



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3-23-0570

1

Acto Administrativo No.

11001-3-23-2184

FECHA DE RADICACIÓN

18-abr.-2023

FECHA DE RDF

24-may.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN

27 NOV 2023

FECHA DE EJECUTORIA

04 DIC 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 RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 29 C 16 31 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA00120WWW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S491200. Número de Manzana Catastral 014 y lote(s) de manzana catastral 032, Manzana Urbanística H del Lote Urbanístico 13, correspondiente a la Urbanización LA FRAGUA (Localidad Antonio Nariño). Se Reconoce la Existencia de una (1) Edificación en dos (2) pisos de altura con uso Residencial unifamiliar (VIS), la Demolición Parcial del aislamiento posterior, como el Reforzamiento Estructural del área restante constituyen obras de adecuación normativa, adicionalmente se aprueba la Modificaciones internas y la Ampliación del tercer (3) piso, quedando con las siguientes características básicas: una (1) edificación en tres (3) pisos de altura destinada a una (3) unidades Residenciales multifamiliares (VIS) con tres (3) ciclisteros y cuarto de basuras. Titular(es): IMBACHI SANCHEZ ELQUI HENRY ALEXANDER con CC 12239290- / NIÑO MOLANO MARIA MERCEDES con CC 52112031- Constructor responsable: CASTILLO LUENGAS ENRIQUE CARLOS con CC 79406355 Mat. 25202-49638 CND Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No. 21 - Restrepo	b. AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE
c. ZONA:	RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	d. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA
		1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	ALUVIAL-100
1.3 AMENAZA / RIESGO:			
Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento	Alta
Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja
Inund. por Rompimiento de Jarillón:	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	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4 CANT. DEPÓSITOS:	0
Residencial Multifamiliar	Sí	No	No Aplica	3	0	0	3	0	0	0	0	2.5 SISTEMA:	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	MULTIFAMILIAR LA FRAGUA VIS.	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1						
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE		0,00	115,88	127,75	243,63	0,00	115,88	115,88	475,39
SÓTANO (S)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO		75,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES		167,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO		243,63	0,00	115,88	127,75	243,63	0,00	115,88	115,88
LIBRE PRIMER PISO		55,27							
								DEMOLICIÓN PARCIAL:	81,12
								M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. No PISOS HABITABLES		3	a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA	a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS		8.10	b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	0.00 m por la KR 29 C		
c. SÓTANOS		0	LATERAL				NO APLICA		
d. SEMISÓTANO		0	LATERAL				b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS		1	POSTERIOR	5.01	T		Altura: 0.00 mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		1	POSTERIOR				c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION		No	ENTRE EDIFICACIONES				0.00 m por la KR 29 C		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.		No	PATIOS				NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN		NO APLICA	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO		0.97	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O			
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS			
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0,00	d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo		3.50			
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0,00	e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Moda)					
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0,00							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Peritaje estructural (1) / Memorial de Responsabilidad (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos Arquitectónicos (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA N° 4.488 FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARÍA ONCE (11) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, INSCRITA EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y LA CARTOGRAFIA OFICIAL.
SE RECONOCER UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS DE ALTURA DESTINADA A USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. LA EDIFICACIÓN CUENTA CON UN ÁREA DE LEVANTAMIENTO DE 197,00 M2 DE LOS CUALES SE RECONOCEN 115,88 M2. LA DEMOLICIÓN PARCIAL, LA MODIFICACIÓN, EL REFORZAMIENTO Y LA AMPLIACIÓN DA LUGAR A UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS CON REMATE DE PUNTO FIJO, DESTINADA PARA TRES (3) UNIDADES DE RESIDENCIALES MULTIFAMILIAR.
EL PROPIETARIO DECLARA QUE LA EDIFICACIÓN OBJETO DEL RECONOCIMIENTO TIENE UNA ANTIGÜEDAD DE MAYOR A 12 AÑOS DE EDIFICADO.
EL TITULAR DEBE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIONES.
DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA.
LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023.
EL PROYECTO CUENTA CON DISEÑO DE VIVIENDA DESTINADA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
EL PROYECTO PLANTAEA UN RETOCESO VOLUNTARIO SOBRE LA KR 29 C DE 22,75 M2.
EL USO RESIDENCIAL EN LA UNIDAD 101 CORRESPONDE A VIVIENDA PRODUCTIVA, SIENDO EL ÁREA PRODUCTIVA DE LA VIVIENDA COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON UN ÁREA DE 5,50 M2. ATENDIENDO LAS CONDICIONES PARA SU DESARROLLO INDICADAS EN EL ARTÍCULO 243 DEL DECRETO 555 DE 2021.
VER SELLOS DE OBSERVACIONES EN PLANOS. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. 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. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR 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 2010 Y COMO QUIERA A 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 Gonzalez T.P.:368895	Lida Rodriguez T.P.:25202177342 CND	German Bullrago T.P.:A25192000-79655741	Freddy Castro T.P.:A22682017-80113318	



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-23-2184

No. DE RADICACIÓN

11001-3-23-0570

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

18-abr.-2023

FECHA DE RDF

24-may.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN:

27 NOV 2023

FECHA DE EJECUTORIA

04 DIC 2023

CATEGORIA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023060002684	21-nov.-23	115,88	\$109.000
Delineación Urbana	00023320005086	09-nov.-23	440,63	\$0

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 bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. 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.
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, 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.
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 reglamentaciones).
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 adicione).
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 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.
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 amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
29. 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.
30. 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, 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 adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
31. El constructor u organizador 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.