



Acto Administrativo No. 11001-3-24-0208

FECHA DE RADICACIÓN

27-jul-2023

FECHA DE RDF

08-ago-2023

CATEGORÍA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN 31 ENE 2024 FECHA DE EJECUTORIA 09 FEB 2024

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 AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 8 A 106 03 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0103EHMR Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N110899, Número de Manzana Catastral 012 y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística H del Lote Urbanístico 6, correspondiente a la Urbanización FRANCISCO DE MIRANDA (Localidad Usaquén). Para demolición parcial de las fachadas de la edificación y modificación en tres (3) pisos y ampliación parcial del primer (1) piso en los locales 1, 2 y 3, en segundo (2) piso del local 4 y (3) tercer piso en la unidad residencial unifamiliar, quedando así: una edificación en tres (3) pisos de altura, destinada a cuatro (4) unidades de Comercio y Servicios Básicos tipo 1 y una (1) unidad Residencial Unifamiliar VIS, con un (1) bicicletero. Se aprueban planos de alinderamiento y cuadros de áreas para someter el proyecto al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titular(es): BUITRAGO DAZA ELIAS ANTONIO (PROPIETARIO COMUNERO) con CC 19344019-. Constructor responsable: MUÑETON CASTRO DANIEL FELIPE con CC 1032459161 Mat: A24682017-1032459161. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 24 - Usaquén	b. AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE
c. ZONA:	RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	d. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA
		e. MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-100
1.3 AMENAZA / RIESGO:			
Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento	Baja
Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja
Inund. por R rompimiento de Jarillón:	No		

1.1 ANTEREDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC 17-2-1997	14-dic-2017	04-ene-2018	04-ene-2020	17-2-3074
11001-4-21-0117	18-ene-2021	15-feb-2021	15-feb-2023	11001-4-20-1146
11001-1-21-1606	13-ago-2021	10-sept-2021	15-feb-2023	11001-1-21-1408

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS					2.3. ESTRATO:	4		
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 Unifamiliar	Sí	No	No Aplica	1	0	0	1	0	0	0	0	2.5. SISTEMA:	Loteo Individual
Comercio y Servicios Básicos	No	No	Tipo 1	4	0	0	1	0	0	0	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		BARAYA P.H.								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	147.13	VIVIENDA	0,00	0,00	12,72	12,72	0,00	5,15	0,00	17,87		
SÓTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	37,09	37,09	0,00	2,87	0,00	39,96		
SEMISÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
PRIMER PISO	92,91	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
PISOS RESTANTES	211,30	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
TOTAL CONSTRUIDO	304,21	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	49,81	49,81	0,00	8,02	0,00	57,83		
LIBRE PRIMER PISO	54,22	GESTION ANTERIOR			254,40			DEMOLICIÓN PARCIAL:		8,52		
		TOTAL CONSTRUIDO			304,21	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	8,82		b. AISLAMIENTO		MTS	0,00 M POR LA CL 106		
c. SÓTANOS	0		LATERAL	GEST. ANT.	G.A	0,00 M POR LA KR 8 A		
d. SEMISÓTANO	0		LATERAL	GEST. ANT.	G.A	b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A	Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A	c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONES	GEST. ANT.	G.A	0,85 - 0,60 M POR LA CL 106		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	GEST. ANT.	G.A	0,35 M POR LA KR 8 A		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	0,34		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	GESTION ANTERIOR		VARIABLE		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		VARIA		
ZONAS RECREATIVAS	0,00	0,00	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	GEST. ANT.		VARIA		
SERVICIOS COMUNALES	0,00	0,00	e. ANÁLISIS SÍSMICO	GESTION ANTERIOR		VARIA		
ESTACIONAM. ADICIONALE	0,00	0,00						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (5) / Planos Alinderamiento (2) / Certificación de Ingeniero (1) / Planos Estructurales (5) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos tomados de la Gestión Anterior. Se reemplazan la totalidad de planos arquitectónicos y de propiedad horizontal del Acto Administrativo 11001-1-21-1606 del 13 de agosto de 2021. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Los interesados manifiestan que el proyecto se destinará a vivienda de interés social. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. 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. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 263 de 2023. El interesado presenta autodeclaración por impacto ambiental para usos de comercio y servicio, dando como resultado, que el uso a implantar corresponde a BAJO IMPACTO AMBIENTAL. En aplicación del subnumeral A.3.2 del Anexo 5 del Decreto 555 de 2021, el predio plantea empuje de antejardín con el predio CL 106 8 A 20 (actual) en una dimensión de 3,50 m con longitud de 3,05 m. El predio plantea radio de giro de 3,00 m en la intersección de la KR 8 A con la CL 106 con un área de 2,06 M2. El predio plantea retroceso variable sobre la CL 106 de 2,65 a 2,56 m y por la KR 8 A 2,35 a 2,46 m. En aplicación del numeral 3. del Artículo 262 del Decreto Distrital 555 de 2021 y numeral 1.11 del Decreto 603 de 2021 el índice de construcción efectivo aplicable a obligaciones urbanísticas corresponde sobre el área ampliada de 0,34. ESTE PROYECTO SE APROBÓ EN GESTIONES ANTERIORES. LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE VERIFICÓ CON LOS REQUISITOS DE A.10.6.3 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN (ICC) DEL SIGMORRESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES 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 Y K DE NSR-10. SEGÚN 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 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) 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 oficina u/o 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 2012 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
ADY ALEXANDRA ANDETA PARILLA 3	Douglas Calle T.P:08202-73094 ATL	Ruth Cubillos T.P:25700-29699	Freddy Castro T.P:A22962017-80113318	

ABOGADA

TR 110000

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-1343	2
Acto Administrativo No. 11001-3-24-0208		FECHA DE RADICACIÓN	
		27-Jul.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 ENE 2024		FECHA DE RDF	
FECHA DE EJECUTORIA: 09 FEB 2024		08-ago.-2023	
		CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320000194	17-ene.-24	66,35	\$520.000

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 delimitación 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.