



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-24-1987

FECHA DE EXPEDICIÓN

04 SEP 2024

FECHA DE EJECUTORIA

26 SEP 2024

No. DE RADICACIÓN

11001-3-24-0272

FECHA DE RADICACIÓN

27-feb.-2024

FECHA DE RDF

19-mar.-2024

CATEGORÍA: III

PÁGINA

1

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 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 182 15 10 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0158SNJZ Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50N20537454, Número de Manzana Catastral 021 y lote(s) de manzana catastral 016, Manzana Urbanística E/21 del Lote Urbanístico 10, correspondiente al Desarrollo SANTANDERCITO (Localidad Usaquén). PARA RECONOCER UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS DE ALTURA DESTINADA AL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS, TRES (3) UNIDADES CON CUATRO (4) CUPOS PARA MICROMOVILIDAD (PATINETAS), TRES (3) DEPÓSITOS Y EFECTUAR EL REFORZAMIENTO. Titular(es): MARTINEZ TORRES JOSE GRATINIANO con CC 11433099-. Constructor responsable: BOCACHICA LOZANO SANDRO con CC 79957502 Mat: A20022013-79957502 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 26 - Toberín	b. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD
c. ZONA:	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	d. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
		1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-200
		1.3 AMENAZA / RIESGO.	
Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento:	Baja
		Inund. Desbordamiento:	No
		Inund. por Av. Torrenciales:	Baja
		Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS	2.2. ESTACIONAMIENTOS	2.3. ESTRATO:	2
DESCRIPCIÓN USO	Convencionales	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	3
Residencial Multifamiliar	0	2.5. SISTEMA:	Loteo Individual
VIS	0		
VIP	4		
ESCALA	0		
No. Unidades	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR USAQUÉN						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	80.85	VIVIENDA	0.00	282.57	0.00	282.57	0.00	0.00	282.57	565.14
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	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
PRIMER PISO	72.00	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	210.57	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	282.57	TOTAL INTERVENIDO	0.00	282.57	0.00	282.57	0.00	0.00	282.57	565.14
		GESTION ANTERIOR				0.00			DISMINUCIÓN:	0.00
LIBRE PRIMER PISO	8.85	TOTAL CONSTRUIDO				282.57	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	a. TIPOLOGÍA:	a. ANTEJARDÍN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	0.00 METROS POR CL 182
c. SÓTANOS	MTS	NO APLICA
d. SEMISÓTANO	NIVEL	
e. No. EDIFICIOS	LATERAL	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	LATERAL	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	POSTERIOR	b. CERRAMIENTO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	POSTERIOR	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
i. INDICE DE OCUPACIÓN	ENTRE EDIFICACIONES	c. VOLADIZO
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	POZO DE LUZ	1.20 METROS POR CL 182
	3,12 X 2,12	
	Otro	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS	NO APLICA
DESTINACIÓN	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	d. RETROCESOS
%	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS
Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA	CONTRA ZONAS VERDES O
ZONAS RECREATIVAS	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO	ESPACIOS PÚBLICOS
SERVICIOS COMUNALES	c. MÉTODO DE DISEÑO	
ESTACIONAM. ADICIONALE	Resistencia última	8,85 m²
	d. GRADO DESEMPEÑO	
	ELEM. NO ESTRUCTURALES	
	e. ANÁLISIS SÍSMICO	
	Análisis dinámico elástico	
	(Modal)	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos Estructurales (6) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO SON LOS INDICADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD Y PLANO URBANÍSTICO DEL DESARROLLO SANTANDERSITO (USAQUÉN).
EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO CON USO EXCEPCIONAL DE MANZANA CATASTRAL.
SE PRECISA QUE EL QUE DENTRO DEL ÁREA LIBRE A NIVEL DEL PRIMER PISO 8,85 M² CORRESPONDEN AL ÁREA LIBRE DEL RETROCESO VOLUNTARIO POR LA CALLE 182.
SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO PISOS DE ALTURA DESTINADA AL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TRES (3) UNIDADES NO VIS, Y SE APRUEBA EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE ES INHERENTES PARA SU AJUSTE A LAS NORMAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS Y/O SISMORESISTENTES DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y ESTUDIOS PRESENTADOS Y REVISADOS POR ESTA CURADURÍA.
EL LEVANTAMIENTO PRESENTADO CUENTA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 282,57 M2, DE LOS CUALES SE RECONOCEN 282,57 M2. LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE NO CUENTA CON LA APROBACIÓN NORMATIVA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 263 DEL DECRETO 555 DE 2021 QUE DICE QUE EN LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES SE APLICAN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017 EL DECRETO ÚNICO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO NACIONAL 1033 DE 2020, LA EDIFICACIÓN SE REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD. EL TITULAR DEBE CEÑIRSE Estrictamente A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIONES.
CUENTA CON DECLARACIÓN DE ANTIGÜEDAD EN EL QUE INDICAN LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN APROXIMADAMENTE DESDE 1997.
EL TITULAR DEBE CEÑIRSE Estrictamente A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIONES.
LAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y URBANÍSTICAS CONSIGNADAS EN EL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE, AJUSTÁNDOSE A LA NORMA VIGENTE.
EL PROYECTO REALIZA EL PAGO COMPENSATORIO DE CARGAS URBANÍSTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO PARA RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 506 DE 2023.
EL PAGO DE ESTA OBLIGACIÓN SE CANCELÓ, MEDIANTE RECIBO 24990063801 DE FECHA 2024/08/13, CANCELADO EL DÍA 2024/08/21. ESTE PROYECTO SE ESTUDIA 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 DEL TÍTULO I Y K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 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 VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR 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 Parra	Douglas Calle	Alejandro Ardila	Gerardo Martínez	
T.P.: 08202-73094 ATL	T.P.: 08202-73094 ATL	T.P.: 25700-70982	T.P.: A20332024-1022372752	

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-0272	2
	Acto Administrativo No. 11001-3-24-1987		FECHA DE RADICACIÓN	
			27-feb.-2024	
			FECHA DE RDF	
			19-mar.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN 01 SEP 2024		FECHA DE EJECUTORIA 26 SEP 2024	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Cargas Urbanísticas	00024990063601	21-ago.-24	6,47	\$1.681.680
Delineación Urbana	00024060002506	29-ago.-24	282,57	\$2.515.000
Delineación Urbana	00024320003679	28-ago.-24	282,57	\$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 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.
 - * Demoir, 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 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 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 3
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-0272		
	Acto Administrativo No. 11001-3-24-1987		FECHA DE RADICACIÓN		
			27-feb.-2024		
			FECHA DE RDF		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 SEP 2024		FECHA DE EJECUTORIA: 26 SEP 2024		19-mar.-2024	
CATEGORÍA: III					

De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003, la función pública a cargo de los Curadores Urbanos no se extiende a la verificación de la ejecución de la obra acorde con lo aprobado en la licencia, toda vez que tal confrontación corresponde la función del control urbano, que se encuentra en cabeza de los inspectores de Policía.

Sobre el particular, el Artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" dispone:

"ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

- 1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.
- 2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
- 3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.
- 4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
- 5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
 - a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;
 - b) Expulsión de domicilio;
 - c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;
 - d) Decomiso.
- 6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
 - a) Suspensión de construcción o demolición;
 - b) Demolición de obra;
 - c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;
 - d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;
 - e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del Artículo 205;
 - f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;
 - g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;
 - h) Multas;
 - i) Suspensión definitiva de actividad.

PARÁGRAFO 1o. Los inspectores de Policía no ejercerán funciones ni realizarán diligencias jurisdiccionales por comisión de los jueces, de acuerdo con las normas especiales sobre la materia.

PARÁGRAFO 2o. Cada alcaldía tendrá el número de inspectores de Policía que el Alcalde considere necesario, para una rápida y cumplida prestación de la función de Policía en el municipio.

Habrán inspecciones de Policía permanentes durante veinticuatro (24) horas en las ciudades capitales de departamento, en los distritos, y en los municipios que tengan una población superior a los cien mil habitantes.

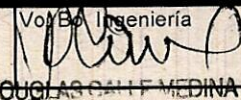
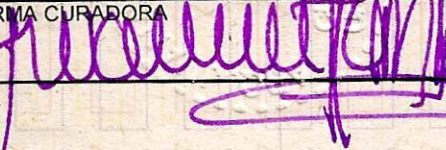
PARÁGRAFO 3o. Para los efectos previstos en los Artículos 18 y 19 del Decreto 785 de 2005, la formación profesional para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía Urbano Categoría Especial, 1ª Categoría y 2ª Categoría, será únicamente la de abogado, y la formación técnica para el desempeño de los cargos de Inspector de Policía 3ª a 6ª Categoría e Inspector de Policía Rural requerirá la terminación y aprobación de los estudios de la carrera de derecho".

(negrilla fuera de texto original)

Asimismo, el Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, dispone que le corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores ejercer la función de control urbano por obras adelantadas sin licencia, o en contravención a la misma, señalando lo siguiente:

"ARTICULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general".

En consecuencia, la función del Curador Urbano se circunscribe a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en los proyectos sometidos a su consideración, función que culmina con la expedición y ejecutoria del Acto Administrativo mediante el cual se resuelve la solicitud, mientras que la correspondencia entre lo aprobado por el Curador Urbano y lo ejecutado en obra es una función de control urbano asignada a los Inspectores de Policía. Ahora, toda vez que el señor LUIS FERNANDO CORREA informo al despacho que había adelantado las respectivas quejas ante la alcaldía, me permito informarle que dichas quejas no limitan el derecho de dominio del titular de la presente solicitud y en consecuencia no limitan al despacho para expedir el presente acto.

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 BAQUERO SANZ ABOGADO I.F. 248761	DOUGLAS CALLE MEDINA INGENIERO T.P. 08202-73094	ALEJANDRO ARDILA HERRERA ARQUITECTO T.P. 25700-70982	GERALDINE MARTINEZ GOLEOY Arquitecta T.P. 20332024 - 1022372752	

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

