

Bogotá. D.C.,

Señora

MARÍA DEL CARMEN SALAMANCA VARGAS

Correo: mariacsalamancav@hotmail.com

Ciudad

23.5.01293

11 AGO 2023

ASUNTO: Radicación No. 23-5-01379 del 25 de julio 2023.

Expediente: 11001-5-23-0489

Derecho de petición.

Respetada señora María, reciba un cordial saludo.

Acuso recibo de su comunicación, en la cual se pronuncia sobre el trámite de la referencia, solicitando una visita al predio, en la que le informen sobre las posibles afectaciones y/o cambios estructurales que se puedan llegar a presentar con la ejecución de la obra, toda vez que comparten muros con su vivienda y que el proyecto se revise desde el punto de vista jurídico, arquitectónico, estructural y urbanístico.

Sobre el particular, le informo en primera medida que, el pasado 10 de marzo de 2023, el señor Julio Cesar Luna Ruiz, presentó la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento, junto con la aprobación de planos para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, del predio ubicado en la KR 77 B 64 C 33 perteneciente a la Alcaldía Local de Engativá.

Le informo además que la solicitud de la referencia fue presentada para una edificación en 2 pisos para el uso Residencial - Multifamiliar con 4 unidades de vivienda (No VIS).

En lo que respecta a lo señalado en su escrito sobre los muros compartidos entre el predio objeto del trámite y su vivienda, es pertinente aclarar que una vez realizada la revisión técnica, jurídica, estructural y arquitectónica al proyecto, se procedió a expedir la respectiva acta de observaciones y correcciones, tal y como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

Dicha acta, fue expedida el pasado 05 de abril de 2023, en donde entre otras correcciones se le solicitó al interesado que:

"Dado que el predio corresponde a una urbanización de vivienda en serie y se muestra como un bifamiliar se solicita una certificación del ingeniero donde se indique la total independencia estructural de los vecinos de tal forma que la edificación existente pueda ser demolida sin perjuicio de alguno de ellos".

El requerimiento antes señalado fue subsanado, mediante una certificación suscrita por el diseñador estructural de proyecto, en donde manifestó que *"existe total independencia estructural del predio con respecto a las viviendas vecinas colindantes"*, igualmente aportó como prueba una fotografía en la cual señala que *"no hay coincidencia de la placa estructural del predio con la estructura de la casa vecina"*.



No obstante a lo anterior, en vista de lo manifestado en su escrito, ha sido constituida como parte en el trámite correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, por lo que se le notificará el Acto Administrativo que resuelva la solicitud de licencia, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la cual procederán los recursos de reposición y apelación, acorde con lo establecido en el artículo **2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2017**.

Le aclaro además, que la función del Curador Urbano se encuentra encaminada a la expedición de Licencias urbanísticas, dando cumplimiento a la normatividad vigente, tal y como lo establece el Artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003 modificado por el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el cual señala:

"El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción (...)". (subrayado fuera del original)

Lo anterior se encuentra reiterado en los Artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, que prevén:

"Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador Urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas

urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción".

En virtud de lo expuesto, el Curador Urbano no tiene establecido en el marco de sus funciones realizar inspecciones o visitas a los predios.

Adicionalmente, le aclaro que la responsabilidad por ejecución de las obras es exclusiva del titular y urbanizador y/o constructor responsable de la misma, quienes deben efectuar la obra en forma tal que se garanticen tanto la salubridad como la seguridad de las personas, de acuerdo a lo dispuesto los artículos 2.2.6.1.1.15 Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 1203 de 2017 y 2.2.6.1.2.3.6, del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el art. 11, Decreto Nacional 1203 de 2017 numeral 1, que a su tenor reza:

"**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Responsabilidad del titular de la licencia.** El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta.

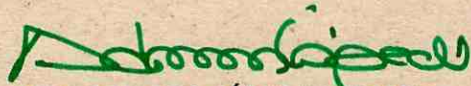
ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

"(...)

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."

Finalmente le comunico, que el expediente correspondiente se encuentra a su disposición para ser consultado o solicitar copias, previa cancelación de su costo, en las instalaciones de esta Curaduría Urbana, para lo cual podrá agendar cita al teléfono 3164900 extensión 116, así mismo podrá agendar cita con los profesionales encargados del estudio en este mismo teléfono.

Atentamente,



ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C

Curadora Urbana **5**
Arq. Adriana López Moncayo

Proyectó: María Paula Maldonado **MP**

Revisó: Abg. Félix Bonilla 