



Acto Administrativo No.

11001-3-25-1506

FECHA DE RADICACIÓN

12-nov.-2024

FECHA DE RDF

28-nov.-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN:

04 JUL 2025

FECHA DE EJECUTORIA

04 AGO 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 058 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 89 B 76 81 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0064TUTO Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C79672, Número de Manzana Catastral 081 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística 14 del Lote Urbanístico 6, correspondiente a la Urbanización FLORENCIA SEGUNDO SECTOR - BARRIO PARIS (Localidad Engativá), para una edificación en cinco (5) pisos con uso Residencial Colectiva (8 unidades), un (1) cupo de estacionamiento para personas con movilidad reducida y ocho (8) cupos para bicicletas. Titular(es): ALARCON PEÑA NIVIA ESPERANZA (PROPIETARIA COMUNERA) con CC 52334360.- Constructor responsable: UMAÑA SANTIAGO IVAN DARIO con CC 1018447418 Mat: A20152017-1018447418.- Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 29 - Tabora	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 603 del 2022 - Anexo 5
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	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 Jarrilón:	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	Bicicleteiros	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
Residencial Colectiva	No	No	No Aplica	8	0	0	8	N.A	0	1	0	2.5. SISTEMA:	Loteo Individual

## 3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO ALARCON							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1						
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.							Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	136.80							VIVIENDA	381.17	0,00	0,00	381.17	0,00	0,00	0,00	381.17
SÓTANO (S)	0,00							COMERCIO	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	
PRIMER PISO	69.94							INSTT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	311.23							INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	381.17							TOTAL INTERVENIDO	381.17	0,00	0,00	381.17	0,00	0,00	0,00	381.17
LIBRE PRIMER PISO	66.86							GESTION ANTERIOR				0,00			DEMOLICIÓN TOTAL:	344.50
							TOTAL CONSTRUIDO				381.17			M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	N.A	

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	5		a. TIPOLOGÍA:			a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	16,00		CONTINUA			3,50 MTS POR KR 89 B		
c. SÓTANOS	NO		b. AISLAMIENTO			NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	NO		MTS			b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		LATERAL			Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		LATERAL			c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No		POSTERIOR			0,80 MTS POR KR 89 B		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		POSTERIOR			NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		POSTERIOR			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1,96		ENTRE EDIFICACIONES			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN			ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	50,60	24,37	PLACA - PILOTES			0		
SERVICIOS COMUNALES	49,40	23,79	b. TIPO DE ESTRUCTURA					
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0	MIXTO PORTICO EN CONCRETO Y ACERO DMO					
			c. MÉTODO DE DISEÑO					
			Resistencia última					
			d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES					
			Bajo					
			e. ANÁLISIS SISMICO					
			Análisis dinámico elástico (Modal)					

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

Planos Arquitectónicos (3) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (4)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD Y PLANO DE LOTEO. -LA TITULAR DEL TRÁMITE ACTÚA EN CALIDAD DE PROPIETARIA EN COMUNIDAD, RAZÓN POR LA CUAL, SE EFECTUÓ LA PUBLICACIÓN DEL TRÁMITE EN LA PÁGINA WEB DE ESTE DESPACHO Y LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE PUBLICARÁ EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN. 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, SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y 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 RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN 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 JAVIER CORREDOR RIVERA CON MP. 25202-53664 CND CUMPLE COMO REVISOR INDEPENDIENTE 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.

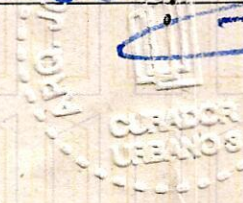
PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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, 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 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
Laura González T.P.: 358695	Giovanni Vega T.P.: 2520267201 CND	Janneth Morales T.P.: A25012001-52409002	Fernando Durán T.P.: 25700-67849	




	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>	<b>11001-3-24-1952</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	11001-3-25-1506	FECHA DE RADICACIÓN	
		12-nov.-2024	
		FECHA DE RDF	
		28-nov.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 JUL 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 04 AGO 2025	CATEGORÍA: III	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320002620	25-jun.-25	725,67	\$15.444.000

### 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 el 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, rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al régimen 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 entenderá el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

	CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</b>	<b>11001-3-24-1952</b>	<b>3</b>
Acto Administrativo No.	11001-3-25-1506	FECHA DE RADICACIÓN	
		12-nov.-2024	
		FECHA DE RDF	
		28-nov.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 JUL 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 04 AGO 2025	CATEGORÍA: III	

Mediante escrito radicado por correspondencia bajo No. 24-3-32300 del 30 de diciembre de 2024, la señora LIGIA JASMIN ROBAYO RODRIGUEZ, solicitó hacerse parte dentro del trámite del expediente 11001-3-24-1952, el cual consiste en una solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 89 B 76 81 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Engativá, en los siguientes términos:

"(...)

Yo **LIGIA JASMIN ROBAYO RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **52080444**, en calidad de propietaria del predio ubicado en **CARRERA 89B NRO 76-75**, vecino(a) del predio objeto de la solicitud de licencia urbanística mencionada, me permito presentar las siguientes observaciones frente al proyecto en referencia:

**1. Preocupación sobre el impacto de la demolición:**

Con el fin de garantizar la protección de mi propiedad y mi salud, Solicito información detallada sobre las medidas que se implantarán para controlar los impactos generados por la demolición, como:

- Mitigación del ruido y las vibraciones que podrían afectar la estabilidad de mi propiedad.
- Control del polvo y residuos de construcción que podrían ser perjudiciales para mi salud y el medio ambiente.

**2. Seguridad estructural:**

Solicito garantías de que las actividades de demolición y construcción no afectarán la estabilidad estructural de las propiedades vecinas, incluido mi predio, respaldando este aspecto con evaluaciones técnicas que aseguren la seguridad de todos los inmuebles colindantes.

**3. Afectaciones temporales durante la obra:**

Dado que trabajo desde casa y en el primer piso habita una persona en situación de discapacidad, solicito que se definan y comuniquen horarios específicos de trabajo para mitigar molestias, especialmente en días hábiles. Además, pregunto si se implementarán controles sobre la circulación de maquinaria y materiales para evitar congestiones o inconvenientes en la vía pública.

"(...)"

**RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR LA PERSONA CONSTITUIDA EN PARTE:**

Con el ánimo de resolver las objeciones planteadas por la Sra. ROBAYO, la presente respuesta de desarrollará en dos apartados. En primera instancia, se abordarán las observaciones relacionadas con los aspectos estructurales y posteriormente, se ahondará en las demás inquietudes y solicitudes planteadas por la parte interesada.

**Objeciones de índole estructural**

En cuanto a los daños estructurales que podrían sufrir los predios colindantes, referidos por la interesada, cabe señalar que, en el proyecto se plantearon garantías para las actividades de construcción con el ánimo de evitar la afectación a la estabilidad estructural de las propiedades vecinas, dentro de las cuales se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- De acuerdo con los documentos estructurales, en el anexo de estudio de suelos se presenta carta de compromiso según lo indicado en el Título H.1.1.2.2 de la NSR-10. El cumplimiento de estas normas no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico (Andrey García Cabrera, portador de la MP 25202-122786 CND) de realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente.
- En planos estructurales y arquitectónicos se indican juntas sísmicas escalonadas del 2% de altura de la edificación correspondiente de la edificación nueva así: 22 cm de piso 1 a piso 2, 27 cm de piso 2 a piso 4 y de 32 cm desde piso 4 a cubierta, dando cumplimiento al Título A.6 de la NSR-10, y garantizando la independencia con las edificaciones vecinas colindantes.

En tal sentido, en las precisiones de la licencia se indica:

- Se debe cumplir con los requisitos del Título H.2.2.3 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, sobre asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.

Respecto a los daños que puedan presentarse con ocasión de la obra, es el titular de la licencia quien asume la total responsabilidad de los mismos, quedando tal obligación expresamente consagrada en el texto de la licencia correspondiente. 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"

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:

"RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. 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.



CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-1952	4
Acto Administrativo No. 11001-3-25-1506		FECHA DE RADICACIÓN	
		12-nov.-2024	
		FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 JUL 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 04 AGO 2025	28-nov.-2024	
		CATEGORÍA: III	

**Otras objeciones**

En primer lugar, es importante precisar que, la función del Curador Urbano se encuentra definida en los Artículos 2.2.6.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003, según los cuales el Curador 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, dando cumplimiento a las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanísticas.

En ese orden de ideas, la labor de este Despacho se circunscribe a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en los proyectos sometidos a su consideración y culmina con la expedición y ejecutoria del Acto Administrativo mediante el cual se resuelve la solicitud, mientras que la correspondencia entre lo aprobado por el Curador Urbano y lo ejecutado en obra es una función de control urbano.

De conformidad con lo anterior, el Curador Urbano no tiene competencia para pronunciarse sobre medidas de mitigación del ruido, control del polvo y residuos de construcción, establecer horario de trabajo para el desarrollo de la obra o controles de circulación de materiales maquinaria, aspectos mencionados en las objeciones presentadas por la parte interesada.

En caso de advertir la existencia de una posible infracción urbanística, deberá acudir a los inspectores de policía, quienes de acuerdo con el Artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia", tienen la competencia para ejercer funciones de control urbano e imponer las medidas correctivas y sanciones por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, verifican la existencia de la respectiva Licencia de construcción, así como el cumplimiento de las disposiciones normativas de la misma; lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 135 de la citada ley, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del Artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el Artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

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 SPINAZZA T.P. 368895	Vo. Bo. Ingeniería GIOVANNI VEGA ARIAS INGENIERO T.P. 2520267201	Vo. Bo. Arquitectura MARIA ANNESTRECHES ARQUITECTA T.P. A26012001-22409002	Vo. Bo. Director Grupo HECTOR FERNANDO DURAN GONZALEZ ARQUITECTO T.P. 25700-67849	FIRMA CURADORA JUANA SANZ MONTAÑO