

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3-23-1222

1

Acto Administrativo No.

11001-3-23-2303

FECHA DE RADICACION

11-jul.-2023

FECHA DE RDF

12-jul.-2023

FECHA DE EXPEDICION

07 DIC 2023

FECHA DE EJECUTORIA

13 DIC 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 RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) direccion(es) CL 69 S 8 05 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0023YMDE Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40195199, Número de Manzana Catastral 018 y lote(s) de manzana catastral 013, Manzana Urbanística I/18 del Lote Urbanístico 9, correspondiente a la Legalización BARRIO SANTA MARTA VEREDA TUNJUELITO (Localidad Usme), para una edificación en tres (3) pisos con uso residencial multifamiliar (3 unidades), el presente proyecto se aprueba bajo las normas contenidas en los artículos 6 y 7 de la ley 1848 de 2017, los elementos normativos no contenidas en la citada ley no son objeto de verificación por parte de este despacho. Titular(es): BOHORQUEZ SEGURA JORGE STIVEN con CC 1023017118- / BOHORQUEZ SEGURA NANCY ELENA con CC 52111752- / BOHORQUEZ SEGURA OLGA LUCIA con CC 52032773- / SEGURA DE BOHORQUEZ INES con CC 41424838- Constructor responsable: QUIROGA BERMUDEZ GIOVANNI con CC 80131954 Mat: 25202-172169 CND - Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 19 - Rafael Uribe	b. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD
c. ZONA	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	d. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
1.2 MICRO - ZONIFICACION		DEPOSITO LADERA	
1.3 AMENAZA / RIESGO:			
Movimiento en Masa	Media	Inund. Encharcamiento	No
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:		2		
DESCRIPCION USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehiculos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPOSITOS:		1	
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	3	0	0	0	0	0	0	0	2.5. SISTEMA:		Loteo Individual	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CASA BOHORQUEZ								ETAPAS DE CONSTRUCCION:		1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL					
LOTE	99,00	0,00	303,00	0,00	303,00	0,00	0,00	303,00	606,00					
SOTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
PRIMER PISO	99,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
PISOS RESTANTES	204,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTAL CONSTRUIDO	303,00	0,00	303,00	0,00	303,00	0,00	0,00	303,00	606,00					
LIBRE PRIMER PISO	0,00	GESTION ANTERIOR								DEMOLICION:		0,00		
					TOTAL CONSTRUIDO					303,00	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		N.A	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO					
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGIA:		CONTINUA		a. ANTEJARDIN				
b. ALTURA MAX EN METROS	8,60		b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		0,00 POR CL 69 SUR		
c. SOTANOS	NO		LATERAL		-----		---		0,00 POR ZONA VERDE		
d. SEMISOTANO	NO		LATERAL		-----		---		b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR		-----		---		Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1		POSTERIOR		-----		---		c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONES		-----		---		0,60 MTS POR CL 69 SUR		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS		-----		---		NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS						d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCION - EFECTIVO	NO APLICA		a. TIPO DE CIMENTACION		ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSION DE RETROCESOS		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		PORTICOS EN CONCRETO DMO		0		0		
DESTINACION	%	Mts	c. METODO DE DISEÑO		Resistencia última		FOTOGRAFIA				
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIE	0	d. GRADO DESEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo						
SERVICIOS COMUNALES	NO REQUIE	0	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)						
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO REQUIE	0									

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos de reconocimiento (2) / Planos Alinderamiento (1) / Planos Estructurales (11) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Estudios de Suelos (1) / Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD Y PLANO DE LOTEO. LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS, CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACION QUE SE RECONOCE Y NO CUENTA CON APROBACION O ESTUDIO NORMATIVO, TENIENDO EN CUENTA EL ARTICULO 263 DEL DECRETO 555 DE 2021 QUE DICE: EN LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES SE APLICAN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTICULOS 6 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017 Y EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO NACIONAL 1333 DE 2020, Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD. LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS - RETIE - RESOLUCION 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTICULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ADELANAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISION TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO J Y K DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA 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 CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IDIGER, RADICACION No.2023ER16902 Y RO-139460 RESPECTO DE FENOMENO DE REMOCION EN MASA.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: 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 vigencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EN APLICACION DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCION ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACION DE PLUSVALIA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALIA PARA LA EXPEDICION 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
ABOGADA T.P. 368895	Douglas Calle P.08202-73094 ATL	Jamilén Morales T.P. A25042001-52409002	Fernando Durán T.P.25700-67849	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-1222	2
Acto Administrativo No. 11001-3-23-2303		FECHA DE RADICACIÓN	
		11-jul.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 07 DIC 2023		FECHA DE RDF	
FECHA DE EJECUTORIA: 13 DIC 2023		12-jul.-2023	
CATEGORÍA: III			

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023060002719	27-nov.-23	303,00	\$2.697.000
Delineación Urbana	00023320005298	24-nov.-23	303,00	\$7.011.000

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, 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.
- 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.