No. DE RADICACIÓN 11001-3-24-0031

FECHA DE RADICACIÓN

PÁGINA

Acto Administrativo No

11-ene.-2024

FECHA DE RDF 20-feb.-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN: 9 JUL 2024 FECHA DE EJECUTORIA 08 AGO 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 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en Ia(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en Ia(s) dirección(es) KR 5 A E 48 25 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0005XPKC Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050800521858, Número de Manzana Catastral 013 y lote(s) de manzana catastral 016, Manzana Urbanistica M del Lote Urbanistico 16, correspondiente a la Urbanización SANTA RITA SUR ORIENTAL PRIMERA ETAPA (Localidad San Gristobal)... PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS CON USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NO V.I.S. Titular(es): AGATON CASTILLO JESUS ALBERTO con CC 19251280- / GONZALEZ APONTE FLOR MARINA con CC 21109428-.

Constructor responsable: ROMERO TAPIA BIBIAN JANNETH con CC 51993772 Mat. 25700-80970. Características básicas:

	1. MARCO NORMATIVO	于。第三个中央的 "Accided by the Company",这个特征			
1.1 POT Dec-555-2021 a UPL No: 5 - Usme - Entrenubes	b. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD			
c. ZONA: RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	d. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN CERROS			
	1.3 AMENAZA / RIESGO.				
Movimiento en Masa Media Inund. Encharcamiento	No Inund, Desbordamiento; No Inund, por A	v. Torrenciales: Baja Inund. por Rompimiento de Jarillón: No			

		200		2. C	ARACTER	RÍSTICA	S BÁS	ICAS D	EL PRO	YECTO			
	1. USO							TACIONAM	1IENTOS			2.3, ESTRATO:	2
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro	Discapacidad		Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
Residencial Unifamiliar	No	No	No Aplica	1	4 4 1 14	P	Sierdicios	movilidad	Discopation	Emisiones	Tuncionam.	2.5. SISTEMA:	Loteo Individual
					0	0	0	2	0	0	0		

		A Company of the Comp	. CUADRO	DE ARE	AS					
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO	O PROYECTO:						ET	APAS DE CO	NSTRUCCIÓ	N: 1
3.2 PROYECTO ARQUIT	ECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	72.00	VIVIENDA	0.00	130,49	107,37	237,86	0,00	130,49	130,49	498,84
SÓTANO (S)	0.00	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	72.00	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0.00	0.00	0,00	0,00	0.00	0,00
PISOS RESTANTES .	165.86	INDUSTRIA	0.00	0.00	0,00	0.00	0.00	0,00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	237.86	TOTAL INTERVENIDO	0.00	130.49	107.37	237.86	0.00	130,49	130,49	498,84
		GESTION ANTERIOR	1000000	The state of the s		0.00	THE PERSON NAMED IN	DEMOLICIÓ	N PARCIAL:	0.00
LIBRE PRIMER PISO	0.00	TOTAL CONSTRUIDO				237.86	M. LINEALE	S DE CERRAN	MIENTO:	0
m I m in	Les halfes	DE Paki	4. EDIFIC	ABILIDAD			Markin			

### 4.1 VOLUMETRÍA a. No PISOS HABITABLE b. ALTURA MAX EN METROS c. SÓTANOS 8,28 d SEMISÓTANO e. No. EDIFICIOS f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION. No h. AREA BAJO CUBIERTA INCI No i. INDICE DE OCUPACIÓN NO APLICA INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO 1.29

4.4 EQUIPAMIENTO CO	MUNAL PRIVA	ADO
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO SE EXIG	0

4.2 TIPOLOGÍA Y	AISLAMIENTOS					
a. TIPOLOGÍA:	CONTI	NUA				
b. AISLAMIENTO	O MTS NIVEL					
LATERAL	7-4-					
LATERAL						
POSTERIOR	4,00	Otro				
POSTERIOR						
ENTRE EDIFICACIONES						
PATIOS	4					

4.5 ESTRUCTURAS							
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRI						
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO						
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última						
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo						
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente						

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN 0,00 metros por la KR 5 A Este NO APLICA b. CERRAMIENTO

Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO 0,60 metros por la KR 5 A Este

NO APLICA

d. RETROCESOS DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

### 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos Arquitectónicos (3) / Planos Estructurales (13) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Peritaje estructural (1)

# 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. ÁPEA Y LINDERROS SEGÚN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO US 72/4-4.
3. 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 RISSOS POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RISSOS POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RISSOS POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO 265 TAS REDES AEREAS.
4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CONTRUIR LOS ANDENE

NOTIFÍQUESE 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 interprincipa por secrito en la diligencia de notificación o deste do la cidad de la cidad de

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 Deleulo? Jairo Maldonado T.P:A22082014-79169206 Fernando Duran T.P:25700-67849 T.P:08202-73094 ATL T.P:110366

PÁGINA

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

1001 3-21 FECHA DE RADICACIÓN

11-ene.-2024

FECHA DE RDE 20-feb.-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA

0.8 AGO 2024

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES									
IMPUESTO	STICKER NO	Solicitud Saneamiento Documento Tributa							
Delineación Urbana	00024060001825	15-jul24	130,49	\$1.161.000	No. Radicado	Fecha Documento			
Delineación Urbana	00024320002953	15-jul24	368,35	\$2.600.000	2024ER179228O1	22-jul24			
Cargas Urbanisticas	00024990058327	22-jul24	5,76	\$524.160	I THE RESIDENCE	ALAU			

## 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 cómo la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio
- 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 472 del 2017 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 o materia de licenciamiento ambiental.
- 4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015
- 5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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 remplazará 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 el Código Nacional de Policía y Convivencia, 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 cómo el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los ficios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.
- 13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- 14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- 15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

  \* Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, úso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

  \* Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

  \* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

  Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- 16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con occasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma ( Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- 17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3,5 del Decreto 1077 de 2015).
- 18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- 20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- 21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- 21. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la incencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- 23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- 24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003). 25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por
- el decreto distrital 263 de 2023. 27. 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
- 28. 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, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya
- 29. 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).
- 30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU
- 31. 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 viviend 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, 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.
- 32. 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.
- 33. 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.
- 34. El títular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policia de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio-público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policia.
- 35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- 36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la informacion prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- 37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

でいたと 120112 K