11001-3-23-0215

07-mar.-2023

FECHA DE RDF 24-mar.-2023

Acto Administrativo No.

28

FECHA DE EXPEDICIÓN 2 6 04 OCT 2023 FECHA DE EJECUTORIA SEP 2023

CATEGORIA: 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 0056 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en ia(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 25 B 74 B 36 (ACTUAL) con Chip(s)

AAA0075YEHY Matricula(s) inmobiliaria(s) 500C249289, Número de Manzana Catastral 035 y lote(s) de manzana catastral 005, Manzana Urbanística 35 del Lote Urbanístico 5, correspondiente a la Urbanízación MODELIA SUPERMANZANA B (Localidad Fontibón)... PARA UNA EDIFICACIÓN DE 3 PISOS DESTINADOS A USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIO BÁSICOS TIPO 1 EN PRIMER PISO, CON CUBIERTA PLACA PLANA CON ACCESO SOLO PARA MANTENIMIENTO. Titular(es): TRIANA GAVIRIA MARIANA con TI 1014991563- Constructor responsable:

PACHON GOMEZ JORGE ANDRES con CC 80024092 Mat: A25232003-80024092. Características básicas:

	1. MARCO NORMATIVO	LEGISLAND TO THE STREET
1.1 POT Dec-555-2021 a. UPL No: 30 - Salitre	b. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD
c. ZONA: GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	d. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN LACUSTRE-300
1800年 1985年 1995年 1985年	1.3 AMENAZA / RIESGO.	是是一个人的。 第二章
Movimiento en Masa Baja Inund, Encharcamiento E	aja Inund. Desbordamiento: No Inund. por	Av. Torrenciales: Baja Inund, por Rompimiento de Jarillón: No

2.1	. USO	S	Sept 212	THE PERSON NAMED IN			2.2. ES	FACIONAN	1IENTOS	2000年1	KEY DAY	2.3. ESTRATO:	4
			ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro	Discapacidad		Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	1.	12013	(FAS)		movilidad	A Table	Emisiones		2.5. SISTEMA:	Loteo Individual
Comercio y Servicios Básicos	No	No	Tipo 1	4	0	0	6	0	i	1	0		Sall La

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO C	PROYECTO:	N/A	14.167111	716			ET/	APAS DE CO	NSTRUCCIÓ	N: 1
3.2 PROYECTO ARQUITE	And the last of th	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva Rec	onocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	196.00	VIVIENDA	374.79	0,00	0,00	374,79	0.00	0.00	0,00	374,79
SÓTANO (S)	3.24	COMERCIO	19,02	0,00	0,00	19.02	0.00	0.00	0.00	19,02
SEMISÓTANO	0.00	OFFICE LACE LACED MATERIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0,00
PRIMER PISO	126.40	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	264.17	INDUSTRIA	0:00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00	0,00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	393.81	TOTAL INTERVENIDO	393,81	0.00	0.00	393.81	0,00	0.00	0.00	393.81
TOTAL CONSTITUIDO	000.01	GESTION ANTERIOR			4 4 4 4	0.00		DEMOLICI	ON TOTAL:	159,10
LIBRE PRIMER PISO	69.60	TOTAL CONSTRUIDO		SENT TO	44-12-71-14	393,81	M. LINEALES	S DE CERRAM	IIENTO:	0.00

NIVEL

4.1 VOLUMETRÍA 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS CONTINUA a. No PISOS HABITABLES a. TIPOLOGÍA b. ALTURA MAX EN METROS 8,82 b. AISLAMIENTO MTS c. SÓTANOS NO APLICA LATERAL d. SEMISÓTANO NO APLICA e. No. EDIFICIOS LATERAL f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN POSTERIOR g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION. No POSTERIOR h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. No i. INDICE DE OCUPACIÓN NO APLICA j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO 1,46

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

NO APLICA

NO APLICA

NO APLICA 0,00

DESTINACIÓN

ZONAS RECREATIVAS

SERVICIOS COMUNALES

ESTACIONAM ADICIONALE

1	ENTRE EDIFICACIONES	
ı	PATIOS	
K	4.5 ESTR	UCTURAS
1	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
_	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
1	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
1	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
	e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO a. ANTEJARDÍN 3,50mts POR LA CL 25B NO APLICA b. CERRAMIENTO Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts c. VOLADIZO 0,80mts POR LA CL 25B

d. RETROCESOS h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS 0.00

NO APLICA



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Estructurales (3) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

0.00

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL. - ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1960 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2020 OTORGADA POR LA NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y PLANO DE DEFINITIVO URBANIZACION MODELIA SUPERMANZANA "B". - LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. ACTUAL APLICABLE Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIAL MENTE EN LO DE EASTA REDES ACREDAS - LE TITULAR DE LA LICHAR DE LA CICHAR ALEDAÑAS CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DE DECRETO REGLAMENTARIO 263 DE 2023 EN EL TEMA - CARTILLA DE ANDENES O DECRETO QUE MODIFIQUE O SUSTITUVAN. - EL PROYECTO DE DESARRA CARTILLA DE ANDENES O DECRETO QUE MODIFIQUE O SUSTITUVAN. - EL PROYECTO DE MEA DECRETO AMBIENTAL PARA USOS DOTACIONAL, COMERCIO O SERVICIOS DE LA SECRETARIA DE AMBIENTAL PARA USOS DOTACIONAL, COMERCIO O SERVICIOS DE LA SECRETARIA DE AMBIENTAL PARA USOS DOTACIONAL, COMERCIO O SERVICIOS DE LA SECRETARIA DE AMBIENTA EN RECESARIO PRESENTA LA MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO PRESENTA CONCEPTO DE LA ENTIDAD AMBIENTAL PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA. - TENIENDO EN CUENTA EL ÍNDICE EFECTIVO DEL PROYECTO, NO RESISTENTE NER-10. REQUIENES CONTROLICO 317 DEL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LA REGLAMENTO O COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NER-10. REQUIENES CONTROLICO EN MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NER-10 Y EL DECRETO DISTRICAL SES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE CONTROLICO SI DE CARTOLICO SI DE LA SECRETARIA DE LURBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE CONTROLICO SI DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE CONSTRUCTOR SEGUILO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA

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 ELECUTORIA.

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) dias siguientes a la misma.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 1019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SQUICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO Vo Bo. Arquiteoffra Vo. Bo. Director Alector 1 HECTOR FERNANDONURAN CONTRACTOR 3 Vo. Bo. Jurídica ARCHITECTO ABOGADA DOUGLAS CALLE MEDINA 3 T.P. 25700-67849 T.P. 399508 INGENIERO T.P. A20402014-1018433302 T.P. 08202-73094

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN 11001-3-23-0215

FECHA DE RADICACIÓN

07-mar.-2023 FECHA DE RDF

24-mar.-2023 CATEGORÍA: III

PÁGINA

FECHA DE EXPEDICIÓN. 26

Acto Administrativo No.

FECHA DE EJECUTORIA

04

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	- VALOR	图 TREE TO A TO
IMPOESTO	. STICKER NO	FEORIA	AINLA DEGE.	VALOR	
Delineación Urbana	00023320004253	20-sept23	552,91	\$13.988.000	

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 como 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 541 de 1994 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, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- 5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- 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 con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que so 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, incluvendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protoc<mark>o</mark>lización en el reglame<mark>n</mark>to 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 como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- 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.
- 13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias
- 15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique
- 16. 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.
- 17. 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.
- 18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y
- 19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).
- 20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- 21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- 22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras
- 23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- 24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- 25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- 26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o
- 27. 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 immobiliarias 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 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.
- 28. 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 la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo
- 29. Cumplia 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
- 30. Dar complimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionem, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- 31. 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.