Acto Administrativo No.

## ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001

0

No. DE RADICACIÓN 11001-3-25-0138

> FECHA DE RADICACIÓN 04-feb.-2025

FECHA DE RDF

18-mar.-2025

PÁGINA

FECHA DE EXPEDICIÓN

FECHA DE EJECUTORIA

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 De modificaciones Decreto Distribil 056 de 2023 RESUELVE retos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y su

Otorgar RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AN 19 37 36 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0083FHNX Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050C196166, Número de Manzana Catastral 025, Manzana Urbanistera N/A del Lote Urbanistico N/A, correspondiente a la Urbanización URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES DE BOGOTÁ (Localidad Teusaquillo)., SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN SEMISOTANO Y DOS (2) PISOS DE ALTURA CON USO DOTACIONAL TIPO 1 (SALUD CON ENFOQUE SOCIAL Y RESQULTORIO TIPO 1) CON DOS (2) DEPÓSITOS. Titular(es): RAMÍREZ CORREA JHON FREDY con CC 1032381352- / MIGUEL ANGEL BARRIGA TALERO con CC 79889919-. Constructor responsable: ESCAMILLA FONSECA JUAN CARLOS con CC 79238699 Mai: 2570044286. Características básicas:

1.1 PEMPD-SIU DI a. PLAN DE MANE.	JO Y PROTECCION DISTRITAL DE TEUSAC	UILLO Id. NORMA COMPLEMENTARIA RE	ESOLUCION 943 DF 2023	
AREA ACTIVIDAD: DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICAE	BILIDAD UPL: CO/3 - Predio Frente a Malla	g. NIVEL DE INTERVENCION:	N4
ZONA GENERADORA DE SOPORTES UI	RBANOS f. TRATAMIENTO:	CONSERVACION	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	ALUVIAL-100
doviniento en Masa: Raja Inund Enc	the second of the second of the second	.3 AMENAZA / RIESGO.		

#### 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO USOS 2.2. ESTACIONAMIENTOS 2.3. ESTRATO NA DESCRIPCIÓN USO VIS VIP ESCALA No. Unidade 2.4. CANT. DEPÓSITOS Convencionales Bicicleteros Discapacidad No No Tipo 1 Dotacional Tipo 1 2.5. SISTEMA Loteo Individual

0

0

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		RECONOCIMIENTO IPS RED SOMOS			ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 0					
3.2 PROYECTO ARQUITE		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva Re	econocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	187.52	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO		OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	133.75	INSTIT /DOTAC	0.00	270.19	0.00	270.19	0.00	0.00	0.00	270.19
PISOS RESTANTES	111.04	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	270.19	TOTAL INTERVENIDO	0.00	270.19	0.00	270.19	0.00	0.00	0.00	270,19

#### 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS					
a. No PISOS HABITABLES 2		a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA			
b. ALTURA MAX EN METROS	6,25	b. AISLAMIENTO	MTS I	NIVEL		
c. SÓTANOS	0		WITO	INIVEL		
d. SEMISÓTANO	1 1 2 1 1	LATERAL				
e. No. EDIFICIOS	1	LATERAL		as Late		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	0	POSTERIOR				
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No					
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	POSTERIOR				
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	PATIOS	4,68 x 2,79	EPP		
J. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	NO APLICA	POZO DE LUZ	2,64 X 2,83	EPP		

Mts

N/A

N/A

N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

N/A

N/A

N/A

DESTINACIÓN

ESTACIONAM. ADICIONALES

ZONAS RECREATIVAS

SERVICIOS COMUNALES

02002	
4.5 ESTRI	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 ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente

	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
ן [	a. ANTEJARDÍN 2,53 M POR AK 19
	NO APLICA
	b. CERRAMIENTO
1	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
L	
	c. VOLADIZO
	0,00 M POR AK 19

4.5 ESTRUCTURAS		NO APLICA		
O DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	INO APEICA		
O DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO	d. RETROCESOS		
TODO DE DISEÑO	Resistencia última	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O		
ADO DESEMPEÑO EM. NO ESTRUCTURALES	Bajo	ESPACIOS PÚBLICOS		
ÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente	0,64		



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

ónicos (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos Estructurales (1) / Peritaje estructural (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

# 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD, UNA VEZ DESCONTANDO EL ÁREA DEL RETROCESO VOLUNTARIO CORRESPONDIENTE A 0,84 M2 CON ÁREA ÚTIL DE 166,89 M2.
  DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO PRESENTADO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACION EN SEMISÓTANO Y DOS (2) PISOS Y CUBIERTA PLACA PLANA DESTINADA A UNA (1) UNIDAD DOTACIONAL TIPO 1 CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE
  0,19 M2D EL LA CUBI. SE RECONOCIO EZ 270,19 M2.

  10,19 M2D EL LA CUBI. SE RECONOCIO EZ 270,19 M2.

- 2. DE ACUERDO CON CONCE 270, 198 CA CUANTAMENTO PRESENTADO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE EL PREDIO CUENTA CON UNA SENISOTARO Y DOS (2) PISOS Y CUBIENTA PLACA PLANA DESTINADA DESTRUCTURA DE DESTRUCTURA D

PUBLÍQUESE, 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 Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deberán interponense por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) cua sigurente y la nicima.

ENAPLICACIÓN 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 NUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.



PÁGINA

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No

FECHA DE RADICACIÓN

04-feb.-2025

FECHA DE RDF 18-mar.-2025

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA

CATEGORIA: III

# IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	00025060003060	17-sept25	279,19	\$9.590.000	

## 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
- 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 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 desconcimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalado 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 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 urbanisticas y arquite terceros en desarrollo de la misma ( Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015) uitectónicas adquirid<mark>a</mark>s con occasio<mark>n</mark> 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, 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 deberà 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, s seguridad en las construcciones, espação 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 informaci 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