La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercido de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decrétos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

Olorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 5 76 B 30 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0024ETAW Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50588596, Número de Manzana Catastral 018 y lote(s) de manzana catastral 023, Manzana Urbanistica 9/7 del Lote Urbanístico 83, correspondiente al Desarrollo BETANÍA (Localidad Usme). PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DESTINADA AL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR V.I.S., CUATRO UNIDADES RESIDENCIALES), SE APRUEBAN OUATRO (4) BICICLETROS. Titular(es): MORENO GORDILLO CARLOS EDUARDO con CC 1033728465-. Constructor responsable: FERNANDEZ FARFAN HERNAN con CC 79640545 Mat: A25192002-79640545. Características básicas:

POT Dec-555-2021 a. UPL No: 20 - Rafael Uribe	d. NORMA COMPLEMENTAR	IIA Decreto 466 de 2024 / Anexo 5					
REA ACTIVIDAD: DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: MI/3 SP - AAPRSU	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: MI/3 SP - AAPRSU					
ONA RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN DEPOSITO LADERA					

2.1. USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS						2.3. ESTRATO:	2				
DESCRIPCIÓN USO	VIS		ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bici	icleteros	Vehículos Micro	Discapacidad	Cero	Necesidad de	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
Residencial Multifamiliar	Sí	No	No Aplica	4		131.3	No.	Area	movilidad		Emisiones	Funcionam.	2.5. SISTEMA:	Loteo Individ
					0	0	5	11,25 m ²	0	1	0	0		

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		MULTIFAMILIAR LIZARAZO SANDOVAL						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITE	CTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva Rec	onocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	174 00	VIVIENDA	394,50	0,00	0.00	394,50	0,00	0.00	0,00	394,50	
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	124 69	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0.00	0.00	0,00	0.00	0.00	0,00	
PISOS RESTANTES	269.81	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	394 50	TOTAL INTERVENIDO	394.50	0.00	0.00	394.50	0.00	0.00	0.00	394.50	
I OTAL CONCTROIDE	004.00	GESTION ANTERIOR			4	0.00		DEMOLICI	ON TOTAL:	111.50	
JIBRE PRIMER PISO	49.31	TOTAL CONSTRUIDO				394.50	M. LINEALES	DE CERRAM	IENTO:		

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
a. No PISOS HABITABLES	3	a. TIPOLOGÍA:	CONTI	N
b. ALTURA MAX EN METROS	8,64	b. AISLAMIENTO	MTS	
c. SÓTANOS	0			>
d. SEMISÓTANO	0	LATERAL		
e. No. EDIFICIOS	1	LATERAL		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS	3,01 X 3,68	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	ENTRE EDIFICACIONES	A 1	Y
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	NO APLICA	PATIOS	3,01y3,06 x10,0	-

a. TIPOLOGIA:	CONT	NUA	a. ANTEJARDIN
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	0,00 metros por la KR 5 NO APLICA
LATERAL			b. CERRAMIENTO
LATERAL			The state of the s
POSTERIOR			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts
PATIOS	3,01 X 3,68	J	
ENTRE EDIFICACIONES	et b sh ed	A45	c. VOLADIZO
PATIOS	3,01y3,06 x10,0		0,60 metros por la KR 5
4.5 ESTF	RUCTURAS	NO APLICA	
2 TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS	DE AMARRE	INO APLICA

			4.5 ESTR	UCTURAS	
			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	
4.4 EQUIPAMIENTO CO	OMUNAL PRIV	ADO	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO	
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	
ZONAS RECREATIVAS	54,76	32,75	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo	
SERVICIOS COMUNALES	45,24	27,06	ELEM. NO ESTRUCTURALES		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0	e. ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente	
	the Laborator of the La				

d. RETROCESOS h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS 0

4,3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

	MAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Planos Alinderamiento (1) / Planos Estructurales (5) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Sue

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

LUBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL

2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDA DI MEDITTO EN PIANO DE LOTEO US 104/400

2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDA DI MEDITTO EN PIANO DE LOTEO US 104/400

3. LA PRESENTE LUCHOR SE ZEZ LA PROPINCIPIA CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE. TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

3. LA PRESENTE LUCHOR SE REPUBLICA DE LA PRESENTE LUCRICA PLANTEA UN TIPO DE VIVIENDA DE LA BUENA FE. REPUBLA DE LA PRESENTE LUCRICA PLANTEA UN TIPO DE VIVIENDA DE LA PRICA PLANTEA UN TIPO DE VIVIENDA DE LA PRESA PERA SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE LA PRESENTE LUCRICA PLANTEA UN TIPO DE VIVIENDA DE NATA PERA PORA SE NO CONTROLICA DE LA PARTAMENTO 201 DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

5. CUENTA CON OFICIO 2024EE253578 DEL ON DE DICIEMBRE DE 2024 EXPEDIDO POR LA SUBDIRECCIÓN DE ECOSISTEMAS Y RURALIDAD DE LA SECRETIRA DISTRITAL DE AMBIENTE EN EL QUE SE MIDICA QUE PARTE DEL PREDIO SE ENCUENTRA SUPERPUESTO CON ELEMENTOS DE LA ESTINICITA DE PRINCIPAL (ROMBA HIDRICA DE LA QUERRADA BANTA LISBRADA). EN CONSECUENCIA, EL PROYECTO E CANTA EL PROYECTO SE CARRANTIZANDO DEL NOS ENCUENTRA SUPERPUESTO CONTRUDA.

7. EL AREA DEL LOTE CORRESPONDE A 174,00 m² Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 173,10 m² VINA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESSO CORRESPONDE A 174,00 m² Y EL ÁREA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCIDA DE LA PRESENTE NESA. DE REQUIRER CONTROLICA DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA VIGENCIA DEL LIGIDA DE REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCIDA DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA VIGENCIA DEL LIGIDA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCIDA DE MATERIALES DE CONFORMIDADO CON LA VIGENCIA DE LUCRO EL REGLAMENTO SINDE RESPUNDIBA LA PRESENTE DE SETUDIO BANDA DE VITRO DEL LA SERSONABLE DE CUENTA DE LA COMBISION DE SELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTO CON LE DISABNO DE DESEL

NOTIFÍQUESE Y CUMPIASE

GA: 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.
Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apetación ante la Secretaria Distritat de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dertro de los diaz (10) dilas alguientes a la misma.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERAA LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA CICENCIA SOLICITADA. APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO 🤇 Maldonado Fernando Duran Douglas Calle T.P:25700-67849 P:08202-73094 ATL PA22082014-79169206

No. DE RADICACIÓN 11001-3-25-0409

FECHA DE RADICACIÓN

13-mar.-2025 FECHA DE RDF

26-mar.-2025

CATEGORÍA: III

PÁGINA

FECHA DE EXPEDICIÓN

IMPUESTO

Delineación Urbana

FECHA DE EJECUTORIA

17-sept.-25

IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES ÁREA DECL. VALOR **FECHA**

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LIGENCIA

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.

394 50

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente

STICKER NO

000025320004039

- 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.
- n la licencia de construcción
- 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, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

 * 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 vias, 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 arquite terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015) itectónicas adquiridas con occasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a
- 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 projecta que se construyan en proyectos que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de projectad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, lote 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.
- 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 per inentes del codigo nacional de policía.
- 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 de erá 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 discuesto an el Dacreto 099 de 2024 en lo pertinente