


|   |                        |          |
|---|------------------------|----------|
|  <p><b>CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.</b></p> <p><b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b></p> <p>Acto Administrativo No. <b>11001-3-24-1459</b></p> <p>FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>04 JUL 2024</b> FECHA DE EJECUTORIA <b>21 OCT 2024</b></p> | No. DE RADICACIÓN      | PÁGINA   |
|   | <b>11001-3-24-0198</b> | <b>1</b> |
|   | FECHA DE RADICACIÓN    |          |
|   | <b>14-feb.-2024</b>    |          |
|   | FECHA DE RDF           |          |
|   | <b>14-feb.-2024</b>    |          |
|   | CATEGORÍA: III         |          |

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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 8 D 160 02 IN 1 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0108RXWW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050N206361, Número de Manzana Catastral 005 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 005 del Lote Urbanístico 002, correspondiente a la Urbanización BARRANCAS NORTE (Localidad Usaquén). PARA UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS DE ALTURA CON USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NO V.I.S. Titular(es): BENAVIDES CASTILLO LEIDY JOHANA con CC 1020745025- / BENAVIDES CASTILLO ELIANA PATRICIA con CC 52716593- / BENAVIDES CASTILLO PAULA ANDREA con CC 1020828393- Constructor responsable: MESA MUNEVAR MARIA ISABEL con CC 63394276 Mat: A22992010-63394276. Características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

|  |                                   |                                       |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1.1 POT Dec-555-2021                         | a. 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 Masa                           | Baja                              | Inund. Encharcamiento                 |
| Baja   | Inund. Desbordamiento             | No                                    |
| Inund. por Av. Torrenciales:                 | Baja                              | Inund. por Rompimiento de Jarillón:   |
| No   |                                   | No                                    |

**1.1 ANTECEDENTES**

| ACTO ADMINISTRATIVO | FECHA EXPEDICIÓN | FECHA EJECUTORIA | FECHA VIGENCIA | NO DE RADICACIÓN |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 11001-1-19-2341     | 17-sept-2019     | 24-sept-2019     | 24-sept-2021   | 11001-1-19-0274  |

**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. | 2.4. CANT. DEPÓSITOS: 0        |  |
| Residencial Unifamiliar | No  | No  | No Aplica | 1            | 0                     | 0            | 0          | 0                         | 0            | 0               | 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          | 3.3 AREAS CONSTR. | Obra Nueva       | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación                  | Modificación | Reforzam. | TOTAL |  |                         |   |
| LOTE                                 | 126,00            | 0,00             | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00                        | 53,90        | 0,00      | 53,90 |  |                         |   |
| SÓTANO (S)                           | 0,00              | 0,00             | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00                        | 0,00         | 0,00      | 0,00  |  |                         |   |
| SEMISÓTANO                           | 0,00              | 0,00             | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00                        | 0,00         | 0,00      | 0,00  |  |                         |   |
| PRIMER PISO                          | 80,70             | 0,00             | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00                        | 0,00         | 0,00      | 0,00  |  |                         |   |
| PISOS RESTANTES                      | 53,90             | 0,00             | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00                        | 0,00         | 0,00      | 0,00  |  |                         |   |
| TOTAL CONSTRUIDO                     | 134,60            | 0,00             | 0,00       | 0,00       | 0,00     | 0,00                        | 53,90        | 0,00      | 53,90 |  |                         |   |
| LIBRE PRIMER PISO                    | 45,30             | GESTION ANTERIOR |            | 134,60     |          | DEMOLICIÓN PARCIAL:         |              | 30,00     |       |  |                         |   |
|                                      |                   | TOTAL CONSTRUIDO |            | 134,60     |          | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: |              | 0         |       |  |                         |   |

**4. EDIFICABILIDAD**

|                                      |            |     |                              |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------|------------|-----|------------------------------|--|--|--|--|--|
| 4.1 VOLUMETRÍA                       |            |     | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS |  |  | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO |  |  |
| a. No PISOS HABITABLES               | GEST. ANT. |     | a. TIPOLOGÍA:                |  |  | a. ANTEJARDÍN                              |  |  |
| b. ALTURA MAX EN METROS              | GEST. ANT. |     | CONTINUA                     |  |  | GEST. ANT.                                 |  |  |
| c. SÓTANOS                           | 0          |     | b. AISLAMIENTO               |  |  | GEST. ANT.                                 |  |  |
| d. SEMISÓTANO                        | 0          |     | LATERAL                      |  |  | GEST. ANT.                                 |  |  |
| e. No. EDIFICIOS                     | GEST. ANT. |     | LATERAL                      |  |  | GEST. ANT.                                 |  |  |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN            | 1          |     | POSTERIOR                    |  |  | GEST. ANT.                                 |  |  |
| g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.         | No         |     | POSTERIOR                    |  |  | GEST. ANT.                                 |  |  |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.          | No         |     | POSTERIOR                    |  |  | GEST. ANT.                                 |  |  |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN               | GEST. ANT. |     | ENTRE EDIFICACIONES          |  |  | GEST. ANT.                                 |  |  |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO | GEST. ANT. |     | PATIOS                       |  |  | GEST. ANT.                                 |  |  |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO     |            |     | 4.5 ESTRUCTURAS              |  |  | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO |  |  |
| DESTINACIÓN                          | %          | Mts | a. TIPO DE CIMENTACIÓN       |  |  | b. RETROCESOS                              |  |  |
| ZONAS RECREATIVAS                    | GEST. ANT. | 0   | GESTION ANTERIOR             |  |  | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS                 |  |  |
| SERVICIOS COMUNALES                  | GEST. ANT. | 0   | b. TIPO DE ESTRUCTURA        |  |  | CONTRA ZONAS VERDES O                      |  |  |
| ESTACIONAM. ADICIONALE               | GEST. ANT. | 0   | GESTION ANTERIOR             |  |  | ESPACIOS PÚBLICOS                          |  |  |
|                                      |            |     | c. MÉTODO DE DISEÑO          |  |  | 0  |  |  |
|                                      |            |     | GESTION ANTERIOR             |  |  |  |  |  |
|                                      |            |     | d. GRADO DESEMPEÑO           |  |  |  |  |  |
|                                      |            |     | ELEM. NO ESTRUCTURALES       |  |  |  |  |  |
|                                      |            |     | Bajo                         |  |  |  |  |  |
|                                      |            |     | e. ANÁLISIS SISMICÓ          |  |  |  |  |  |
|                                      |            |     | GESTION ANTERIOR             |  |  |  |  |  |

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Memorando Estructural (1) / Planos Arquitectónicos (2)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
- ÁREA Y LINDEROS SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR.
- LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERIAS.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023 - CARTILLA DE ANDENES.
- LA PRESENTE LICENCIA APRUEBA LA MODIFICACIÓN EN EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL SEGUNDO PISO DE LA EDIFICACIÓN. LOS DEMÁS ASPECTOS DE VOLUMETRÍA, ÁREAS Y USOS, SE MANTIENEN TAL COMO FUERON APROBADOS EN LA GESTIÓN ANTERIOR. 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. ESTE PROYECTO SE APROBÓ EN GESTIONES ANTERIORES BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE VERIFICÓ CON LOS REQUISITOS A.10.6.3 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO EN LA LC 11001-1-19-2341 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2019."



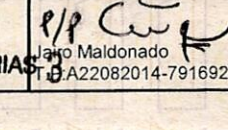

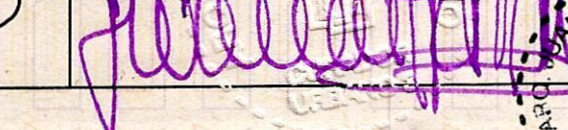
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) 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. Jurídica   | Vo. Bo. Ingeniería  | Vo. Bo. Arquitectura  | Vo. Bo. Director Grupo  | FIRMA CURADORA   |
|  |  |  |  |  |
| ABOGADA<br>T.P. 110366   | INGENIERO<br>T.P. 2520267201  | Arq. Maldonado<br>T.P. A22082014-79169206   | Fernando Duran<br>T.P. 25700-67849  |  |




|   |   |                     |                        |                    |
|---|---|---------------------|------------------------|--------------------|
|  | CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.     |                     | No. DE RADICACIÓN      | PÁGINA<br><b>2</b> |
|   | ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO                 |                     | <b>11001-3-24-0198</b> |                    |
| Acto Administrativo No. <b>11001-3-24-1459</b>                                  |   | FECHA DE RADICACIÓN | <b>14-feb.-2024</b>    |                    |
|   |   | FECHA DE RDF        | <b>14-feb.-2024</b>    |                    |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>04 JUL 2024</b>   | FECHA DE EJECUTORIA: <b>21 OCT 2024</b> | CATEGORÍA: III      |                        |                    |

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO           | STICKER NO     | FECHA      | ÁREA DECL. | VALOR |
|--------------------|----------------|------------|------------|-------|
| Delineación Urbana | 00024320002735 | 25-jun.-24 | 53,90      | \$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 Ecorbanismo 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 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      | PAGINA   |
|  | <b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>          | <b>11001-3-24-0198</b> | <b>3</b> |
| Acto Administrativo No.  | <b>11001-3-24-1459</b>                  | FECHA DE RADICACIÓN    |          |
|  |   | <b>14-feb.-2024</b>    |          |
|  |   | FECHA DE RDF           |          |
|  |   | <b>14-feb.-2024</b>    |          |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>04 JUL 2024</b>  | FECHA DE EJECUTORIA: <b>21 OCT 2024</b> | CATEGORÍA: III         |          |

Mediante escrito radicados por correspondencia bajo Nos. 243000929, 243000936, 243001847, 243001860 y 243001896, el señor PEDRO IGNACIO BENAVIDEZ PAEZ, solicitó constitución en parte dentro del trámite del expediente 11001-3-24-0198, el cual consiste en una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación y Demolición Parcial, para el predio ubicado en la KR 8 D 160 02 IN 1 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Usaquén, manifestando lo siguiente:

“

**Apreciados Señores:**

Yo, PEDRO IGNACIO BENAVIDES PAEZ identificado con C.C 19.099.225 de Bogotá, actuando en representación de los propietarios del inmueble ubicado en Kra. 8D #160-06 y con número de matrícula 50N-20182930, me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles se sirvan aclarar las medidas y linderos del inmueble anteriormente mencionado ubicado en barrio San Cristóbal Norte en la ciudad de Bogotá, el cual actualmente se encuentra en proceso divisorio y de remate. Esta petición la hacemos debido a que unas personas pretenden adelantar una obra de construcción queriendo usar nuestro predio arbitrariamente para ingresar y salir, habiendo informado para dicho proyecto a la Curaduría Urbana # 3 la dirección Kra. 8D #160-02 Interior 01 la cual no es real e inexistente, ya que la dirección que realmente pertenece a ese predio es Kra. 8C BIS # 159 B-55 siendo esta una vía pública, la sellaron de común acuerdo con la constructora que realizó ese proyecto.

Ahora pretenden tomar por las vías de hecho el ingreso y la salida por nuestro predio a lo cual siempre nos hemos opuesto, adicionalmente están haciendo uso sin permiso de nuestra red de acueducto y alcantarillado la cual hemos desconectado en varias oportunidades, pero retoman la conexión, ante dicha situación se ha informado a la EAAB en el CADE de Servitá, pero dicha entidad no tomados las respectivas medidas necesarias.

”

Yo, PEDRO IGNACIO BENAVIDES PAEZ identificado con C.C 19.099.225 de Bogotá, actuando en representación de los propietarios del inmueble ubicado en Kra. 8D #160-06 y con número de matrícula 50N-20182930, me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles se sirvan aclarar las medidas y linderos del inmueble anteriormente mencionado ubicado en barrio San Cristóbal Norte en la ciudad de Bogotá, el cual actualmente se encuentra en proceso divisorio y de remate. Esta petición la hacemos debido a que unas personas pretenden adelantar una obra de construcción queriendo usar nuestro predio arbitrariamente para ingresar y salir, habiendo informado para dicho proyecto a la Curaduría Urbana # 3 la dirección Kra. 8D #160-02 Interior 01 la cual no es real e inexistente, ya que la dirección que realmente pertenece a ese predio es Kra. 8C BIS # 159 B-55 siendo esta una vía pública, la sellaron de común acuerdo con la constructora que realizó ese proyecto.

Ahora pretenden tomar por las vías de hecho el ingreso y la salida por nuestro predio a lo cual siempre nos hemos opuesto, adicionalmente están haciendo uso sin permiso de nuestra red de acueducto y alcantarillado la cual hemos desconectado en varias oportunidades, pero retoman la conexión, ante dicha situación se ha informado a la EAAB en el CADE de Servitá, pero dicha entidad no tomados las respectivas medidas necesarias.

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

Es importante señalar que el predio objeto de la solicitud está ubicado dentro del ámbito de la UPL 26 (TOBERIN), Área de Actividad de Estructurante, Zona Receptora de Actividades Económicas, en tratamiento de Renovación Urbana, razón por la cual la presente solicitud se estudió con base a la normatividad aplicable según la zonificación mencionada.

Teniendo en cuenta que el trámite obedece a una Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación y Demolición Parcial, el área y los linderos del predio corresponden con los aprobados en el Acto Administrativo 11001-1-19-2341 del 17 de septiembre de 2019. Adicionalmente, se aclara que la solicitud consiste en modificaciones internas del segundo piso, por lo cual se mantienen los aspectos relacionados con accesos, usos y volumetría, aprobados en la gestión anterior, respetando los derechos adquiridos en el mismo.

Revisado el plano de la manzana catastral, ya que el predio se encuentra en un sector antiguo y consolidado, se evidencia que el predio ubicado en la KR 8 D 160 02/06/08 INT 1 se encuentra plenamente demarcado e identificado, tanto cartográficamente como jurídicamente.

En cuanto a la inexistencia de la Dirección KR 8 D 160 02/06/08 INT 1, revisada la documentación allegada al trámite, entre esas, la copia del recibo del impuesto predial del último año, en el que se evidencia la información alfanumérica del predio, así como efectuada la verificación en el sinupot, se puede constatar que el predio sí existe.

Teniendo en cuenta lo anterior, la dirección KR 8 C BIS 159 B 55, que menciona en su oficio como vía pública, corresponde a un predio vecino del predio objeto del presente trámite.

JUANA SANZ MONTAÑO



CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-24-1459

No. DE RADICACION

11001-3-24-0198

PAGINA

4

FECHA DE RADICACION

14-feb.-2024

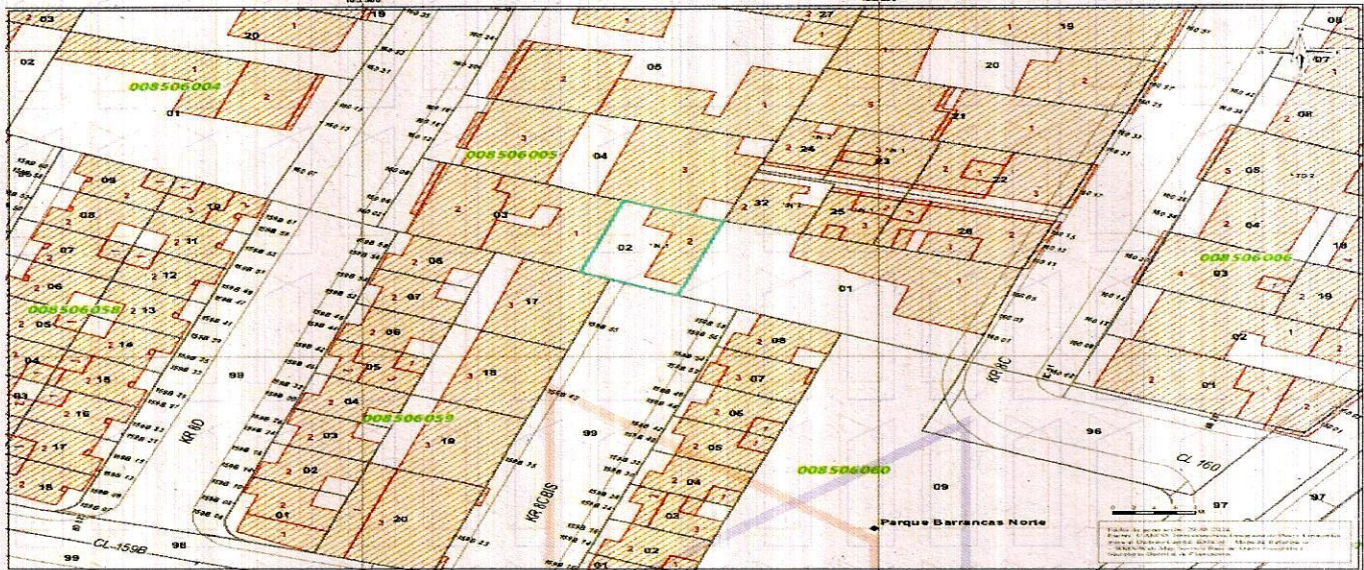
FECHA DE RDF

14-feb.-2024

CATEGORIA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 JUL 2024

FECHA DE EJECUTORIA: 21 OCT 2024



De acuerdo con la gráfica antes expuesta, es claro que el predio tiene acceso por la KR 8C BIS, que corresponde a una vía pública.

Por último, una vez analizadas todas las objeciones presentadas en sus oficios, es claro que el predio se encuentra plenamente identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-206361, CHIP AAA0108RXWW, ubicado en la KR 8 D No 160 02 INT 1, tal como consta en toda la documentación que sirvió como base para aprobación del Acto Administrativo y a su vez cuenta con accesibilidad por vía pública tal como se encuentra contemplado en el Decreto 603 del 2022.

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

JUDY ALEXANDRA LANDETA PINILLA  
ABOGADA  
T.P. 110366

GIOVANNY VEGA ARIAS  
INGENIERO  
T.P. 2820267201

ARQUITECTO  
T.P. 25700-67849

ARQUITECTO  
T.P. 25700-67849

FIRMA CURADORA