



ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3-23-1118

1

Acto Administrativo No. 1001-3-24-0140 11001-1-23-0576

FECHA DE RADICACIÓN

Expedida: 01-feb-2023 - Ejecutoriada: 09-feb-2023 - Vigencia: 09-feb-2025

27-jun-2023

FECHA DE RDF

FECHA DE EXPEDICIÓN

24 ENE 2024

FECHA DE EJECUTORIA

31 ENE 2024

27-jun-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 MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AC 170 69 80 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0198KNXS Matr(cula)s Inmobiliaria(s) 50N20525629, Número de Manzana Catastral 018 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística 018 del Lote Urbanístico UNICO, correspondiente a la Urbanización SAN JOSE SECTORES 1 A 4 (Localidad Suba), para tres (3) unidades estructurales, correspondientes a la unidad 4 con alturas de dos (2) pisos para las unidades 1 y 3 y tres (3) pisos para la unidad 2, con uso de Comercio Pesado, con cuarenta y tres (43) cupos de estacionamientos privados, veinticuatro (24) cupos para visitantes, dentro de los cuales se plantean cuatro (4) para personas con movilidad reducida, diez (10) cupos para bicicletas y dos (2) cupos para carga y descarga, quedando un proyecto con cuatro (4) unidades, con ciento cuarenta y un (141) cupos de estacionamientos privados, ciento diecisiete (117) cupos de visitantes incluidos trece (13) para personas con movilidad reducida, cincuenta y siete (57) cupos para bicicletas y ocho (8) cupos para carga y descarga, con uso de Comercio pesado, en el marco de usos Temporales para predios en reserva vial, de acuerdo a lo contenido en los artículos 178 y 179 del decreto 190 del 2004. Titular(es): AUTONIZA SA con NIT 880069497-4 (Representante Legal: TOLEDO ZICER JONATHAN con CC. 1020741557). Constructor responsable: LLINAS ANGLULO RICARDO con CC 19161618 Mat: 17249 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPZ No: 17 (San José de Bavaria), Decr. 0380 DE 2004; b. SECTOR NORMATIVO: 14; c. USOS: II; d. EDIFIC.: B; e. AREA ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS; f. ZONA: COMERCIO CUALIFICADO; g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION; h. MODALIDAD: URBANISTICA; 1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: Baja; b. Encharcamiento: Alta-Media; 1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-50

1.1 ANTECEDENTES

Table with 5 columns: ACTO ADMINISTRATIVO, FECHA EXPEDICIÓN, FECHA EJECUTORIA, FECHA VIGENCIA, NO DE RADICACIÓN. Rows include LC 04-1-02000, LC 13-1-0391, RES 15-1-0372 PRORROGA, MLC 13-1-0391, RES 15-1-0853, 11001-1-23-0576.

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: 2.1 USOS (DESCRIPCIÓN USO, VIS, ESCALA, No UNIDADES) and 2.2 ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.). Includes Comercio Pesado and Sistema: Agrupación.

Table with 2 columns: 2.3 DEMANDA (A) and 2.4 ESTRATO (NA).

3. CUADRO DE ÁREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: AUTONIZA - COMERCIO PESADO UNIDAD 4; 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO (LOTE, SÓTANO(S), SEMISÓTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO); 3.3 ÁREAS CONSTR. (VIVIENDA, COMERCIO, OFICINAS/SERVICIOS, INSTIT/DOTAC, INDUSTRIA, TOTAL INTERVENIDO, GESTIÓN ANTERIOR, TOTAL CONSTRUIDO); ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 3 columns: 4.1 VOLUMETRÍA (a. No PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, c. SÓTANOS, d. SEMISÓTANO, e. No. EDIFICIOS, f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION, h. AREA BAJO CUBIERTA INCL., i. INDICE DE OCUPACIÓN, j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN); 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS (a. TIPOLOGÍA, b. AISLAMIENTO, c. MÉTODO DE DISEÑO, d. GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES, e. ANALISIS SÍSMICO); 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO (a. ANTEJARDÍN, b. CERRAMIENTO, c. VOLADIZO, d. RETROCESOS); 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (DESTINACIÓN, %, Mts).

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (16) / Anexo Memoria de Cálculo (4) / Anexo Estudio de suelos (2) / Memoria de Cálculo (3) / Planos Estructurales (45)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREA Y LINDEROS DE ACUERDO A LO APROBADO EN EL ACTO ADMINISTRATIVO 11001-1-23-0576 DEL 01 DE FEBRERO DEL 2023 Y EJECUTORIADO EL 09 DE FEBRERO DEL 2023. MEDIANTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, SE APRUEBA LA ADICIÓN DE LA UNIDAD CUATRO (4) CON UN ÁREA DE 3.952.32M2. EL PREDIO CUENTA CON OFICIO DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDUP 20223251628181 DE OCTUBRE 3 DEL 2022. EN EL QUE SE INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RESERVA VIAL, PARA LA INTERSECCIÓN AV. SAN JOSE CON AV. BOYACA, VÍAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL. POR LO ANTERIOR LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 178 Y 179 DEL DECRETO 19 DEL 200, ACOGIÉNDOSE A LOS USOS TEMPORALES DE COMERCIO Y SERVICIOS EN LAS UNIDADES 1, 2 Y 3, SE MANTIENEN DE ACUERDO A LO APROBADO EN GESTIONES ANTERIORES. CUENTA CON PLAN DE IMPLANTACIÓN APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 444 DEL 2007 RESOLUCIÓN 697 DEL 2010. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEJANAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAAS. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 263 DE 2023. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. PARA EL ESTUDIO OBJETO DEL TRAMITE, SE TUVO EN CUENTA COPIA DEL INFORME DE SUELOS APROBADO EN G.A. BAJO LC 11001-1-23-0576 DE 2023 Y COPIA DEL INFORME LFO 14627 DE LA FIRMA LUIS FERNANDO ORRICO, 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 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, EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO LUIS FERNANDO BRICENO M.P. 25202-29295CND, HACE PARTE DE LA LICENCIA TRES (3) INFORMES UNO PARA CADA UNIDAD ESTRUCTURAL.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-23-0576.

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 esta 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

Table with 5 columns: Vo. Bo. Jurídica (Niyreth Gonzalez Landaeche, ABOGADA T.P. 399658); Vo. Bo. Ingeniería (Yaneth Ramirez, T.P. 25202129009 CND); Vo. Bo. Arquitecta (Yaneth Morales, T.P. A25612001-52409002); Vo. Bo. Director Grupo (Fernando Duran, T.P. 25700-67849); FIRMA CURADORA (Handwritten signature).

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-1118	2
Acto Administrativo No. 11001-3-24-0140		11001-1-23-0576	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 01-feb-2023 - Ejecutoriada: 09-feb-2023 - Vigencia: 09-feb-2025			27-jun.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 ENE 2024		FECHA DE EJECUTORIA: 31 ENE 2024	FECHA DE RDF	
			27-jun.-2023	
			CATEGORÍA: III	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320000181	17-ene.-24	3.952,32	\$140.679.000

### 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 establezca 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 (RETE) 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, sustituyan 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.

RODOLFO BOHNER