

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-24-1863

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 AGO 2024FECHA DE EJECUTORIA: 23 SEP 2024

La Curadora 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 058 de 2023

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 8 153 A 38 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0109BRMS Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050N20319227, Número de Manzana Catastral 011 y lote(s) de manzana catastral 068, Manzana Urbanística correspondiente a la Urbanización BARRANCAS (Localidad Usaquén).. PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS DESTINADA A OCHO (8) UNIDADES RESIDENCIALES (NO V.I.S.) CON UN (1) ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, DOS (2) ESTACIONAMIENTOS CERO EMISIONES Y DOCE (12) BICICLETEROS Titular(es): CASTAÑO GONZALEZ OSCAR JAIME con CC 73352135- / CUAICAL CRUZ MARIA ANGELICA con CC 52518119-. Constructor responsable: BRITO DIAZ TANIA MILENA con CC 52707937 Mat: A25282003-52707937 - Características básicas:

No. DE RADICACIÓN11001-3-23-2436

FECHA DE RADICACIÓN28-dic.-2023

FECHA DE RDF23-ene.-2024

CATEGORIA: III

PÁGINA1

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021a UPL No: 26 - Toberín

b. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE

c. ZONA: RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

d. TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA

1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN LACUSTRE-100

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en MasaBajaInund. EncharcamientoBajaInund. DesbordamientoNoInund. por Av. TorrencialesBajaInund. por Rompimiento de JarillónNo

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS

DESCRIPCIÓN USOVISVIPESCALANo. Unidades

Vivienda MultifamiliarNoNoNo Aplica8

2.2. ESTACIONAMIENTOS

ConvencionalesMotocicletasBicicletasVehículos Micro movilidadDiscapacidadCero EmisionesNecesidad de Funcionam.

00120120

2.3. ESTRATO: 3

2.4. CANT. DEPÓSITOS: 0

2.5. SISTEMA: Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: N.A.

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE441.00

SÓTANO (S)0.00

SEMISÓTANO0.00

PRIMER PISO170.41

PISOS RESTANTES479.68

TOTAL CONSTRUIDO650.09

LIBRE PRIMER PISO270.59

3.3 AREAS CONSTR.

Obra NuevaReconocim.AmpliaciónSUBTOTALAdecuaciónModificaciónReforzam.TOTAL

VIVIENDA650.090.000.00650.090.000.000.00650.09

COMERCIO0.000.000.000.000.000.000.000.00

OFICINAS / SERVICIOS0.000.000.000.000.000.000.000.00

INSTIT / DOTAC0.000.000.000.000.000.000.000.00

INDUSTRIA0.000.000.000.000.000.000.000.00

TOTAL INTERVENIDO650.090.000.00650.090.000.000.00650.09

GESTION ANTERIOR0.00

TOTAL CONSTRUIDO650.09M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00

DEMOLICIÓN TOTAL: 46.25

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES5

b. ALTURA MAX EN METROS15.00

c. SÓTANOSNO

d. SEMISÓTANO NO

e. No. EDIFICIOS1

f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN1

g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.No

h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.No

i. INDICE DE OCUPACIÓNNO APLICA

j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO1.28

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: CONTINUA

b. AISLAMIENTO MTS NIVEL

LATERAL-----

LATERAL-----

POSTERIOR12.65T

POSTERIOR-----

ENTRE EDIFICACIONES-----

PATIOS-----

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0.00 MTS POR KR 8

NO APLICA

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts

c. VOLADIZO

0.60 MTS POR KR 8

NO APLICA

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0.00

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN% Mts

ZONAS RECREATIVAS67.3641.06

SERVICIOS COMUNALES23.3714.25

ESTACIONAM. ADICIONALE30.3518.5

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓNZAPATAS - VIGAS DE AMARRE

b. TIPO DE ESTRUCTURAPÓRTICOS EN CONCRETO DMO

c. MÉTODO DE DISEÑOResistencia última

d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALESBajo

e. ANALISIS SÍSMICOAnálisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (11) / Planos Estructurales (9) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TITULOS DE PROPIEDAD, EL ÁREA DEL LOTE SEGÚN TÍTULOS CORRESPONDE A 441.00 M2 Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 438.70 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESOS DE 2.30 M2, GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL, EN CONCORDANCIA CON LO ANTERIOR, EL ÁREA EFECTIVA DEL LOTE DE 438.50 M2 ES LA CONSIDERADA PARA EFECTO DEL CÁLCULO DE ÍNDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETE). EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO. USO EXCEPCIONAL DE MANZANA CATASTRAL.

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ÁREA DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA 2- NODO TOBERÍN.

EL PROYECTO PREVE CONDICIONES QUE PERMITEN EL FACIL ACCESO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA DE ACUERDO CON EL DECRETO 1077 DE 2015 Y 1538 DE 2005, MEDIANTE EL SISTEMA SALVAESCALERAS...

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES 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 DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA 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 CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR 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. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: 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 o 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 LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, 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. Curaduría

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Arquitectura

Vo. Bo. Director Grupo

FIRMA CURADORA

Santiago Ballesteros

Douglas Calle

Fernando Durán

Geraldine Martínez

T.P.: 248727

T.P.: 08202-73094 ATL

T.P.: 25700-67849

T.P.: A20332024-1022372752

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA 2
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-2436	
	Acto Administrativo No. 11001-3-24-1863		FECHA DE RADICACIÓN	
			28-dic.-2023	
			FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 AGO 2024		FECHA DE EJECUTORIA: 23 SEP 2024	23-ene.-2024	
CATEGORIA: III				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320003343	05-ago.-24	696,34	\$19.488.000

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 remplazará 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 2.2.6.1.2.3.8 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 publico 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 publico con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 143583 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		Acto Administrativo No.		11001-3-23-2436		3	
FECHA DE EXPEDICIÓN		FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE RADICACIÓN			
22 AGO 2024		23 SEP 2024		28-dic.-2023			
				FECHA DE RDF			
				23-ene.-2024			
				CATEGORÍA: III			

En el oficio de oposición las señoras Maria Cristina Gomez Sánchez y Maria Melina Suarez mediante radicación 24302434 del 20 de agosto de 2024, presentaron lo siguiente:

"El día 28 de febrero del presente año asistimos a la curaduría urbana en la cual nos suministraron la información de la aboga la señora TANIA MILENA BRITO DIAZ cuyo abonado es el 3103417220 quien a su vez hace la arte de representante jurídica de la constructora VITRINAURBANA, el día 29 de febrero envió un correo a la dirección vitrinaurbana@hotmail.com solicitando a la constructora una visita para que visualice detecte y corrobore las afectaciones que tienen nuestros predios debido a la construcción del edificio en donde se ubica el laboratorio prodycon el cual era el mismo dueño en donde se pretende hacer la construcción de la cual se está haciendo mención, ese mismo día recibo comunicación telefónica por parte de la constructora en la cual se comunicó el señor JHON AMORTEGUI quien se identificó como ingeniero encargado de la obra quien mediante esta comunicación verbal se comprometió a establecer una nueva comunicación en aras de hacer la respectiva visita, ante la negativa de que el señor no se comunica conmigo y habiendo transcurrido aproximadamente 5 meses me comunico nuevamente con el señor JHON AMORTEGUI el día 26 de julio, quien refirió nuevamente que para efectos de poder gestionar la visita se comunicaría conmigo en un aproximado de 15 días calendario y a la fecha no se ha pronunciado evidenciando claramente una dilatación en cuanto se refiere a los tiempos para hacerse parte del proceso y que a su vez se ejecute la obra sin que se hallan subsanado aspectos tan importantes del mismo como el cual estamos refiriendo, es de anotar que nos hemos intentado comunicar con la curaduría pero hasta la fecha no ha sido posible por lo que se deja la presente esperando una solución fáctica para las personas afectadas".

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

Respecto de los daños que puedan presentarse en los predios vecinos con ocasión de la obra, es el titular de la licencia quien asume la total responsabilidad de los mismos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de la licencia correspondiente.

En efecto, 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".

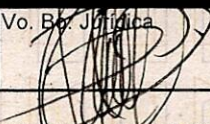
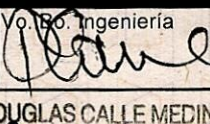
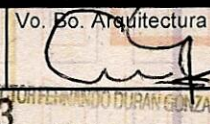
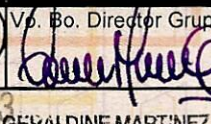
Por otra parte, cualquier daño que se cause en una propiedad mueble o inmueble, con ocasión de una obra constructiva, puede enmarcarse dentro de la figura de la responsabilidad civil extracontractual, consagrada en el artículo 2341 del Código Civil que establece:

"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".

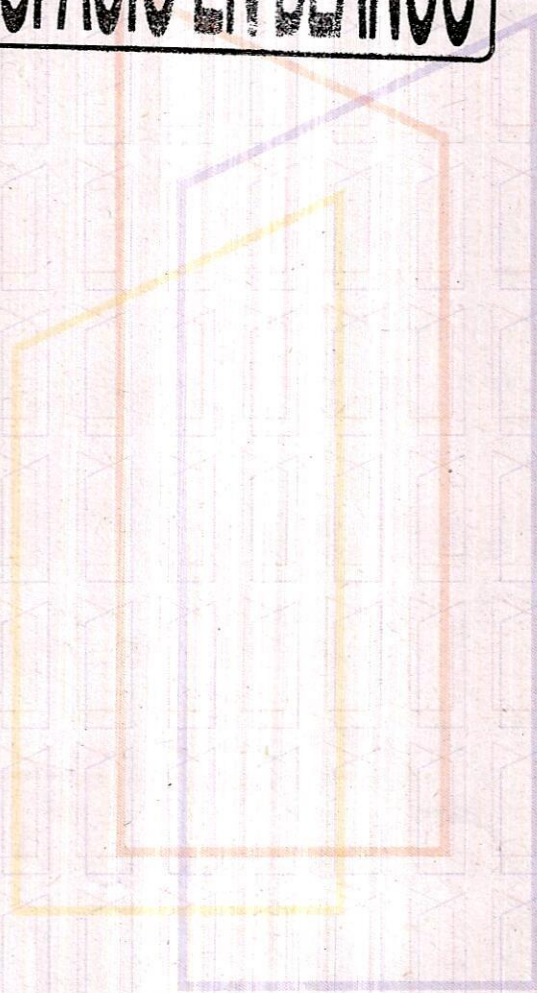
Así las cosas, ustedes siempre podrán acudir ante la jurisdicción ordinaria para efectos de obtener la indemnización o la compensación por los daños eventuales que puedan causarse con ocasión de una obra, si a ello hubiere lugar.

Por último, se aclara que la póliza de daños a terceros es un documento suscrito por el responsable de la obra, que 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 462 de 2017, modificada por 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.

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
				
SANTIAGO BAGÜERO SANZ ABOGADO T.P. 248761	DOUGLAS CALLE MEDINA INGENIERO T.P. 08202-73094	HECTOR FERNANDO DURÁN GONZÁLEZ ARQUITECTO T.P. 26700-67849	GERALDINE MARTÍNEZ GODOY Arquitecta T.P. 420332024 - 1022372752	

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO