigencia en este sentido. Siendo este un acto que emana de la voluntad de las partes, no puede el Curador Urbano establecer la firma de este documento como condición necesaria para proceder a la expedición de la licencia cuando la ley no lo señala así.

Finalmente, sobre las consideraciones de tipo legal señaladas al final de su escrito es preciso aclarar que la competencia del curador urbano se circunscribe al estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, razón los aspectos relacionados con las medidas de protección solicitadas deben ser tramitadas ante las autoridades competentes.

Teniendo en cuenta que ninguna de las objeciones planteadas por los terceros es suficiente para impedir la expedición del presente acto administrativo, este Despacho procederá a autorizar la ejecución de las obras solicitadas.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
				

	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-23-1901	3
Acto Administrativo No. 11001-3-24-0933	11001-1-22-2823	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 22-ago-2022 - Ejecutoriada: 16-sept-2022 - Vigencia: 16-sept-2024		09-oct.-2023	
		FECHA DE RDF	
		31-oct.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 ABR 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 02 JUL 2024	CATEGORÍA: II	

Dentro del trámite en referencia se constituyó en parte el señor Daniel Luna Caicedo. En el oficio de oposición identificado con la radicación No. 23304193 del 19 de diciembre de 2023, señala lo siguiente:

"Para considerar esta licencia en trámite supongo que se debe considerar aspectos como:

1°- Este proyecto que está en consideración no puede generar una contaminación visual que afecte el patrimonio arquitectónico - cultural del Castillo Casa Quinta Villa Ana Julia entendido como un impacto de contaminación visual del patrimonio que es invaluable.

2°. No tengo conocimiento como vecino de la manzana donde se está proyectando este importante proyecto que los dueños lo hayan socializado con la comunidad y vecinos afectados por su impacto ambiental patrimonial y social.

3° - Me gustaría ver y recibir copia del acta de vecindades para el desarrollo de dicho proyecto.

ANTECEDENTES

Este inmueble, clasificado como patrimonio arquitectónico y cultural, desde hace más de 22 años por decreto 215 de marzo 31 de 1997, y luego reemplazado por el decreto 606 de Julio 26 de 2001, he invertido toda mi vida Junto con mis padres (QEPD) velando por la protección, la conservación, el mantenimiento y la restauración de este inmueble, que ha significado el desembolso de mi parte de una gran suma de dinero por más de 40 años (1979) dineros que como empleado han significado para mí un gran esfuerzo económico y da mi condición de asalariado. Prueba de ello son los créditos en los bancos BBVA, CAJA SOCIAL DE AHORROS, y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, a los que he tenido que recurrir para que de esta forma costear las horas de mantenimiento, restauración y embellecimiento, de esta forma he mantenido este patrimonio arquitectónico y cultural desde muchos años atrás (1,979) antes que se expidiera el decreto para este tipo de clasificación arquitectónica legada por mis ancestros.1

En meses pasados desde el año 2021 el Sr. Andrés Pizano quien actúa como gerente del proyecto me contacto en más de una oportunidad, con el interés de adquirir el inmueble del cual soy poseedor y propietario pero cuando se puso en conocimiento que este inmueble no se puede destruir por estar catalogado como patrimonio arquitectónico perdí completamente su interés pues no está interesado en la conservación ni restauración del mismo para hacerlo parte del proyecto por el contrario manifestó que su interés era demoler y construir edificios y que en esas condiciones ya no le interesaba comprar este inmueble.1

Teniendo en cuenta que estas entidades gubernamentales como la alcaldía local de san Cristóbal el IDPC y la SCR D son los que protegen y apoyan la conservación del patrimonio Arquitectónico y cultural de nuestro país.

Pongo nuevamente en consideración que este inmueble en referencia hace parte de la historia, el saber ancestral, el paisajismo que representa para el medio ambiente y el bienestar de la comunidad y en especial hoy día de la salud mental en post-pandemia al ser un espacio mágico que alivia cualquier situación de estrés de cara a la contaminación urbana que se pueda experimentar en esta localidad, al experimentar un medio ambiente diferente cuando traspasa su portal de entrada al antejardín que tiene, y que hace parte de la calle 11 sur con carrera Séptima el cual a lo largo de sus 100 años de construida se ha convertido en un ICONO natural de la zona y punto de referencia para toda una comunidad y de la ciudad de Bogotá.

Los siguientes aspectos reflejan física e intangiblemente las percepciones y el goce disfrutados por la comunidad y los proyectos que actualmente están en desarrollo evolucionando positivamente:

EN LO CULTURAL: Referente Socio-cultural: Castillo El Vencedor (100 años), todas las personas que transitan en las inmediaciones de este castillo tienen su referente Cultural para su ubicación geográfica y desplazamiento, en el Castillo del Vencedor, prueba son las 285 firmas recolectadas en cuatro días por medios físicos formularios adjuntos y formato digital en línea con la plataforma change.org y que abajo referimos el link. Desde el momento que mis abuelos adquieren esta finca en los años 1920's reza en la escritura en un parágrafo (Adjunto Imagen) que el antiguo propietario les impone a los nuevos dueños (mis abuelos maternos) la condición necesaria de la construcción de un monumento en esta esquina por ser esta la entrada a la vía a Villavicencio antiguamente llamada "MURILLO TORO" y asimismo a la localidad de San Cristóbal en conexión directa por la carrera 7ma con el centro histórico de la ciudad, y así ellos conjugan esta exigencia diseñando su casa en esta forma cumpliendo con la exigencia artística del monumento y como catalogo en vivo para mostrar los diferentes productos que ellos fabricaban en su industria de Gres, así las cosas esta CASA QUINTA Representa toda una tradición del trabajo y la modelación de la Greda y la Arcilla como labor manual e industrial siendo un escenario artístico e inspirador por el medio ambiente que propicia.

IMPACTO SOCIAL: Este tipo de estructuras invita a socializar estos escenarios para diferentes tipos de eventos como lo narra la historia ancestral de mis abuelos con sus grandes fiestas en las que toda la zona tenía algo que ver con estas celebraciones, porque siempre había conciertos bailables en vivo. Hoy en día la comunidad lo disfruta celebrando cumpleaños, o cualquier evento social que se promueve desde el punto de vista lúdico como distracción o diversión sana y no solo eso, sino también actividades culturales Como lunadas de poesía, jornadas de pintura, talleres de huertas, etc.

IMPACTO AMBIENTAL: Su antejardín adorna la avenida calle 11 sur antigua vía a Villavicencio, y su FACHADA atípica rodeada de 8 árboles jóvenes sembrados por mí en los años 90's: 5 acacias, 1 pino, 1 breva y 1 ciruelo como un diminuto bosque perdido en la selva de cemento que adorna el estándar de las demás uniformadas construcciones del sector son un ambiente fuera del común que alegra una placida caminata por el sector evocando recuerdo de una época que ya no existe y solo persevera este ICONO representativo. Todo este sector evocando recuerdo de una época que ya no existe y solo persevera este ICONO representativo. Todo este conjunto en sí conforma una riqueza visual del paisaje en esta zona con un efecto visual una sensación para el buen observador disfrutando recrear su vista.

4) ECONOMÍA SOLIDARIA: estamos proyectando el espacio ideal para una Economía solidaria donde el actor desconocido una artista, sea pintor, sea artesano, sea escultor, sea un campesino que con su saber produce una comida saludable para que tenga ese espacio y comercialice sus productos gastronómicos y artísticos que deleitan el disfrute de la vida, proyectando un ambiente ideal para el desarrollo económico del sector y de sus habitantes.

5) ESTRÉS - SALUD: Lugares como estos que inspiran paz y tranquilidad sacándonos de la dimensión del día a día con sus afanes y toda clase de contaminación propiciamos un espacio de relax generando un impacto importante en la salud mental de la comunidad para que encuentre un lugar de ensueño y lo equilibre en esta época de pandemias. A través de las actividades culturales y el mismo espacio físico.

6) EN LO ARQUITECTONICO: Es un referente cultural y arquitectónico por su diseño atípico y rasgos medievales, barrocos, góticos, etc. La arquitectura en sí es tan particular que le hace en sí mismo una arquitectura diferencial y a la vez especial por los detalles que adornan cada rincón de la casa.

De acuerdo a las historias ancestrales en su diseño y construcción intervino mano de obra de arquitectos españoles e italianos, que con el pasar del tiempo se perdió su reseña documental y planos de diseño. Hoy en día está siendo escenario de conversatorios (narración de hechos históricos) para narrar la historia de la casa quinta Villa Ana Julia, así como tunadas y tertulias de cuentos y poesía, y un importante proyecto TALLER de fabricación y rescate de la iconografía de la casa quinta villa Ana Julia llegando a reproducir todos sus accesorios para lograr una mejor restauración ya que algunos accesorios de la casa han sido vandalizados, y lo peor de manera intencional por la misma familia que está solicitando su exclusión, actos delictivos que atentan contra el patrimonio de la ciudad y mi propio patrimonio.

Adicionalmente dentro de este mismo proyecto que se está desarrollando desde hace varios años con la comercialización de bizcochos en barbotina y yeso para pintar y la producción de una línea de materas para ser vendidas por distintos medios.

