.1 POT Dec-555-2021 a. UPL No: 29 - Tabora	d. NORMA COMPLEMENTAR	IA Decreto 466 de 2024 / Anexo 5
. AREA ACTIVIDAD: DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: C/4-AAPGSU	
ZONA GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	1.2 MICRO - ZONIFICACION LACUSTRE-300

0 0 4 9,00 0 0 0 0	2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS								2.3. ESTRATO:	3
Residencial Bitamiliar   No No No No Aplica   2   No. Area   movilidad   No. Area   Tuncionam.   2.5 SISTEMA: Loteo	DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	2		ocicletas Bicicleteros		None Disconneided	Cero	200	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	1	
	Residencial Bifamiliar	No	No	No Aplica	2							Emisiones	Funcionam.	2.5. SISTEMA :	Loteo Individua
2 OUNDED DE ADEAS					21.12	0	0	4	9,00	0	0	0	0	MINIX	
3. CUADRO DE AREAS NO SERVICIO DE LA COMPANSION DE LA COM							3. CUAI	DRO	DE	AREAS					

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO	O PROYECTO:	RESIDENCIAL BIFAMILI	AR DIAZ		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1					
3.2 PROYECTO ARQUI	The second secon	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva Re	conocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación M	lodificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	120.00	VIVIENDA	0,00	189,29	58,05	247,34	0,00	34,56	189,29	471,1
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0,00	0,00	0.00	0.00	0.0
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0,00	0.00	0.00	0,00	0.00	0,00	0,0
RIMER PISO	119.78	INSTIT /DOTAC	0.00	0,00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
PISOS RESTANTES	127.56	INDUSTRIA	0.00	0,00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OTAL CONSTRUIDO	247.34	TOTAL INTERVENIDO	0.00	189.29	58.05	247.34	0.00	34.56	189,29	471.19
		GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN	PARCIAL:	2.20
IBRE PRIMER PISO	0.22	TOTAL CONSTRUIDO			SE 12 SE	247,34	M. LINEALES	DE CERRAM	IENTO:	0.0

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	Paret	4.2 TIPOLOGÍA Y	4.3 ELEM. RELA		
a. No PISOS HABITABLES	2	a. TIPOLOGÍA:	CONT	INUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	5,91	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	0,00 METROS P
c. SÓTANOS	NO				0,00 METROS P
d. SEMISÓTANO	NO	LATERAL			
e. No. EDIFICIOS	1	LATERAL		1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR			Altura: NO APLIC
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No				
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	POSTERIOR	3<1/1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1 / 1	IDMIT	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	ENTRE EDIFICACIONES		4 6 3 4	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	0,48	PATIOS			0,60 METROS P

4.5 ESTR	UCTURAS
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 ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANĀLISIS SĪSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

100	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
	a. ANTEJARDÍN
900	0,00 METROS POR LA CL 64 F BIS S
	0,00 METROS POR LA KR 68 H
	b. CERRAMIENTO
10000	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
	c. VOLADIZO
	0,60 METROS POR LA CL 64 F BIS S

	0,60 METROS POR LA KR 68 H
VIGAS DE AMARRE	e, oo MET Koo j ek Ek ki koo j
N CONCRETO DMO	d. RETROCESOS
última	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O
	ESPACIOS PÚBLICOS
ámico elástico	1.13 m²



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

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

NO APLICA

NO APLICA

NO APLICA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN

**ZONAS RECREATIVAS** 

SERVICIOS COMUNALES

IRICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCIATURA ÁCTUAL.

NERA Y UNIDEROS DEL PREDIO SON LOS INDICADOS EN TÍTULOS DE PROPIEDAD EN CONCORDANCIA CON LA CARTOGRAFÍA OFICIAL.

SER RECONOCE LE EXISTERICIA DE UNIA EDIFICACIÓN EN 2 PISOS DE ALTURA DESTINADA AL USO RESIDENCIAL, Y SEA PRUEBAN LAS INTERVENCIONES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE SON INHERENTES PARA SU AJUSTE A LAS NORMAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS Y/O SISMORESISTENTES DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y REVISADOS POR ESTA CURRADURÍA.

LI ELVANTAMIENTO PRESENTADOS QUENTA CON UN AREA CONSTRUIDA DE INSENSITUADA EN PROPIEDA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENCIA DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y COLLES SE RECONOCIEN 189,29 M².

LI TITULA DE BESE CERRISES ESTRUCTURA LY AMPLIACIÓN DE LA EDIFICACIÓN APPROXIMADAMENTE DESDE EL 20 DE MAYO DE 1892

LI TITULA DE BESE CERRISES ESTRUCTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONOS ES TÉCNICAS A ACUES ATÓ OBLIGADA A SOLICITAR LICENCIA DE LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONOS ES TÉCNICAS A ACUES SE CENCRES PORTA DE LA ENCIPACIÓN DE LA CARGADA DE LA ENCIPACIÓN DE LA CARGADA DE LA

Mts

0,00

0.00

NO INDICATIONS SISMO RESISTENTES.
ADDRIO CONSTRUCTOR RESPONDERAN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECÍFICADO".
LOS REQUISTOS DEL TÍTULO JO EN SAR-10.

CIA Y PRÓRROGA, ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelsoción ante la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligen

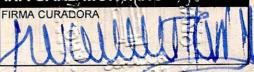
N DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE L'USVALÍA PARÁEL PREDIO EN EL RICULA INNOBILIARIA DEL MISMO, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZIMONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica T.P:399508

Mully meth Ramirez P:25202129009 CND Vo. Bo. Arquitectura
Wilker Montana T.P:A22262024-1020735838





ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

FECHA DE RADICACIÓN

21-feb.-2025

FECHA DE RDI

07-abr.-2025

CATEGORÍA: III

Acto Administrativo No.

**IMPUESTO** 

Delineación Urbana

Delineación Urbana

Cargas Urbanisticas

Delineación Urbana

FECHA DE EXPEDICIÓN: 6

STICKER NO

00025060002620

00025320003641

00025990055183

00025060003432

FECHA DE EJECUTORIA

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

Solicitud Saneamiento Documento Tributario **FECHA** ÁREA DECL. VALOR Fecha Documento \$7,133,000 No. Radicado 26-ago.-25 176.05 2025ER250199O1 01-oct.-25 \$0 26-ago.-25 268.66 9.60 \$3,264,000 01-sept.-25 13 24 \$50,000 01-oct.-25

## 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 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 aqua, 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 Const<mark>ru</mark>cción 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:
- 15. No incurrir en los comportamientos contratos a rá a integrinado dibaristica contemplados en el aficiencia de construcción, una contractor de construcción de construcción, una contractor de construcción de construcción, una contractor de construcción de construcción
- \* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen e<mark>n</mark> 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 ( Artículo 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, ní 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, 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 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, 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 2045.
- 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 uebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- 34. El titular de la Exencia 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, especio 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 intervençiones en el espacio público con coras 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 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