CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-25-0668

FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 MAR 2025 FECHA DE EJECUTORIA 11 ABR 2025

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-3-24-1726	1
FECHA DE RADICACIÓN	
04-oct.-2024	
FECHA DE RDF	
07-oct.-2024	
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 OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 45 5 08 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0090RBAW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C2147868, Número de Manzana Catastral 026 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística SIN NUMERO del Lote Urbanístico Unico, correspondiente a la Urbanización PARDO RUBIO (Localidad Chapinero), para una edificación en seis (6) pisos, con uso residencial, diecisiete (17) unidades residenciales colectivas y una (1) unidad residencial de interés prioritario (VIP), con dieciocho (18) cupos para bicicletas, y un (1) cupo de estacionamiento para personas con movilidad reducida. Titular(es): INVERSIONES JPL SAS con NIT 900524736-6 (Representante Legal: PALOMEQUE SANDOVAL JUAN PABLO con CC. 88236271). Constructor responsable: GENNER YESID GOMEZ URIBE con CC 79956078 Mat: A25302004-79956078 . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 24 - Chapinero		d. NORMA COMPLEMENTARIA:	Dec. 603 del 2022 - Anexo 5 / Dec. 122 del 2023	
c. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C/5 AAPGSU		
e. ZONA	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	PIEDEMONTE B

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa	Media	Inund. Encharcamiento	No	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Colectiva	No	No	No Aplica	17
Residencial Unifamiliar	No	Sí	No Aplica	1

2.2. ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	18	0	1	0	0

2.3. ESTRATO:	4
2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
2.5. SISTEMA :	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **EDIFICIO KASSA 45** ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	226.60
SÓTANO (S)	6.90
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	136.73
PISOS RESTANTES	735.23
TOTAL CONSTRUIDO	878.86
LIBRE PRIMER PISO	89.87

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	878.86	0.00	0.00	878.86	0.00	0.00	0.00	878.86
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	878.86	0.00	0.00	878.86	0.00	0.00	0.00	878.86
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN TOTAL:		108.75
TOTAL CONSTRUIDO				878.86	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			N.A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	5
b. ALTURA MAX EN METROS	17,28
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	3,07

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONES	----------	---
PATIOS	5,08 X 5,00	T

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

3,50MTS POR CL 45

NO APLICA

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts

c. VOLADIZO

1,50 MTS POR CL 45

NO APLICA

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
0



4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	45,25	44,30
SERVICIOS COMUNALES	39,04	38,22
ESTACIONAM. ADICIONALE	19,61	19,20

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Planos Estructurales (14) / Anexos Arquitectura (1) / Planos Alinderamiento (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD. EL PREDIO NO CUENTA CON PLANO DE LOTEO O URBANÍSTICO INCORPORADO, SIN EMBARGO, CUENTA CON UN ÁREA MENOR A 1.000M2 DE ÁREA NETA URBANIZABLE Y SE ENCUENTRA RODEADO DE PREDIOS EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, EN CONSECUENCIA, SE DA APLICACIÓN AL ARTÍCULO 283, NUMERAL 1 DEL DECRETO 555 DEL 2021, ACOGIÉNDOSE A LA NORMA DE LA MANZANA DONDE SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN TIPOLOGÍA CONTINUA. EL PREDIO CUENTA CON UNA ALTURA DE 6 PISOS COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL NUMERAL 1.2.1, LITERAL E, PUTO E.1. DEL DECRETO 603 DEL 2022 – ANEXO 5. PREDIO COLINDANTE EN POSTERIOR CON LINDERO LATERAL, NO SE EXIGE POSTERIOR, SE APLICA PATIOS DE 1/3 DE ALTURA PARA HABITABILIDAD. EL PROYECTO PLANTEA UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) CON 42.10M2, EN EL PISO 6, EN CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA INDICADA EN EL ARTÍCULO 322 DEL DECRETO 555 DEL 2021. SE APRUEBA MODELO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, EL CUAL CUMPLE CON EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ESTRUCTURAL DE MODO QUE LAS UNIDADES PUEDAN SER REMPLAZADAS CON DICHO MODELO. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. 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.. 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 "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPILAR 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. INGENIERA JOHANNA PAOLA JIMENEZ BOHORQUEZ CON MP. 091037-0518058 CND CUMPLE COMO REVISOR EXTERNO DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IDIGER RO-149845 RESPECTO DE FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA MEDIA, POR EL CUAL "NO REQUIERE ESTUDIOS DETALLADOS". LA RESPONSABILIDAD DE GARANTIZAR LA ESTABILIDAD ES DEL GEOTECNISTA Y CONSTRUCTOR SEGÚN ARTÍCULO 15 Y 16, DECRETO 332 DE 2004.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

•EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRICULA 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 SOFIA CANALES HERNANDEZ ABOGADA T.P. 368895	Giovanni Vega T.P:2520267201 CND	Janneth Morales T.P:A25012001-52409002	Fernando Duran T.P:25700-67849	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320000861	27-feb.-25	878,86	$42.189.000
Cargas Urbanisticas	00025990012268	05-mar.-25	21,76	$27.617.247

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 cómo 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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 cómo 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 Ecourbanismo 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 sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con occasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 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 del31 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 debera 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.

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 codigo nacional de policia.

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 959 de 2024 en lo pertinente

CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	**11001-3-24-1726**	3
Acto Administrativo No. 11001-3-25-0668	FECHA DE RADICACIÓN	
	04-oct.-2024	
	FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 MAR 2025 FECHA DE EJECUTORIA 11 ABR 2025	**07-oct.-2024**	
	CATEGORÍA: III	

Mediante escrito radicado por correspondencia bajo el No. 25300509 del 13 de enero de 2025, el señor ANDERSON PARRA, solicitó hacerse parte dentro del trámite del expediente No. 11001-3-24-1726, el cual consiste en una solicitud de Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas Propiedad Horizontal y Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la CL 45 No 5 08 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Chapinero, manifestando lo siguiente:

"(...)
Queremos comunicarles, que la obra en curso en la dirección Cl 45 # 5-08, con solicitud de Licencia de Construcción y numero de radicación No 11001-3-24-1726, no parece estar respetando el patio interno de nuestra propiedad, lo cual afecta la configuración, iluminación y ventilación de nuestro edificio, establecida originalmente.

Con el fin de evitar inconvenientes, solicitamos amablemente que, antes de que se otorgue la licencia correspondiente, nos informen sobre el permiso de la obra y nos confirmen si esta podría ocasionar obstrucción de luz en nuestros apartamentos (...)."

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

El predio se encuentra en tratamiento de consolidación en tipología CONTINUA, de acuerdo a lo contenida en al UPL (unidad de Planeamiento local) 24 – Chapinero, esto significa que no hay exigencia de aislamientos laterales, NO SE EXIGEN aislamientos contra predios vecinos en los linderos oriental y occidental del proyecto.

Ahora, es importante manifestar que, en el diseño del proyecto y por cumplimento a la norma Sismo Resistente (NSR-10) se plantea una junta sísmica (separación) de 0.55m en ambos costados y desde el nivel del terreno.

Así mismo, en el lindero norte del predio, el cual corresponde al lindero posterior, NO SE EXIGE aislamiento posterior por colindar con lindero lateral del predio vecino de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.4.2 literal A, punto A.1 primer punto del Decreto 603 del 2022 "Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021", norma vigente en el momento de radicación de la solicitud.

Adicionalmente el literal E, E.1 del numeral 1.2.1 del Decreto 603 del 2022, dispone:

"E.1. En predios que compartan lindero lateral con predios en los que, a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, existan edificaciones sin aislamiento lateral, con altura superior a la reglamentaria definida en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33., se permite prever empate volumétrico con la altura de la edificación del predio colindante en una longitud de fachada no mayor a cinco (5) metros, a partir de la cual se debe dar cumplimiento de la altura reglamentaria"

En consecuencia, se permite empate volumétrico con la altura de las edificaciones colindantes, que de acuerdo con la definición contenida en el decreto antes citado corresponde a "Adosamiento de la forma arquitectónica proyectada, contra los volúmenes construidos de las edificaciones colindantes en relación con la altura en metros, aislamientos y voladizos. Excluye los siguientes elementos: ductos, chimeneas, remates de cubiertas, puntos fijos, cerramientos, tanques, equipos técnicos, sobre-recorridos de ascensores y hall de cubierta"

Por lo expuesto, no es obligación del diseñador plantear patios en la misma disposición de los vecinos colindantes sino en función de la necesidad de su diseño.

Teniendo en cuenta lo anterior, las intervenciones aprobadas en la presente licencia cumplen con las condiciones normativas mencionadas anteriormente.

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	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
LAURA SOFIA CORTES HERNANDEZ ABOGADA T.P. 368895	GIOVANNY VEGA ARIAS INGENIERO T.P. 2620267201	ARQUITECTA T.P. A25012001-52409002	HECTOR FERNANDO DURAN GONZALEZ ARQUITECTO T.P. 25700-67849	

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO