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 Nacion modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 4 162 C 17 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0115KZKI. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N20027001, Número de Manzana Catastral 067 y lote(s) d

			1. MAF	RCO NORI	OVITAIN			
1.1 POT Dec-555-2021 a. l	JPL No: 26 - Toberín			d. NORMA	COMPLEMENTARIA Dec	reto 466 de 202	4 / Anexo 5	
. AREA ACTIVIDAD: DE	PROXIMIDAD	b. CO	DIGO EDIFICABILI	DAD UPL: MI/	3 B-urb			
. ZONA RECEPTORA DE S	SOPORTES URBANOS	f. TRA	TAMIENTO: ME.	JORAMIENTO	INTEGRAL	1.2 MICRO - Z	ONIFICACION DEPOSITO LADERA	
			1.3 A	MENAZA / RI	ESGO.		常是,建筑为金融等。全部等于	60E
Movimiento en Masa: Media-	Alta Inund. Encharcamiento:	No I	nund. Desbordamiento	o: No	Inund, por Av. Torrenciales	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

DESCRIPCIÓN USO VID ESCALA No. Unidades Residencial Bifamiliar No No No Aplica 2 Convencionales Motocicletas Bicicleteros No. Area No No No Aplica 2 O 0 0 2 1,68 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	2.1. USOS					2.2, ESTACIONAMIENTOS							2.3. ESTRATO:	2	
No. Area 0	DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bici	cleteros	Micro	Discapacidad		de		
	Residencial Bifamiliar	No	No	No Aplica	2			No.	Area	movilidad		PIET	runcionam.	2.5. SISTEMA.	Loteo maividua
					41	0	0	2	1,68	0	0	0	0	SHEET DAI	
3, CUADRO DE AREAS			à	KIZ.			O CHAI) R			0	U	0		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

	10000000000000000000000000000000000000	· 公共教育党部的公司 3	. CUADRO	DE ARE	AS					155
3.1. NOMBRE DEL EDIFIC	IO O PROYECTO:	BIFAMILIAR SANTA CEC	CILIA - PH	The Land			ET	TAPAS DE CO	ONSTRUCCIÓ	N: 1
3.2 PROYECTO ARQ	UITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	The state of the same of the same of	TOTAL
	150.60	VIVIENDA	0,00	325,54	147,63	473,17	0,00	6,12		804,83
LOTE	159.00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO (S)	218.93	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0.00	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	139.29	INDUSTRIA	0,00	0,00	The state of the s	American State of the State of	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES			0.00	325,54	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	AND DESCRIPTION OF THE PARTY OF		CONTRACTOR DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF THE	325,54	804.83
TOTAL CONSTRUIDO	4/0.1/1	GESTION ANTERIOR	0,00			0.00		DI	MOLICIÓN:	0.00
LIBRE PRIMER PISO 20.31 TOTAL CONSTRUIDO 473.17 M. LINEALES DE CERRAMIENTO: N.A										
	Holl Front		4. EDIFIC	ABILIDA	D					

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				
No PISOS HABITABLES 2		a. TIPOLOGÍA:	NO APLICA			
b. ALTURA MAX EN METROS	5,60	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL		
c. SÓTANOS	3	LATERAL				
d. SEMISÓTANO	NO	The Paris of the Control of the Cont				
e. No. EDIFICIOS	1	LATERAL				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	THE RESIDENCE	POSTERIOR				
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No			and the state of		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	POSTERIOR	STATE OF BUILDING			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	ENTRE EDIFICACIONES				
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	NO APLICA	PATIOS	4,00 X 3,50	7		
		4.5 ESTRUCTURAS				

POSTERIOR					
ENTRE EDIFICACIONES					
PATIOS	4,00 X 3,50 T				
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 DE <mark>S</mark> EMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo				
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente				

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
0,00 MTS POR CL-163
0,00 MTS POR KR 4
b. CERRAMIENTO
Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts
c. VOLADIZO
0,60 MTS POR CL 163

4.4 EQUIPAMIENTO CO	MUNAL PRIV	ADO		ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	d. RETROCESOS
DESTINACIÓN	%	Mts	B. THE OBE ESTIMATION	Resistencia última	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIE	0		Bajo	CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
	NO REQUIE		ELEM. NO ESTRUCTURALES	The second state of the se	
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO REQUIE	0	e. ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza ho <mark>ri</mark> zontal equivalente	- Company of the comp

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

ento arquitectónico (2) / Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alinderamiento (1) / Planos Estructurales (8) / Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EAS Y LINDEROS DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD. - EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCIÓN 11547 DEL 2023 CORRESPONDIENTE A LA ACTUALIZACIÓN DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES EXPEDIDA POR CATASTRO DISTRITAL. EL ÁREA EN TANO CORRESPONDE A LA SUMATORIA DE LOS 3 SÓTANOS EXISTENTES. DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE. EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN DE UNDEROS CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON UN ÁREA CONSTRUIDA 255.4 m². LAS CARACTERISTRAS URBANISTICAS, ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE Y REFUJERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOALIDAD Y SE ABMÉLA. EL 2014 DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIÓNES TÉCNICAS, AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADA S SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS, INTERVENCIONES. ESTÉ PROYECTO SE ULAR DE CENTRA EN CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIONES. ESTÉ PROYECTO SE ULAR DE CONSTRUCCIÓN EN CONSTRUCCIÓN EN CONSTRUCCIÓN EN CONSTRUCCIÓN EN CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIONES. ESTÉ PROYECTO SE ULAR DE CONSTRUCCIÓN EN CO

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 Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escritio en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) dias siguientes a la rictifica.

-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 LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO FIRMA CURADORA Vo. Bo Director Grupo Vo, Bo. Arquitectura panneth Morales Fernando Durar Douglas Calle T.P:A25012001-52409002 T.P:08202-73094 ATL

PÁGINA No. DE RADICACIÓN CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. 11001-3-25-0123 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO FECHA DE RADICACIÓN Acto Administrativo No. 03-feb.-2025 FECHA DE RDF 17-mar.-2025 FECHA DE EXPEDICIÓN: FECHA DE EJECUTORIA CATEGORÍA: III

被封持在大学的		7. IMPU	ESTO Y COI	NTRIBUCIONES	以及这种种类型的
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR .	
Delineación Urbana	00025060003695	10-oct25	325,54	\$397,000	

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
- 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
- 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 casionará 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, uso 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 vias, espacios y redes de servicios públicos.

 * Panarar los daños a verías o pacificias caucidos a bienges colludaçulas o carcanos.

- *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 p 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, 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 a reglamento de propiedad horizontal.
- 34. El titular de la Licencia tiène 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 segundad 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 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 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