Acto Administrativo No.

# ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN 11001-3-24-0697

FECHA DE RADICACIÓN

03-may.-2024

FECHA DE RDF

03-may.-2024 CATEGORÍA; III PÁGINA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 1 FECHA DE EJECUTORIA

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

NESUELVE.

Olorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en Ia(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en Ia(s) dirección(es) CL 48 A S 27 58 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0016BDCN Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50S211650, Número de Manzana Catastral 016 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana
Urbanística 18 del Lote Urbanístico 336, correspondiente a la Urbanización EL CARMEN (Localidad Tunjuelito). PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS DESTINADA A DOS (2) UNIDADES
RESIDENCIALES (V.I.S.) CON SEIS (6) BICICLETEROS Titular(es): MONSALVE GARCIA NOE con CC 4086750- / GUZMAN CASTRO NANCY con CC 24080774- / PLAZAS HERRERA DIANA
PATRICIA con CC 52475592- / QRDOÑEZ SOTO JOSE RODOLFO con CC 79908284-. Constructor responsable: DIAZ DIAZ JOSE ROGELIO con CC 79692437 Mat: A25182004-79692437.

Características básicas:

	1		AMIN'	RCO NOR	MATIVO		ALESS TO	<b>设置建筑建筑设施</b>		
1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL	No: 19 - Tunjuelito		b. AREA	ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDA	D	WET SELECTION OF	XII 7	
c. ZONA: RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS			d. TRATAMIENTO: CO	d. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION			1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN ALUVIAL-100			
			1, 1, 1,	3 AMENAZA / RI	ESGO.	La Table	RAPE.	De La Carrie Carrie Day		
Movimiento en Masa	Baja	Inund, Encharcamiento	Media-Alta Inund. Desbordami	ento: No	Inund, por Av.	Torrenciales:	Baja	Inund, por Rompimiento de Jarillón:	No	

#### 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO 2.2. ESTACIONAMIENTOS 2.3. ESTRATO: 2.1. USOS VIS VIP ESCALA No. Unidade DESCRIPCIÓN USO 2.4. CANT. DEPÓSITOS 2 Convencionales Motocicletas Bicicletas Discapacidad Funcionam. Residencial Bifamiliar Sí No No Aplica movilidad 2.5. SISTEMA Loteo Individual 0 0 0

127-13 (2) 13 (4)		to Military	CUADRO	DE ARE	AS					
3.1. NOMBRE DEL EDIFIC	IO O PROYECTO:	EDIFICIO BIFAMILIAR VIS MONSALVE GARCIA ETAPAS DE CONSTRUCCI				N: 1				
3.2 PROYECTO ARQU		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	192 00	VIVIENDA	496,90	0.00	0,00	496,90	0,00	0,00	0,00	496,90
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	116.48	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	380.42	INDUSTRIA	0.00	0,00	0.00	0.00	0.00	0,00		0.00
TOTAL CONSTRUIDO	496.90	TOTAL INTERVENIDO	496,90	0.00	0.00	496,90	0.00	0.00	0.00	496.90
	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLIC	ON TOTAL:	242.90
LIBRE PRIMER PISO	75.52	TOTAL CONSTRUIDO			Marie Control	496.90	M. LINEALE	S DE CERRAN	IENTO:	0.00

4. EDIFICABILIDAD

#### 4.1 VOLUMETRÍA a. No PISOS HABITABLES b. ALTURA MAX EN METROS 10.80 c. SÓTANOS d. SEMISÓTANO NO e. No. EDIFICIOS f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. No No i. INDICE DE OCUPACIÓN NO APLICA j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO

4.4 EQUIPAMIENTO CO	MUNAL PRIV	ADO
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0

4.2 HPOLOGI	A Y AISLAMIENTOS
a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA
b. AISLAMIENTO	MTS NIVEL
LATERAL	
LATERAL	
POSTERIOR	7.00
POSTERIOR	
ENTRE EDIFICACIONES	
PATIOS	
4.5 ES	TRUCTURAS
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURAL	Bajo Bajo

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
0.00 MTS POR CL 48 A S
NO APLICA

b. CERRAMIENTO Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts

c. VOLADIZO 0.60 MTS POR CL 48 A S

NO APLICA

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

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

Análisis dinámico elástico (Modal)

Planos Arquitectónicos (1) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales

# 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TITULOS DE PROPIEDAD CONTENIDOS EN PLANO DE LOTEO B1/4 URBANIZACIÓN EL CARMEN.
SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.
CUENTA CON BOLETA DE REPARTO VIS-VIP CU3:0640 DE SEPTIEMBRE 13 DE 2024 DE ESTE DESPOACHO.
LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
CON EL PRESENTE ACTO SE APRUEBA EL MODELO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO.
EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO.
EL PREVECTO PREVÉ CONDICIONES QUE PERMITEN EL FÁCIL ACCESO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA DE ACUERDO CON EL DECRETO 1077 DE 2015 Y 1538 DE 2005, MEDIANTE EL SISTEMA ORUGA... ESTE
PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR
LO INDICADO EN A 1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIDAMENTE. SEGÚN 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 10 DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DE SEMPEÑO ESPECIFICADO». EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR SE RESPONSABLE DE
"QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON 10 DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DE DESEMPEÑO ES ESPECIADO». EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR SE RESPONSABLE DE
RECOPILAR 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 REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DE

# NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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 diligencia de 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 EL PREDIO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDIÇIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica Uluqueto) Nivirety Gonzalez T P:399508

Vo. Bo lingemería T.P:2520267201 CND Vo. Bo. Aquitectura T P-25700-67849

e. ANÁLISIS SÍSMICO





ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

001-3-24-215

FECHA DE RADICACIÓN

03-may.-2024

**FECHA DE RDF** 03-may.-2024

CATEGORIA: III

FECHA DE EXPEDIÇIÓN:

cto Administrativo No.

FECHA DE EJECUTORIA 3 0 SEP 2024

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES ÁREA DECL. STICKER NO **FECHA** VALOR IMPUESTO 18-sept.-24 Delineación Urbana

### 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 público
- er en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 2. Manten
- 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 en 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.
- 12. 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 edificios 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, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia 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.
- 22. 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 licencia 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,
- 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 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 (§) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constitulir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tace 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.
- 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 titular 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 Policía 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 informa, a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información 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

手の出ること での、促生記