3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 Y 2					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación			TOTAL
	450.00	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	0,00	0,00	0,00
LOTE	430.00	COMERCIO	0,00	457,10	619,72	1.076,82	331,00	126,10	457,10	1.991,02
SÓTANO (S)	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	The second secon	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0.00	INSTIT /DOTAC	0,00	CONTRACTOR LIST OF	THE RESERVE THE PROPERTY AND ADDRESS OF THE PARTY AND ADDRESS OF THE PA	0.00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	409.80	TAIDUCTOIA	0,00	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	The state of the state of		The second second	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	667.02	INDUSTRIA	0.00	And the second second second second	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN	STREET, STREET		SECTION AND PERSONS TO	457,10	1.991.02
TOTAL CONSTRUIDO	1076.82	TOTAL INTERVENIDO GESTION ANTERIOR	0.00	437,10	013,72	0.00	The Control of the Co	DEMOLICIÓ	THE RESIDENCE OF THE PARTY OF THE PARTY OF	16,00
LIBRE PRIMER PISO 40.20 TOTAL CONSTRUIDO					1.076,82 M. LINEALES DE CERRAMIENTO:					

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

MTS

4.1 VOLUMETRÍA	
No PISOS HABITABLES	3
ALTURA MAX EN METROS	10,80
SÓTANOS	0
SEMISÓTANO	0
No. EDIFICIOS	1
ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
NDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
NDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1.21

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

ESTACIONAM. ADICIONALE NO SE EXIG 0

NO SE EXIG

NO SE EXIG

DESTINACIÓN

ZONAS RECREATIVAS

SERVICIOS COMUNALES

Mts

LATERAL				
LATERAL				
PATIOS	4,00 x 4,00	Otro		
POSTERIOR				
ENTRE EDIFICACIONES	CH TETT	KI I'-		
PATIOS				
4.5 EST	RUCTURAS			
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE			
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCR	ETO DMO		

ENTRE EDIFICACIONES		0.
PATIOS		
4.5 ESTR	UCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE	
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO	
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		E
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)	

NO APLICA

NIVEL

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN 0,00 metros por la KR 100 0,00 metros por la CL 23 H b. CERRAMIENTO

Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO 00 metros por la KR 100

,00 metros por la CL 23 H

d. RETROCESOS **DIMENSIÓN DE RETROCESOS** ONTRA ZONAS VERDES O SPACIOS PÚBLICOS

8 75 m<sup>2</sup>



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

cos (4) / Planos Estructurales (11) / Peritaje estructural (1) / Estu

a. TIPOLOGÍA

b. AISLAMIENTO

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMERCIATURA ACTUAL

AREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5747 DEL 09 DE DICIEMBRE DE 1987 OTORGADA POR LA NOTARÍA 15 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO F. 2014

AREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5747 DEL 09 DE DICIEMBRE DE 1987 OTORGADA POR LA NOTARÍA 15 DEL CÍRCULO DE SON USO DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPOP 1 CON UN ÁREA CONSTRUICA 0457, 10 m² DE LOS CUALES SE RECONOCE 457, 10 m² DE LOS CUALES SE RECONOCE 457, 10 m² DE LOS CUALES SE RECONOCE MODIFICA Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD Y SE AMPLÍA. SE APRUEBA

15 CARACTERISTICAS UBRAINSTICAS, ARQUITECTONICAS CUADRO DE LAREA Y DEMÁS ELEMENTOS DEL RESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, MODIFICA Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD Y SE AMPLÍA. SE APRUEBA

15 CARACTERISTICAS UBRAINSTICAS, ARQUITECTONICAS CUADRO DE LA REAS Y DEMÁS ELEMENTOS DE LA SAREAS MODIFICADAS Y NO CONSTITUYE DISMINUCIÓN DE ÁREA.

16 DEMÓLICIÓN PARCIAL COMO CONSECUENCIA DE LAS ÁREAS MODIFICADAS Y NO CONSTITUYE DISMINUCIÓN DE ÁREA.

17 DEMÓLICIÓN PARCIAL COMO CONSECUENCIA DE LAS ÁREAS MODIFICADAS Y NO CONSTITUYE DISMINUCIÓN DE ÁREA.

17 DEMÓLICIÓN PARCIAL COMO CONSECUENCIA DE LAS ÉREAS MODIFICADAS Y SENDIFICACIONES Y TESTADAS Y ESTADAS Y ESTADAS DEL CARTOGRAFÍA

18 DEMÓLICIÓN PARCIAL CONSTITUCIÓN DEL LAS ÁREAS MODIFICADAS Y DE ACARTOGRAFÍA

18 DEMÓLICIÓN PARCIAL CONSTITUCIÓN DE LA SAREA MODIFICADA Y DEL MISMO CORRESPONDE A 441,25 m² UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESO (8,75 m²), GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA

18 DEMÓLICIÓN PARCIAL CONSTITUCIÓN DEL LAS ARGUNES DE LA CARTOGRAFÍA

18 DEMÓLICIÓN PARCIAL CONSTITUCIÓN DEL MISMO CORRESPONDE A 441,25 m² UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESO (8,75 m²), GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA

18 DEMÓLICIÓN DE CONTRADOR DE CONTRADOR DE CONTRADOR DE CONTRADOR DE CONTRADOR DE C

A EL ANDA DEL LOTE CONNESPONDE A 40,00 m² TEL ANDA DEL MISMO CONNESPONDE A 41,00 m² UNA VEZ DESCUNTADA EL ANDA DE ANDA DE ANDA LA CLASIFICACIÓN COMO BAJO IMPACTO AMBIENTAL, MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO PRESENTA CONCEPTO DE LA ENTIDAD AMBIENTAL REVIOS A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

SE LE PROVECTO DE LA ENTIDAD AMBIENTAL REVIOS A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

BEL PROVECTO DE ALLA MEL NATA REVIOS A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

BEL PROVECTO DE ALLA DE LA CONTIDAD AMBIENTAL REVIOS A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

BEL PROVECTO REALLA EL PLAGO COMPENSATORIO DE CARGAS UBBANISTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMENTOS PARA RECONOCIMIENTOS DE A REONOCIMIENTOS DE A CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LE LOUE SE O TORGA CONCEPTO FAVORABLE PARA LA LOCALIZACIÓN DEL PROVECTO SE LO EL DIFECTO DE AUTORIDA A LOS SERVICIOS A ERPOPROTIVADES DE CONTROLA DE LO LOS ESPACIOS DE LOS SERVICIOS A ERPOPROTIVADES DE LO RECONOCIMIENTOS DE LA ENTIDA DE LO LOS ESPACIOS DEL TORGA DE LOS ESPACIOS DEL TITULO O LOS ESPACIOS DEL TORGA DEL SEGUI DEL LOS ELEMENTOS DEL ESPACIOS DEL TITULO O LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAD DE ACALCIDADO DEL DESECUIRO DEL LOS ESPACIOS DEL LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAD DE ACALCIDADO DEL DESECUIRO DEL LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS RECURSOR DEL DEL CONTROLO DEL DEL CONSIONA SESORIO PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLA

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 escrito en la diligencia de notifica

-EN APUCACIÓN DE LO DISPUESTO EN ELARTÍCULO 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 PARTIGHACIÓN DE RUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS. NO ES EXIGIBLE EL RECIBIO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZIMONTANO Vo. Bo. Arquitectura

Jairo Mildonado

T.P.A22082014-79169206 ernando Duran as Calle T.P:25700-67849 T P:08202-73094 ATI

		7. IMPU	ESTO Y CONT	RIBUCIONES	在3.150 14 14 14 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Cargas Urbanisticas	00025990065605	09-oct25	101,49	\$38.260.788	
Delineación Urbana	00025060003657	10-oct25	457,10	\$11.001.000	Harry Mary 1
Delineación Urbana	00025320004420	10-oct25	1.533,92	\$10.991.000	

## 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 ambiental 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 nal, 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 Policia y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su restocolização en el real-moste de protector de portugações en el real-moste de protector de 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 vías, espacios y redes de servicios públicos.

  \*\*Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

- \* Demoier, 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, 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 nte 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 sustituva.
- 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
- 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 o il Para ilos proyectos raulcados en legal y debida forma a partir dei ano 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 etrecros, 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 Possote Noviende 1,37,4,6,2015 Decreto Nacional 1077 de 2015.
- 32. Cumplir con las disposiciones conteridas 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 Regulzacion de Comunicaciones CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- 33. El constructor o urbanicador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que este inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someton al reglamento de propiedad horizontal.
- 34. El titular de la Licencia tiene la chiligación 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, es acio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción, y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codig o nacional de policía.
- 35. Las intervenciones en el espació público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resatución 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