CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

No. DE RADICACIÓN

11001-3-25-0635

FECHA DE RADICACIÓN

PÁGINA

Acto Administrativo No.

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA

FECHA DE RDF 15-may.-2025 CATEGORÍA: III

14-abr.-2025

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 Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023

modificaciones Decreto Distrital 055 de 2023
RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 78 A 76 A 67 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA01500TCN
Matricula(s) Immobiliaria(s) 505840122619, Número de Manzana Catastral 057 y lote(s) de manzana catastral 035, Manzana Urbanistica 57 del Lote Urbanistico 26, correspondiente al Desarrollo LA PRIMAVERA (Localidad Bosa). PARA UNA
EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS CON USO RESIDENICAL UNIFAMILIAR NO V.I.S. Titular(es): SANCHEZ ELVÍA MARIA con CC 27979804 - Constructor responsable: SUAREZ CORDOBA BERNARDO con CC 80503095 Mat. 25700-60244 .
Características básicas:

.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 17 - Bosa	d. NORMA COMPLEMENTAL	RIA Decreto 466 de 2024/ Anexo 5
AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL: MI/3 - AAERAE	
ZONA RECEPTORA	DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	f. TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL	1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN ALUVIAL-100

				2. C	ARACTER	RÍSTICA	S BÁSIC	AS DE	L PROYE	СТО		10 82.15 (14.15)	
2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS						2.3. ESTRATO:	2	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	tionales Motocicletas	Bicicleteros	Vehículos	Micro Discapacidad	cidad Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS: 2.5. SISTEMA:	0
Residencial Unifamiliar	No	No	No Aplica	1			No. Area.	movilidad					Loteo Individual
					0	0	0 NO APLICA	0	0	0	0		
								15251	- X	-			

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O	PROYECTO:	UNIFAMILIAR LA PRIMAVERA				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1						
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva Reconocim.		Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL		
LOTE	72.00	VIVIENDA	0,00	170,00	0,00	170,00	0,00	0,00	170,00	340,00		
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	72.00	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
PISOS RESTANTES	98.00	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0.00	0,00	0,00	0.00		
TOTAL CONSTRUIDO	170.00	TOTAL INTERVENIDO	0.00	170,00	0.00	170.00	0.00	0.00	170.00	340.00		
TO THE CONCINCION	110.00	GESTION ANTERIOR	The English			0.00		DE	MOLICIÓN:	0.00		
LIBRE PRIMER PISO	0.00	TOTAL CONSTRUIDO				170,00	M. LINEALE	S DE CERRAM	DE CERRAMIENTO:			

4.1 VOLUMETRÍA 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS a. No PISOS HABITABLES b. ALTURA MAX EN METROS 9.00

d. SEMISOTANO	10
e. No. EDIFICIOS	14 5 7 5
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	NO APLICA

c. SÓTANOS

4.4 EQUIPAMIENTO CO	RECREATIVAS NO SE EXIG 0 IOS COMUNALES NO SE EXIG 0	
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0
ESTACIONAM ADICIONALES	NO SE EXIG	0

	a. TIPOLOGÍA:		NO API	LICA	
STATE OF THE	b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	0,00 metros
MAKE S	LATERAL	N	III i		NO APLICA
GEORGIA	LATERAL	18	-	拉 斯	
911 (55.00	POZO DE LUZ	100	1,88 X 2,00	EPP	Altura: NO P
0000000	POZO DE LUZ		1,88 X 2,00	EPP	
PANAL SALES	ENTRE EDIFICACIONES	360	AL MEST		0.00
	PATIOS	300			0,60 metros
	4.5 EST	RI	JCTURAS		NO APLICA
Mandage	a. TIPO DE CIMENTACIÓN		ZAPATAS - VIGAS	DE AMARRE	INO APLICA
Sec.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	1	PÓRTICOS EN CONC	RETO DMO	d.
OF PRINCIPA	c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última		h. DIMENSIO
(C)(C)(T)(A)(C)	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALE	S	Bajo		ESPACIOS
To See See	e ANÁLISIS SÍSMICO		Fuerza horizontal e	quivalente	NOTE: N

4.3 ELEN	RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
	a. ANTEJARDÍN
0,00 metro	s por la KR 78 A
NO APLIC	
	b. CERRAMIENTO
Altura: NO	PLANTEA mts - Longitud: 0 mts
	c. VOLADIZO
STRUCK STATE	U. VOLIDILO

	NO APLICA
	d. RETROCESOS
	h. DIMENSIÓN DE RETROC CONTRA ZONAS VERDES (ESPACIOS PÚBLICOS
100	0



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Peritaje estructural (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Planos Estructurales (4) / Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos Arquitectónicos (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

I UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCIATURA ACTUAL

2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2014 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1983 OTORGADA POR LA NOTARIA 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO B 317/4-08.

3. DE ACUERDO COR LE LEVATAMIENTO DE LA CONSTRUCIÓN ENISTENTE. EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN EN TRES PISOS CON USO RESIDENCIAL UNE AMULIAR NO VI.S. CON UN AREA CONSTRUIDA DE 170.00 m² DE LOS CUALES SE RECONOCEN 170.00 m².

UAS CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE ÁREAS Y DEMAS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN OU ES RECONOCE Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD.

LA CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE ÁREAS Y DEMAS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN OU ES RECONOCE Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD.

LA CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS CUADRO DOS ÁREAS Y DEMAS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA ENCIPICA DE LA MODALIDAD CORRESPONDEN EN ENTO EL TUDADA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA MODALIDAD CORRESPONDENTE PARA PUTURAS INTERVENCIONES.

1. LITULAR DEBERA CENTRA ES ESTRUCTURALMENTE E A LOS PLANOS ES ESTRUCTURAS UN ENTRUCTOR QUENTA LA CONSTRUCCIÓN DE LA MODALIDAD CORRESPONDENTE PARA PUTURAS INTERVENCIONES.

1. LA PRESENTE LICENDA SE ESTRUCTURA LA LA MODALIDAD CONSTRUCCIÓN ES ESTRUCTURA LE MODALIDAD CONSTRUCCIÓN DE CONSTRUCCIÓN

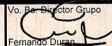
VIGENCIA Y PRÓRRIGIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA Contra al presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponense por escrito en

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0/19 DE 2012 Y COMO QUIERAN LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SÓBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA EL PREDIO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLUCITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica Duyuth 6 Niyireth Gonzalez T.P:399508

o. Ingeniera Giovanni Vega T.P.2520267201 CND Jairo Maldonado T.P.A22082014-79169206



T.P:25700-67849





CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN 11001-3-25-0635

> FECHA DE RADICACIÓN 14-abr.-2025

PÁGINA

Acto Administrativo No.

FECHA DE EXPEDICIÓN

FECHA DE EJECUTORIA:

FECHA DE RDF 15-may.-2025 CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES											
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR							
Delineación Urbana	00025060003663	09-oct25	170,00	\$2.045.000							
Delineación Urbana	00025320004427	09-oct25	170,00	\$0	6						

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 espa
- 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 ndependiente 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. E 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. pacidad. En particular debe ajustarse a los
- 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, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

 * Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de particulas 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
- * 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 residenciale:
- 16. El títular 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.
- 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
- 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 provectos 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 projectos du son a lueva, a la la la construyan en proyectos 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 2.2.6.7.1.1.2 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 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, abilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU)
- 36. Las entidades competentes resilizarán 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 inform prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- 37. Cumplir con lo dispuesto en el l'ecreto 099 de 2024 en lo pertinente