



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3-23-0782

1

Acto Administrativo No.

11001-3-23-2068

FECHA DE RADICACIÓN

12-may.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN

15 NOV 2023

FECHA DE EJECUTORIA

04 DIC 2023

FECHA DE RDF

12-may.-2023

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 0056 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 68 B 22 13 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0211XSMR Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050C01721094, Número de Manzana Catastral 041 y lote(s) de manzana catastral 004, Manzana Urbanística ÚNICA del Lote Urbanístico ÚNICO, correspondiente a la Urbanización INMUNIZADORA DE MADERAS SERRANO GÓMEZ S.A (Localidad Fontibón), PARA EL PROYECTO SQUADRA URBANO EL CUAL SE DESARROLLA EN UNA EDIFICACIÓN (4 TORRES) DE 23 PISOS Y 2 SÓTANOS PARA 1284 UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL (VIS), 3 VOLUMENES DE 1 Y 8 PISOS PARA SERVICIOS COMUNALES Y UNA EDIFICACIÓN ADICIONAL (PERGOLA) PARA SERVICIOS COMUNALES, CON 321 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES, 86 CUPOS PARA VISTANTES QUE INCLUYEN 14 CUPOS CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 17 CUPOS PARA MOTOS. Titular(es): CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO MADERSEGO con NIT 900192711-6 (Representante Legal: ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ ROLDAN con CC 32562961). Constructor responsable: HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ JUAN DIEGO con CC 89004058 Mat: 63202087079QND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 Acuerdo 6 de 1990	Decreto Acuerdo 6: DEC. 734 Y 737 /93	a. CÓD. DRG-A3	b. EJE: METROPOLITANO VI	c. PL 1:5000: //IIIIII
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja b. Encharcamiento: Alta-Media: Desbordamiento: No Romp. Jarill: No Torrenciales: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE ALUVIAL-300	
1.4 COTINUIDAD DE LA NORMA:	RESOLUCIÓN No 40242 18/12/98			


2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	B
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	4
Vivienda Multifamiliar	Sí	No Aplica	1284	321	86	0		
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:			321	86	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	SQUADRA URBANO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL		
LOTE	9987.63	VIVIENDA	63.242,22	0,00	0,00	63.242,22	0,00	0,00	0,00	63.242,22	
SÓTANO (S)	7199.32	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	2992.77	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	53050.13	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	63242.22	TOTAL INTERVENIDO	63.242,22	0,00	0,00	63.242,22	0,00	0,00	0,00	63.242,22	
LIBRE PRIMER PISO	6994.86	GESTION ANTERIOR				0,00				DEMOLICIÓN:	0,00
		TOTAL CONSTRUIDO				63.242,22				M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	484,89

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO				
a. No PISOS HABITABLES	23	a. TIPOLOGÍA:		AISLADA		a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	54,51	b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	10,95 MTS por AK 68B			
c. SÓTANOS	2	LATERAL				5,34 MTS por AK 68B			
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	LATERAL				b. CERRAMIENTO			
e. No EDIFICIOS	2	POSTERIOR				Altura: 1,80 mts - Longitud: 484,89 mts			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR				c. VOLADIZO			
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	ENTRE EDIFICACIONE	16,60	T		1,00 MTS por AK 68B			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS				0			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS				
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS DE CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O				
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS			
ZONAS RECREATIVAS	50,1	4613,72	d. GRADO DESEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		0			
SERVICIOS COMUNALES	35,1	3232,59	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)					
ESTACIONAM. ADICIONALE	10,8	867,62							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (34) / Planos Alinderamiento (7) / Proyecto División (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Memoria de Cálculo (12) / Planos de Elementos No Estructurales (15) / Planos Estructurales (181)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA SEGÚN DECRETO 555/21 - POT; SIN EMBARGO, EL TITULAR DE LA LICENCIA SE ACOGE A LO PREVISTO EN EL NUMERAL 2. LITERAL b DEL ART. 594 DEL CITADO DECRETO, POR LO CUAL SE APLICAN LAS NORMAS PREVISTAS EN LA RESOLUCIÓN No 40242 de 1998 POR MEDIO DE LA CUAL SE APROBO EL PROYECTO URBANÍSTICO INMUNIZADORA DE MADERAS SERRANO GÓMEZ S.A. CON BASE EN LAS NORMAS PREVISTAS EN EL ACUERDO 6/90, DECRETO 734/93 Y 737/93

EL PROYECTO PREVÉ EL 8% DEL ANU ADICIONAL PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL COMO PORCENTAJE ALTERNATIVO PREVISTO EN EL DECRETO 734/93 PARA CUMPLIR CON LA EXIGENCIA MÍNIMA DE CESIÓN TIPO A PARA EL USO DE VIVIENDA.

EL ÁREA Y LINDEROS CORRESPONDEN CON LOS APROBADOS EN EL PLANO URBANÍSTICO CU4-F406/4-03 DE LA URBANIZACIÓN INMUNIZADORA DE MADERAS SERRANO GÓMEZ S.A.

LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARÁ A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

EL PROYECTO CUENTA CON DISEÑO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN NORMA REGLAMENTARIA Y SE DESARROLLA EN 13 UNIDADES ESTRUCTURALES.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. 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. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O 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 SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN 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. INGENIERA ANA MARIA BADILO MUNERA CON MP. 05202-58004 ANT CUMPLE COMO REVISOR EXTERNO 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 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.


PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE 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.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Alexandra Landeta T.P. 110366	Giovanni Vega T.P. 2520267201 CND	Catherine Cely T.P. A25152004-46451637	Juana Sanz T.P. 25700-23859	

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-23-0782	2
Acto Administrativo No.	11001-3-23-2068	FECHA DE RADICACIÓN	
		12-may.-2023	
		FECHA DE RDF	
		12-may.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN	15 NOV 2023	FECHA DE EJECUTORIA	04 DIC 2023
		CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320004925	31-oct.-23	63.727,11	\$2.246.111.000

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 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.
- 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.
- 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.
- 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 la 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 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.
- 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.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- 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).
- 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.
- 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).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- 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).
- 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 adicione).
- 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.
- 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 amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- 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.
- Dar cumplimiento 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, 51795 de 2014, 40192 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 adicionan, y la adición de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- 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.