11001-3-25-0522

FECHA DE RADICACIÓN

01-abr.-2025

PÁGINA

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA

02-abr.-2025 CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades leg

modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023
RESUELVE
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en Ia(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en Ia(s) dirección(es) CL 64 120 57 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0203TNFZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s)
50C1704974, Número de Manzana Catastrial 058 y lote(s) de manzana catastral 052, Manzana Urbanitsica SIN del Lote Urbanistico SIN, correspondiente a la Urbanización ENGATIVA ZONA URBANA (Localidad Engativá). PARA UNA
EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS DESTINADA A DOS (2) UNIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 2 CON DIEZ (10) BICIDETEROS TIULIATRES; MARTINEZ BARRETO ANDRES MAURICIO con CC 80391655-, Constructor
responsable: HERRERA FERNANDEZ EDIWIN ARTURÓ con CC 1121868094 Matt 25202-287935 CND. Características básicas:

A STATE OF THE STA	, MARCO NORMATIVO	AND RESIDENCE OF THE PARTY OF T						
1.1 POT Dec-555-2021 a. UPL No: 11 - Engativa	d. NORMA COMPLEMENTARIA De	creto 466 de 2024 / Anexo 5						
c. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: R - Predio con Frente a Malla Vial Intermedia.								
e. ZONA RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS	f. TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN LACUSTRE-500						
1,3 AMENAZA / RIESGO.								
Movimiento en Masa: Baia Inund. Encharcamiento:	aia Inund. Desbordamiento: No Inund. por Av. Torrenciale	es: Baja Inund, por Rompimiento de Jarillón: No						

2.1, USOS				2.2, ESTACIONAMIENTOS						2.3. ESTRATO:	NA			
DESCRIPCIÓN USO	VIS		ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bici	cleteros	Vehículos Micro	Discapacidad	Cero	Necesidad de	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
Comercio y Servicios Básicos	No	No	Tipo 2	2		CONTRACTOR OF THE	No.		movilidad		Emisiones	Funcionam.	2.5. SISTEMA:	Loteo Individual
					0	0	10	17.25	0	0	0	0		
						3. CUAI	DRO	DE.	AREAS			41.01	TO MAKE THE PROPERTY.	
3.1. NOMBRE DEL EDIFIC	0 O P	ROY	ECTO:	N/A								THE M	ETAPAS DE CONSTRUC	CCIÓN: 1

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O	N/A	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1								
3.2 PROYECTO ARQUITE	CTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva Re	econocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	702.40	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	909,80	0.00	0,00	909,80	0,00			909,80
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0.00	0,00	0,00	0,00	0.00	0.00
PRIMER PISO	598.35	INSTIT /DOTAC	0,00	0.00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	311.45	INDUSTRIA	0.00	0.00	0,00	0.00	0.00	0.00		0.00
TOTAL CONSTRUIDO	909.80	TOTAL INTERVENIDO	909.80	0.00	0.00	909.80	0,00	0.00	0.00	909.80
		GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLIC	ON TOTAL:	702.40
LIBRE PRIMER PISO	104.05	TOTAL CONSTRUIDO				909.80	M. LINEALE	S DE CERRAN	IENTO:	0.00

4.1 VOLUMETRÍA	4.2	
a. No PISOS HABITABLES	2	a. TIP
b. ALTURA MAX EN METROS	7.36	b. AISLAM
c. SÓTANOS	NO	
d. SEMISÓTANO	NO	LATERAL
e. No. EDIFICIOS	1	LATERAL
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No	THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	POSTERIOR
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	ENTRE EDIFIC
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1.26	PATIOS

4.2 TIPOLOGÍA Y	AISLAMIENTOS				
a. TIPOLOGÍA:	NO APLICA				
b. AISLAMIENTO	MTS -	NIVEL			
LATERAL		Liet			
LATERAL		4 Black			
POSTERIOR	8,00	J			
POSTERIOR	345. 200				
ENTRE EDIFICACIONES	15/2015	4113			
PATIOS					
	LOTUDAO				

4.3 ELEM. F	RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
	a. ANTEJARDÍN
0.00 MTS PC	R CL 64
NO APLICA	MEDICAL DATES
install.	b. CERRAMIENTO
Altura: NO Al	PLICA mts - Longitud: 0.00 mts
	c. VOLADIZO
0.00 MTS PC	OR CL 64

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	117,91	89.40
SERVICIOS COMUNALES	31,19	23,65
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0.00

4.5 ESTRI	JCTURAS
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
	Análisis dinámico elástico (Modal)

d. RETROCESOS h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS 0.00

NO APLICA



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA RRESENTE LICENCIA

Anteproyecto aprobado por IDPC (4) / Anexos Arquitectura (2) / Planos E

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TITULOS DE PROPIEDAD (RES 25810 DEL 2022 ACTUALIZACION DE LINDEROS) Y CARTOGRÁFÍA OFICIAL (MANZANA CATASTRAL)
PRESENTA LA AUTODECLARACIÓN POR IMPACTO AMBIENTAL PARA USOS DOTACIONAL, COMERCIO O SERVICIOS DE LA SECRETARÍA DE AMBIENTA EN LA CALSIFICACIÓN COMO BAJO IMPACTO AMBIENTAL MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO PRESENTA
CONCEPTO DE LA ENTIDAD AMBIENTAL PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
CUENTA CON RESOLUCIÓN 1190 DE DICIEMBRE 13 DE 2020 DE LE INSTITUTO DISTRITAT POR MEDIO DE LA CALVA ACTUAL AS CALVALA CALVALA

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

NOTA Y PRÓRROGA: 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.

La presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apisación ante la Secretaría Distrital de Pisnesción, los cuales deberrán interponerse por escrito en la diligencia de notificación de dentro de los disz (10) clas siguientes a la misana.

PLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEV 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALIA PARTA LOS PREDIOS EN EL DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBIO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARTA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA



No. DE RADICACIÓN PÁGINA CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C. 11001-3-25-0522 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO FECHA DE RADICACIÓN Acto Administrativo No. 01-abr.-2025 FECHA DE ROF 02-abr.-2025 FECHA DE EXPEDICIÓN FECHA DE EJECUTORIA CATEGORIA: III

· 16 国际设计	通过一种扩展性数	7. IMPU	IESTO Y CON	TRIBUCIONES	經濟學學的表別
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	00025320004664	24-oct25	909,80	\$43.858.000	

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 lícencia 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 cocrespondientes, 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 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.
- 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.

 * 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 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 ladue de se sometan al régimen de projectos que se sometan al régimen de projectos que se sometan al régimen de projectos que se sometan al régimen de projectos 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 2.2.6.7.1.1.1.2 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 Regulaçión 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 Policia 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 pertinentes del codigo nacional de policia.
- 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 a) 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 autorizades 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