



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3-24-1263

1

Acto Administrativo No.

11001-3-24-0278

FECHA DE RADICACIÓN

01-ago-2024

FECHA DE RDF

01-ago-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN:

04 FEB 2025

FECHA DE EJECUTORIA

13 JUN 2025

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 para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 72 25 B 81 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0233KFLF Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C1793004, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 004, Manzana Urbanística ST del Lote Urbanístico ÚNICO, correspondiente a la Urbanización LA ESPERANZA (Localidad Fontibón). PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SÓTANO Y ONCE (11) PISOS DE ALTURA, CON DESTINACIÓN A CINCO (5) UNIDADES RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES (NO VIS), CIENTO DIEZ (110) UNIDADES RESIDENCIALES COLECTIVAS CON SEIS (6) ESTACIONAMIENTOS CONVENCIONALES, UN (1) ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, UN (1) ESTACIONAMIENTO CERO EMISIONES Y CIENTO QUINCE (115) ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS. Titular(es): GRUPO SOLERIUM SAS con NIT 900251401-1. Constructor responsable: SOLER RODRIGUEZ JUAN CARLOS con CC 79149549 Mat: 25202-27319. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 30 - Salitre	d. NORMA COMPLEMENTARIA:	DECRETO 603 DEL 2022 Y SU ANEXO 5.
c. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C/11-TA AAPGSU
e. ZONA	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
		1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-300
1.3 AMENAZA / RIESGO.			
Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento	Media-Alta
		Inund. Desbordamiento:	No
		Inund. por Av. Torrenciales:	Baja
		Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-3-23-2538	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	29-dic-2023	05-feb-2024	03-sept-2024	11001-3-1191

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS							2.3. ESTRATO:	4
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 Multifamiliar	No	No	No Aplica	5								2.5. SISTEMA:	Loteo Individual
Residencial Colectiva	No	No	No Aplica	110	6	0	115	0	1	1	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CITYO								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL		
LOTE	959.38	VIVIENDA	5.702.39	0.00	0.00	5.702.39	0.00	0.00	0.00	5.702.39	
SÓTANO (S)	690.41	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	387.82	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	4624.16	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	5702.39	TOTAL INTERVENIDO	5.702.39	0.00	0.00	5.702.39	0.00	0.00	0.00	5.702.39	
		GESTIÓN ANTERIOR				0.00				DISMINUCIÓN:	0.00
LIBRE PRIMER PISO	571.56	TOTAL CONSTRUIDO				5.702.39				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	11		a. TIPOLOGÍA:	AISLADA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	34.92		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	5,00 M POR AK 72		
c. SÓTANOS	1		LATERAL	4,00	T	3,50 M POR CL 45 Y 2,00 POR TV 72B BIS		
d. SEMISÓTANO	0		LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONES			1,50 M POR AK 72		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS			0,80 POR TV 72B BIS		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	4.92		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO PORTICOS Y MUROS DMO		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		215,06		
ZONAS RECREATIVAS	65,82	497,24	d. GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo				
SERVICIOS COMUNALES	41,26	311,70	e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal).				
ESTACIONAM. ADICIONALE	N/A	N/A						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (9) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (34) / Planos de Evacuación (6) / Informe de Seguridad Humana (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN A LOS INDICADOS EN EL PLANO DE URBANÍSTICO Y REGISTRO TOPOGRÁFICO 7207 DE MAYO DE 1990 PROFERIDO POR EL IDU, CONTENIDOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD. EL PREDIO CORRESPONDE A UN LOTE DESARROLLADO EL CUAL HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN LA ESPERANZA, QUE SE CONSOLIDÓ URBANÍSTICAMENTE POR HABER ADELANTADO LAS OBRAS URBANÍSTICAS Y SANEAMIENTO SEÑALADAS EN LOS PLANOS F1274-15 Y F1274-16 APROBADOS MEDIANTE OFICIO 6883 DEL 21-11-1978 Y POR CUMPLIR CON LAS NORMAS DEL ACUERDO 65 DE 1987, DECRETO 1119 DE 27-12-1968, DECRETO 428 DE 16-04-1971, RESOLUCIÓN 48 DE 1977 Y CON PROCEDIMIENTO PARA URBANIZAR SEGÚN ACUERDO 22 DE 1972, POR LO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS ÚTILES DE DICHA URBANIZACIÓN.
- EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005 Y LA LEY 361 DE 1997.
- EL PROYECTO POR ESTAR EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Y TENER UN ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN EFECTIVO DE (I_{ce} = 4.92) SUPERIOR A 2.0, DEBIDO A ESTO DEBE HACER PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.
- EL PROYECTO HABILITA UNA (1) DE LAS UNIDADES RESIDENCIALES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
- EL PROYECTO PLANTEA SOLUCIÓN MECÁNICA (PLATAFORMA ELEVADORA) PARA ESTACIONAMIENTOS UBICADOS EN SÓTANO. SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.
- CUENTA CON UN RETROCESO VOLUNTARIO DE 215.06 M² AJUSTÁNDOSE A LA CARTOGRAFÍA OFICIAL POR A.V. BOYACÁ Y SU INTERSECCIÓN.
- 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.
- DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 321 DEL DECRETO 555 DE 2021 EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE CARGA URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES DE INFRA ESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO, DEBERÁ PAGARSE DENTRO DE LOS 10 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EJECUTORIA DE LICENCIA URBANÍSTICA, DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022.
- PRESENTA CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA VIS-VP DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE 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".


NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTANDO 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 ALGUNAS 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. Bp. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bg. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Baquero T.P.: 2489888	Lida Rodríguez T.P.: 25202177342 CND	Alejandro Ardila T.P.: 25700-70982	Janifeth Morales T.P.: A25012001-52409002	


	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-24-1263	2
Acto Administrativo No.	11001-3-25-0278	FECHA DE RADICACIÓN	
		01-ago.-2024	
		FECHA DE RDF	
		01-ago.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN	4 FEB 2025	FECHA DE EJECUTORIA	13 JUN 2025
		CATEGORIA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320000325	28-ene.-25	5.702,39	\$273.736.000
Cargas Urbanísticas	00025990001411	23-ene.-25	111,65	\$27.331.430
Cargas Urbanísticas	0000901253967	28-ene.-25	109,82	\$56.930.739

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 Ecurbanismo 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 las 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 093 de 2024 en lo pertinente

	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	No. DE RADICACIÓN 11001-3-24-1263	PÁGINA 3
	Acto Administrativo No. 11001-3-25-0278	FECHA DE RADICACIÓN 01-ago.-2024	FECHA DE RDF 01-ago.-2024
FECHA DE EXPEDICIÓN 04 FEB 2025	FECHA DE EJECUTORIA 13 JUN 2025	CATEGORÍA: III	

Que el 23 de septiembre de 2024, el señor MILLER HERNANDEZ solicito constituirse en parte, argumentando que la licencia objeto de estudio de este despacho, no cumple con el ordenamiento jurídico aplicable al predio inidentificable con Folio de Matricula Inmobiliaria 50C01793004 y chip AAA0233KFLF, ubicado en la AK 72 25 B 81 de Bogotá.

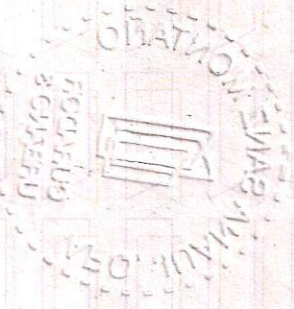
Que para fundamentar dicha afirmación, el señor HERNANDEZ aportó copia de la resolución 1390 del 03 de noviembre de 2020, por la cual se decidió del recurso de apelación interpuesto por el señor HERNANDEZ contra la resolución 1101-1-20-1381. En esta resolución, si bien se relatan las afirmaciones del recurrente, como parte del ejercicio jurídico de argumentación del despacho, en ningún momento se reconocen como verdaderos los argumentos del señor HERNÁNDEZ y en consecuencia, se niegan la integridad de las pretensiones del recurrente.

Toda vez que el tercero constituido, no aportó argumentación distinta a la presentada en otras oportunidades procesales (recurso de reposición y apelación interpuesto contra la resolución 1101-1-20-1381), se procede a expedir la licencia, habiendo considerado nuevamente los argumentos presentados por el señor HERNANDEZ. Habiéndolos encontrado temerarios en todo sentido, puesto que, como el señor HERNANDEZ relata, los argumentos que son esgrimidos ya fueron resueltos por la Secretaria Distrital de Planeación en la resolución 1390 de 2020.

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

Vo. Bo. Jurídica  SANTIAGO ENCIÑO SANZ ABOGADO T.P. 246761	Vo. Bo. Ingeniería  MARGARITA RODRIGUEZ VILLALBA INGENIERA T.P. 85202177842	Vo. Bo. Arquitectura  ALEJANDRO ARDILA HERRERA ARQUITECTO T.P. 25700-70982	Vo. Bo. Director Grupo  JUANA SANZ MONTAÑO ARQUITECTA T.P. A25012001-52409002	FIRMA CURADORA 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO