

RESOLUCION No. 23-1-0065
AUTORIZACION DE MOVIMIENTO DE
TIERRAS



LA CURADORA URBANA No. 1 DE CAJICA
ABOGADA MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD

En uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, y el Decreto Municipal 115 del 22 de septiembre de 2021, y

CONSIDERANDO

Que el día cuatro (4) de agosto de 2023, a través de la radicación (otras actuaciones) 23-1-00356 el señor FERNANDO LOAIZA MOROS identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.982.005 radicó solicitud de AUTORIZACIÓN DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, a fin de adelantar la construcción de tanque de almacenamiento de agua potable subterráneo, en el inmueble LOTE Y CASA 89 TIPO A DERECHA ETAPA 1, CONDOMINIO "BOSQUES DE LA MONTAÑA"-PROPIEDAD HORIZONTAL, con cédula catastral 00-00-0002-5934-883 y folio de matrícula inmobiliaria 176-171680.

Que revisando la solicitud de autorización se pudo observar que la autorización de movimiento de tierras, para la posterior construcción de un tanque de agua, comparte algunas características técnicas similares a la de construcción de piscinas (Artículo 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones - numeral 7, Decreto 1077 de 2015)

Que el decreto 1077 de 2015 (Modificado por el decreto 1203 de 2018) Artículo 2.2.6.1.3.1. Establece: Otras actuaciones. "(...) 6. Autorización para el movimiento de tierras. Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas. (...)"

RESOLUCION No. 23-1-0065
**AUTORIZACION DE MOVIMIENTO DE
TIERRAS**



Que el decreto 1077 de 2015 (Modificado por el decreto 1203 de 2018) Artículo 2.2.6.1.3.1. Establece: Otras actuaciones. "(...)7. Es la autorización que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, **para la intervención del terreno** destinado a la construcción de piscinas en que se verifica el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente. (...)"

Que la construcción de tanque subterráneo de almacenamiento de agua, en concepto de esta Curadora Urbana 1 de Cajicá, corresponde a una construcción especial de conformidad con lo dispuesto en las normas NSR-10, y que por tanto no requiere licencia de construcción, más teniendo en cuenta las condiciones técnicas expuestas en la solicitud, esta Curadora 1 de Cajicá, estimo conveniente por motivos de seguridad jurídica y de las construcciones vecinas, solicitar el aporte adicional de concepto estructural de las obras a realizar, aún no sean objeto de licenciamiento.

Que, los peticionarios aportaron concepto estructural de las obras a realizar, suscrito por el ingeniero RONALD AUGUSTO VALBUENA ZAMBRANO identificado con la matrícula profesional No. 25202-193817 CND, quien igualmente elaboro el estudio de Suelos y recomendaciones de movimiento de tierras y suscribió el memorial de responsabilidad de conformidad a lo establecido en el numeral H.1.1.2.2 de la NSR-10, quien demostró experiencia específica de más de cinco (5) años.

Ambos estudios fueron estudiados por el revisor de oficio – Ingeniero Estructural - interno de esta Curaduria 1 de Cajicá, encontrándolos ajustados a las normas NSR-10.

Que a pesar de no requerir licencia la construcción de tanque de almacenamiento de agua subterráneo, es requisito para su construcción el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad definidas por la normativa vigente.

Que teniendo en cuenta que el área sobre la cual se solicita la autorización de movimiento de tierras corresponde a un área libre privada de un inmueble el cual está sometido a régimen especial de propiedad horizontal, se solicitó autorización

RESOLUCION No. 23-1-0065
AUTORIZACION DE MOVIMIENTO DE
TIERRAS



del órgano competente de la copropiedad, y los peticionarios aportaron copia del Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios – Condominio Bosque de la Montaña, la cual a página 23 informa que la propuesta fue aprobada con una votación del 51.042%. Así mismo se observa que esta decisión no corresponde a las que el artículo 46 de la Ley 675 de 2001 determina que requieren una mayoría calificada.

Que se recibió comunicación de la vecina colindante del predio objeto de autorización, propietaria del LOTE y CASA 88 (folio de matrícula inmobiliaria 176-171679), señora CLARA INES SEGURA HUERTAS, presentando observaciones a la expedición de la autorización del movimiento de tierras. Se le informó a dicha señora que la solicitud en trámite no correspondía a la solicitud de autorización de una licencia urbanística, sino a una actuación denominada "otras actuaciones".

Que las solicitudes de "otras actuaciones" no contemplan la figura de tercero interviniente, más en razón a evitar cualquier menoscabo a terceros, por vía de homologación a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, se aceptó a la señora CLARA INES SEGURA HUERTAS como tercero, advirtiéndole que cualquier observación u objeción debería fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta y que dichas observaciones se resolverán en el acto que decidiera sobre la solicitud.

Que, de conformidad con la constitución y la ley, el presente acto administrativo rige desde su ejecutoria y hacia el futuro, por lo cual no se realiza manifestación alguna a las observaciones de la tercera interviniente.

Que a fin de dirimir sobre el alcance de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, en cuanto a la localización del área objeto de la autorización del movimiento de tierras, el señor FERNANDO LOAIZA MOROS aportó plano (1 de 2) donde se evidencie con claridad la dimensión y localización del movimiento de tierras a autorizar, plano el cual se encuentra avalado en su contenido por la Copropiedad, con la firma autógrafa de la señora YOLANDA CASTRO SANDOVAL

RESOLUCION No. 23-1-0065
**AUTORIZACION DE MOVIMIENTO DE
TIERRAS**



identificada con la cédula de ciudadanía 39.638.544 de Bogotá, en su calidad de administradora y representante legal de la misma.

Que, dado que se efectuarán adecuaciones en el predio con objeto de la construcción de un tanque subterráneo para almacenamiento de agua, se deben cumplir, entre otras, con las siguientes normas:

- Norma Técnica ICONTEC – NTC1500 – Código Colombiano de Fontanería, que a capítulo 6 y específicamente el numeral 6.6. hace referencia a las condiciones y características para los tanques de reserva de agua potable: "6.6. TANQUES DE RESERVA DE AGUA POTABLE" (...)
- Norma NSR-10 Capítulo E.2 – especialmente las contenidas en el Numeral 2.1. CIMENTACIONES.
- Norma NSR – 10 Título J y K, especialmente las contenidas en los títulos J.23 – Requisitos de Acceso a la Edificación; título J numeral J.4.3.8.2.
- Sección 3 en los artículos 70, 71 y 72 – Sistemas de Transporte y Distribución, de la Resolución No. 0330 del 8 de junio de 2017 – Ministerio de Vivienda – Adopta el Reglamento Técnico para el sector Agua Potable y Saneamiento Básico RAS.
- Norma AIS 180-13, Recomendaciones para requisitos sísmicos de estructuras diferentes de edificaciones, Capítulo 7.7. – Tanques y recipientes para almacenamiento y tratamiento de agua y el numeral 7.7.3. – Concreto reforzado y pre-esforzado.
- Norma AIS 180-13, Recomendaciones para requisitos sísmicos de estructuras diferentes de edificaciones, Capítulo 4, numeral 4.1.1.
- Requisito Sísmico AWWA D10, AWWA D115 y Diseño Sísmico de estructuras contenedoras de líquidos (ACI 350.3.-01), comentarios (ACI.3R-01).

W

RESOLUCION No. 23-1-0065
**AUTORIZACION DE MOVIMIENTO DE
TIERRAS**



Que como parte del Estudio de Suelos se encuentran imágenes planimétricas adecuadas para identificar la localización, diseño arquitectónico, y diseño estructural, del área de terreno objeto de la autorización del movimiento de tierras.

Que las obras de movimiento de tierra y construcción de tanque de agua subterráneo se circunscriben a realizar un descapote y movimiento de 63 m³, a una profundidad de 2.30 metros, para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futura obra de construcción del tanque de agua subterráneo, el cual deberá cumplir todas las normas técnicas de construcción, antes citadas.

Que cualquier obra de construcción, diferente al tanque de agua subterráneo, requerirá licencia urbana de construcción.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.3.1. numerales 6 y 7, - modificado por el artículo 30 del decreto 1783 de 2021- es viable otorgar la autorización de movimiento de tierras, y en virtud de lo anterior, la suscrita Curadora Urbana No. 1 de Cajicá, MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - Autorizar el movimiento de tierras, solicitado por el señor FERNANDO LOAIZA MOROS identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.982.005, a fin de adelantar la construcción de tanque de almacenamiento de agua potable subterráneo, en el inmueble LOTE Y CASA 89 TIPO A DERECHA ETAPA 1, CONDOMINIO "BOSQUES DE LA MONTAÑA"-PROPIEDAD HORIZONTAL, con cédula catastral 00-00-0002-5934-883 y folio de matrícula inmobiliaria 176-171680.

ARTÍCULO SEGUNDO. - La magnitud del movimiento de tierras es la siguiente:

AREA SUPERFICIARIA (4 M x 2.5 M)	10 m ²
PROFUNDIDAD DE EXCAVACION Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	2.5 ml
TOTAL VOLUMEN DEL MOVIMIENTO DE TIERRAS (MAX)	25 m³



ARTÍCULO TERCERO. - El movimiento de tierras debe cumplir cabalmente las recomendaciones del ingeniero RONALD VALBUENA ZAMBRANO identificado con la matrícula profesional No. 25202-193817 CND, especialmente para que con fundamento en ellas se garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

ARTÍCULO CUARTO. - Los titulares de la Autorización del Movimiento de Tierras deberán mantener la vía pública, parques, zonas verdes y demás espacios comunes, libres de escombros, materiales residuales, basuras, etc., y canalizar aguas lluvias, negras o residuales. Todo material sobrante de excavaciones, cortes y demás actividades constructivas, deberán ser depositados en el relleno sanitario o en las escombreras dispuestas para tal fin y en ningún caso se podrán depositar en fuentes de aguas sean estas circundantes, colindantes con el predio o no. La gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución 472 de febrero 28 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ARTICULO QUINTO. - Las obras deben ser ejecutadas de forma tal que garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

ARTICULO SEXTO. - Es obligación mantener en la obra la autorización y los planos con constancia de la aprobación, para que sean exhibidos cuando los requiera la autoridad competente.

ARTICULO SEPTIMO. - El titular de la autorización 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 de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes y complementarias.

ARTICULO OCTAVO. - PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRA, se debe cumplir con los requisitos establecidos en el título H de la norma NSR- 10, ESTUDIOS GEOTECNICOS; en especial el estudio de estabilidad de laderas, estabilidad de taludes, evaluación

RESOLUCION No. 23-1-0065
AUTORIZACION DE MOVIMIENTO DE
TIERRAS



de la licuefacción potencial de los terrenos y las características de la vegetación permisible en las áreas verdes.

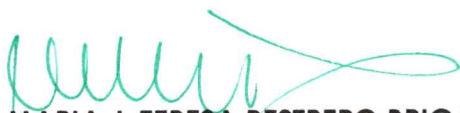
ARTICULO NOVENO. - Notificar a los Titulares que los profesionales, que han suscrito los planos y estudios que hacen parte integral de la presente autorización, son responsables de cualquier contravención y/o violación a las normas urbanísticas que pudiesen presentarse en el proyecto. De acuerdo con el numeral 5 del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO DECIMO. - Esta Resolución tiene una vigencia de diez y ocho (18) meses improrrogables, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fue otorgada, de conformidad al parágrafo 3º del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. - Notificar esta Resolución al peticionario y a la tercera interviniente, señora CLARA INES SEGURA HUERTAS.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. - Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante el curador Urbano y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, dentro de los diez (10) días siguientes a su Notificación.

Dado en Cajicá., el día **14 SEP. 2023**. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARIA J. TERESA RESTREPO BRIGARD
CURADORA URBANA 1
MUNICIPIO DE CAJICÁ

EJECUTORIADA EL DIA

02 OCT. 2023

CURADURIA URBANA 1 DE CAJICÁ

Calle 3 # 2-50 Local 104 - Centro Empresarial Downtown

☎ 601-8898792 ☎ 3123342825 / 3123345388 ☎ 3123337809