



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-24-2100

FECHA DE EXPEDICIÓN:

18 SEP 2024

FECHA DE EJECUTORIA

10 OCT 2024

No. DE RADICACIÓN

11001-3-24-0429

FECHA DE RADICACIÓN

20-mar.-2024

FECHA DE RDF

20-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 AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 27 C 71 B 62 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0085KRSK Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C1196382, Número de Manzana Catastral 013 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística 13 del Lote Urbanístico 7, correspondiente a la Urbanización LOS ALCAZARES (Localidad Barrios Unidos), para una edificación en cuatro (4) pisos con uso Residencial Multifamiliar (5 unidades) y tres (3) cupos de bicicletas, en donde se reconocen y refuerzan los dos pisos existentes y se amplían los pisos restantes. Titular(es): RINCON MARTINEZ FERNANDO DE LA CRUZ con CC 7217464-. Constructor responsable: MARROQUIN AVILA FERNANDO FABIO con CC 79748129 Mat: A20202018-79748129. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 33 - Barrios Unidos	b. AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE
c. ZONA:	RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	d. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA
		1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-300
		1.3 AMENAZA / RIESGO:	
Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento	Baja
		Inund. Desbordamiento	No
		Inund. por Av. Torrenciales	Baja
		Inund. por Rompimiento de Jarillón	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS					2.3. ESTRATO:	3
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	5	0	0	3	0	0	0	0
										2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
										2.5. SISTEMA:	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	-										ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO												
LOTE	204.30											
SÓTANO (S)	0.00											
SEMISÓTANO	0.00											
PRIMER PISO	102.22											
PISOS RESTANTES	277.52											
TOTAL CONSTRUIDO	379.74											
LIBRE PRIMER PISO	102.08											
3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL				
VIVIENDA	0.00	171.28	208.46	379.74	0.00	0.00	171.28	551.02				
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
TOTAL INTERVENIDO	0.00	171.28	208.46	379.74	0.00	0.00	171.28	551.02				
GESTION ANTERIOR					0.00			DEMOLICIÓN:				
TOTAL CONSTRUIDO					379.74			M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				

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 MTS POR KR 27 C
c. SÓTANOS	MTS	NO APLICA
d. SEMISÓTANO	NIVEL	
e. No. EDIFICIOS	LATERAL	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	LATERAL	b. CERRAMIENTO
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	POSTERIOR	Altura: 1,8 mts - Longitud: 19,50 mts
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	POSTERIOR	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	ENTRE EDIFICACIONES	c. VOLADIZO
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	PATIOS	NO PLANTEA
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	1,26 M2
	d. GRADO DE DESEMPEÑO	
	ELEM. NO ESTRUCTURALES	
	e. ANÁLISIS SÍSMICO	
	Fuerza horizontal equivalente	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos Arquitectónicos (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (2) / Peritaje estructural (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (7)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN PLANO DEFINITIVO. EL ÁREA DEL LOTE CORRESPONDE A 205,56 M2 Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 204,30 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESO (1,26 M2), GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARÁMETROS DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL. DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN EN DOS PISOS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 171,28 m². LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS, CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, MODIFICA Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD Y SE AMPLIA. EL TITULAR DEBERÁ CENIRSE Estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aquí señaladas y está obligado a solicitar licencia de construcción en la modalidad correspondiente para futuras intervenciones. EL PROYECTO REALIZA EL PAGO COMPENSATORIO DE CARGAS URBANÍSTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS PARA RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 506 DE 2023. EL PAGO DE ESTA OBLIGACIÓN SE CANCELÓ, MEDIANTE RECIBO 24990066242 DE FECHA 2024/08/26, CANCELADO EL DÍA 2024/08/30. LA TERCERA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR 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. 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. INGENIERO ERICKS MOSQUERA VALENCIA CON MP. 25202-74664 CND CUMPLE COMO REVISOR EXTERNO DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017.

NOTIFÍQUESE 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 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

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
LAURA SOTOMAYOR RIVERA	Giovanni Vega	Germán Morales	Fernando Duran	
T.P: 2520267201 CND	T.P: 252012001-52409002	T.P: 25700-67849		

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-24-2100

FECHA DE EXPEDICIÓN

18 SEP 2024

FECHA DE EJECUTORIA

10 OCT 2024

No. DE RADICACIÓN

11001-3-24-0429

FECHA DE RADICACIÓN

20-mar.-2024

FECHA DE RDF

20-mar.-2024

CATEGORIA: III

PÁGINA

2

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024060002297	15-ago.-24	171,28	\$5.135.000
Delineación Urbana	00024320003419	15-ago.-24	399,24	\$4.290.000
Cargas Urbanísticas	00024990066242	30-ago.-24	46,99	\$16.587.117

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. 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.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. 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.
12. 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.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
15. 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.
16. 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)
17. 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).
18. 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.
19. 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).
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
25. 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.
27. 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.
28. 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.
29. 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).
30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
31. 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.
32. 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.
33. 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.
34. 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.
35. 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).
36. 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.
37. 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		11001-3-24-0429	3
	Acto Administrativo No. 11001-3-24-2100		FECHA DE RADICACIÓN	
			20-mar.-2024	
			FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 SEP 2024		FECHA DE EJECUTORIA: 10 OCT 2024	20-mar.-2024	
CATEGORÍA: III				

Mediante escrito radicado por correspondencia bajo el No. 24301518 del 31 de mayo de 2024, la señora ROSAURA COLMENARES SARMIENTO, solicitó hacerse parte dentro del trámite del expediente 11001-3-24-0429, el cual consiste en una solicitud de Reconocimiento y Licencia de Construcción en las modalidades de Ampliación y Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la KR 27 C 71 B 62 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, manifestando lo siguiente:

(...)
PETICION: Como medida preventiva en aras de evitar un perjuicio irreparable, toda vez que, los daños causados al predio de la señora ROSAURA COMENARES SARMIENTO (casa de habitación) ubicado en la CARRERA 27 C No 71 B-52 BARRIO ALCACERES BOGOTA, son progresivos, se solicita la suspensión inmediata de cualquier trámite administrativo de solicitud de licencia, toda vez que, no existió licencia previa alguna que permita la ejecución de la obra en el predio del señor FERNANDO DE LA CRUZ RINCON MARTINEZ, el cual se identifica con la dirección carrera 27 C # 71B62. Adicionalmente la Alcaldía local de barrios unidos a fecha 11 de agosto de 2023 en preliminar 202362390102049E visita de obra dentro de la actuación administrativa N-20236210049722 ORDENO SELLAMIENTO de dicha construcción, toda vez que, a la fecha de dicha visita no se presentó licencia de construcción y en sitio se verifica la construcción de 5 pisos de altura construidos hecho este que se verifica en el acta (anexo 6 copia de sellamiento 4 folios) pues mal podría hacer la curaduría en conceder una licencia cunado (sic) no se cumplió con los requerimientos previos para ejecutar la obra que hoy existe.

PETICION N-1
Dentro del término de ley, se adelante las pesquisas administrativas respectivas y se sirvan establecer y se sirvan informar si el señor FERNANDO DE LA CRUZ RINCON MARTINEZ, en su condición de propietario del bien ubicado en la carrera 27 C # 71B62. Si tenía licencia de construcción previamente para la ejecución de la obra que hoy está causando perjuicios al predio colindante con la CARRERA 27C # 71B-52 BARRIO ALCAZARES BOGOTA.

PETICION N-2
Que se adelanten las respectivas pesquisas técnicas y administrativas, donde se establezca y se sirva informar, si la obra en construcción en la carrera 27 c #71B62, si ha estado cumpliendo con todos los requerimientos previos al licenciamiento de construcción, establecidos por el decreto 1077 de 20158 como demás normas concordantes y POT

PETICION N-3
Que se establezca y se sirva informar; si la obra en ejecución en la carrera 27 C # 71B62. Está cumpliendo con los requerimientos de la normatividad vigente en el concerniente a aislamientos anteriores y posteriores del lote

PETICION N-4
Que se establezca y sirva informar; si la obra en ejecución en la carrera 27C # 71B62. Está cumpliendo con los requerimientos de la normatividad vigente en el concerniente a voladizos.

PETICION N-5:
Que se establezca y se sirva informar; si para la ejecución de la obra se ejecutó un análisis de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento para la actualización sísmica de la estructura, se expida copia del mismo.

PETICION N-6:
Que se establezca y se sirva informar; si se da estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo A.10.7.2.4 del Decreto 2809 de 2000 que modifica a loa decretos 33 de 19998 y 34 de 1999 que hace parte de Reglamento de construcción y Sismoresistente, NSR-10

PETICION N-6:
Que se establezca y se sirva informar; si en la ejecución de la obra en referido, si se tuvo en cuenta la junta de dilatación lateral entre la obra en construcción y la vivienda de Rosaura Colmenares Sarmiento, en caso de no haberse tenido en cuenta dicha junta de dilatación ¿Qué consecuencias puede tener la edificación continua a la obra?

(...)"
RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR LAS PERSONAS CONSTITUIDAS EN PARTE:

El predio objeto de la solicitud está ubicado dentro del ámbito de la UPL 33 (BARRIOS UNIDOS), Área de Actividad Estructurante, Zona receptora de vivienda de interés social en Tratamiento de Renovación Urbana, razón por la cual la presente solicitud se estudió con base en la normatividad aplicable según la zonificación mencionada.

En primer lugar, y dando respuesta a la petición 1, se precisar que el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, en cumplimiento de le establecido en artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

De acuerdo con 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:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CUR. URB.

	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-0429	3
	Acto Administrativo No. 11001-3-24-2100		FECHA DE RADICACIÓN	
			20-mar.-2024	
			FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN 18 SEP 2024		FECHA DE EJECUTORIA 10 OCT 2024	20-mar.-2024	
CATEGORIA: III				

"RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL. 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.

De otra parte, se aclara que será función de las Alcaldías Locales en cabeza de la Inspección de Policía, ejercer el control urbano, tal y como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, que a la letra dice:

" Artículo 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

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, será a los Inspectores de Policía a quienes corresponde verificar el cumplimiento de la norma en la ejecución de la obra y si cuenta con el respectivo permiso, autorización o licencia urbanística.

De acuerdo con la petición 2, en cuanto al cumplimiento de los requerimientos previos al licenciamiento, establecidos en el decreto 1077 y el POT, se puede afirmar que el interesado, radicó la totalidad de documentos necesarios y exigidos en el Decreto 1077 de 2015, y dio respuesta dentro del término legal, a las observaciones realizadas por este Despacho, derivadas del estudio de la documentación y a la aplicación de la norma contenida en la UPL 33- BARRIOS UNIDOS, norma aplicable al predio objeto de la solicitud.

Con respecto a la petición 3, relacionada con el cumplimiento de los requerimientos de la normatividad vigente en lo concerniente a aislamientos anteriores y posteriores del lote, se indica que en aislamiento anterior (antejardín), la propuesta se aprobó con una medida de 3.50 mts, conservando el cerramiento existente en los planos del levantamiento, cumpliendo con la norma transcrita inicialmente; en cuanto al aislamiento posterior, se mantiene el existente presentado en los planos del levantamiento, concordante con el aislamiento posterior existente en la manzana catastral.

En cuanto a la petición 4, relativa al cumplimiento de los requerimientos de la normatividad vigente en el concerniente a voladizos, se aclara que el proyecto no contempla voladizos sobre área del antejardín.

Dando respuesta a la petición 5, se señala que, para el trámite de Reconocimiento y Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación y reforzamiento de la estructural, el interesado presentó un informe de peritaje estructural y su respectivo reforzamiento estructural de acuerdo al título A10 de la NSR-10. Se incluyen planos estructurales con proceso constructivo del reforzamiento.

En cuanto a la petición 6, se aclara que, de acuerdo con la NSR-10, el artículo A.10.7.2.4 no existe, puesto que la numeración abarca desde A.10.7.2.1 hasta A.10.7.2.2.

En cuanto a la petición denominada con No 6, siendo lo correcto 7, se le comunica que, de acuerdo al proyecto estructural, el tipo de tramite obedece a un Reconocimiento y Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación y reforzamiento estructural, por lo tanto, el proyecto no prevé junta de dilatación sísmica, sin embargo, se incluye memorial de responsabilidad del ingeniero de suelos donde indica que se debe seguir el proceso constructivo de la cimentación, tomando las medidas apropiadas para evitar el potencial efecto nocivo de la iteración con las edificaciones vecinas de acuerdo al título A.10.7.e de la NSR-10., también se incluye en el memorial de responsabilidad lo indicado en el título H.1.1.2.2 de la NSR-10 donde el cumplimiento de las normas no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico de realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelos, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente.

En consecuencia, considerando 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 LAURA SOTIA GONZALEZ HERNANDEZ ABOGADA T.P. 368895	Vo. Bo. Ingeniería JOVANNY VEGA ARIAS INGENIERO T.P. 2520267201	Vo. Bo. Arquitectura [Firma] ARQUITECTA T.P. A25012501-52409002	Vo. Bo. Director Grupo [Firma] ARQUITECTO T.P. 25700-67849	FIRMA CURADORA [Firma]