 <p style="text-align: center;">CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.</p> <p style="text-align: center;">ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO</p>	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-3-23-1694	1
	FECHA DE RADICACIÓN	
	15-sept.-2023	
	FECHA DE RDF	
19-sept.-2023	CATEGORÍA: IV	

Acto Administrativo No. **11001-3-23-2394** 11001-4-22-1148
 Expedida: 19-jul-2022 - Ejecutoriada: 12-ago-2022 - Vigencia: 12-ago-2024
 FECHA DE EXPEDICIÓN: **18 DIC 2023** FECHA DE EJECUTORIA: **20 DIC 2023**


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 MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 130 22 39 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0281WRKL Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050C2127401, Número de Manzana Catastral 014 y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística 1 del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización URBANIA (ANTES CAMINO DEL ESCRITORIO) (Localidad Fontibón). PARA PERMITIR LA RELOCALIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA CON DISEÑO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA DEL PROYECTO BIO Y ACTUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, Titular(es): CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ SAS FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO FAI URBANIA CIUADDELA con NIT 900192711-6 (Representante Legal: ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN con CC. 32562961). Constructor responsable: HERNANDEZ GUTIERREZ JUAN DIEGO con CC 89004058 Mat: 632Q20B7079 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 76 (Fontibón San Pablo). Decr. (No Reglamentada)	b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A
e. AREA ACTIVIDAD:	URBANA INTEGRAL	f. ZONA:	SERVICIOS E INDUSTRIA
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD:	NORMAL
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Encharamiento: Alta-Media Desbordamiento: No Romp Jarill: No Av Torrencales: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-500

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-4-22-1148	19-jul-2022	12-ago-2022	12-ago-2024	11001-4-21-2264
11001-3-23-1359	01-sept-2023	07-sept-2023	12-ago-2024	11001-3-23-0303

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	D
Vivienda Multifamiliar - VIS	Sí	No Aplica	1308	288	76	124	2
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		1308	288	76	124	

3. CUADRO DE AREAS										
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		URBANIA BIO							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.					SUBTOTAL		TOTAL	
LOTE	12187.94	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	631,40	0,00
SÓTANO (S)	4441.20	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	4950.15	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	71998.54	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	81389.89	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	631,40	0,00
LIBRE PRIMER PISO	7237.79	GESTION ANTERIOR					81.389.89	DEMOLICIÓN:		0,00
		TOTAL CONSTRUIDO					81.389.89	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		GA

4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	LC VIGENTE		a. TIPOLOGÍA:		AISLADA		a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	LC VIGENTE			
c. SÓTANOS	LC VIGENTE		LATERAL	-----	-----	-----	LC VIGENTE			
d. SEMISÓTANO	LC VIGENTE		LATERAL	-----	-----	-----	b. CERRAMIENTO			
e. No EDIFICIOS	LC VIGENTE		POSTERIOR	-----	-----	-----	Altura: LC VIGENTE mts - Longitud: GA mts			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	G/A		POSTERIOR	-----	-----	-----	c. VOLADIZO			
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONE	LC VIGENTE	-----	G/A	LC VIGENTE			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	-----	-----	-----	LC VIGENTE			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	LC VIGENTE		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	LC VIGENTE		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR			CONTRA ZONAS VERDES O			
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR			ESPACIOS PÚBLICOS			
ZONAS RECREATIVAS	LC VIGENTE	GA	d. GRADO DESEMPEÑO	GEST. ANT.			0			
SERVICIOS COMUNALES	LC VIGENTE	GA	e. ANALISIS SISMICO	GESTION ANTERIOR						
ESTACIONAM. ADICIONALE	LC VIGENTE	GA								

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Memorando Estructural (1) / Planos Arquitectónicos (7) / Planos Alinderamiento (51) / Anexos Arquitectura (1) / Proyecto División (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

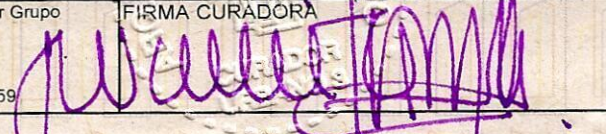
EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LOS REGISTRADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MEDIANTE RESOLUCION 11001-4-22-1148 DEL 19 DE JULIO DE 2022.
 EL PREDIO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE APROBADA BAJO LA NORMA DEL DECRETO 190/04.
 LA MODIFICACIÓN CORRESPONDE ÚNICAMENTE EN LA RELOCALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS CON DISEÑO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN LOS APARTAMENTOS TIPO A EN EL PISO 19 DE LAS TORRES Nos. 1, 2, 4, 5, 8 Y 9, ASI COMO LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO (INCLUYENDO DEPENDENCIAS) Y CUADRO DE AREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL; LOS DEMAS ASPECTOS APROBADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN INICIAL SE MANTIENEN.
 SE APRUEBAN Y REEMPLAZAN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS Nos. A-01,11, 22, 46, 58, 93 Y 105 Y 1 PLANO ANEXO ARQUITECTÓNICO; LOS DEMAS PLANOS APROBADOS EN GESTIONES ANTERIORES SE MANTIENEN.
 EL PREDIO CUENTA CON CERTIFICACIÓN DE NOMENCLATURA PROVISIONAL KR 130 No. 22 - 55 ASIGNADA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTRO DISTRICTAL. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGUN 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. ESTE PROYECTO SE APROBO EN GESTIONES ANTERIORES BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE VERIFICÓ CON LOS REQUISITOS DE NSR-10 A.10.8.3 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. INGENIERA ANA MARIA MURILLO MUÑERA 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.


NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-4-22-1148.
 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.2521267201 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		11001-3-23-1694	2
Acto Administrativo No. 1001-3-23-2394 11001-4-22-1148		FECHA DE RADICACIÓN		
Expedida: 19-jul-2022 - Ejecutoriada: 12-ago-2022 - Vigencia: 12-ago-2024		15-sept-2023		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 DIC 2023		FECHA DE RDF		
FECHA DE EJECUTORIA: 20 DIC 2023		19-sept-2023		
CATEGORÍA: IV				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320003915	13-jul-22	81.603,41	\$0

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 sísmo 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 sísmo 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.