

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

11001-2-21-2950

Acto Administrativo No.

11001-2-22-1343

FECHA DE RADICACIÓN

06-dic-2021

CATEGORÍA: III

EXPEDICIÓN	26 MAY 2022	EJECUTORIA	3 JUN 2022	VIGENCIA	3 JUN 2024
------------	-------------	------------	------------	----------	------------

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO, 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 Decreto Distrital 389 de 2021

RESOLVE

OTORGAR RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL-19 S 11 B 19 con Chip(s) AAA0001SEZE Matricula(s) Inmobiliaria(s) 505110081, Número de Manzana Catastral 051 y lote(s) de manzana catastral 010, Manzana Urbánística 35 del Lote Urbanístico 1B, de la urbanización CIUDAD JARDIN SUR (Localidad: Antonio Nariño). UNA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENCIONES LA EDIFICACIÓN QUEDARÁ SI: EN 3 PISOS DE ALTURA, PARA VIVIENDA BIFAMILIAR NO VIS (2 UNIDADES), CON 2 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES), ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN PARCIAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. SE APRUEBA EL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDIN CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: 1,20 METROS DE ALTURA CON 90% DE TRANSPARENCIA, SOBRE UN ZÓCALO DE 0,40 METROS. Titular(es): LOPEZ HINCAPIE MARIA SAMIRRA con CC 52238739-7 / LOPEZ HINCAPIE ALBA SARINA con CC 52100305-. Constructor responsable: PAZOS ARANGO RENE GIOVANNY con CC 79059391 Mat: A25111999-79059391. Características básicas:

con CC 52100305. Constructor responsable: PAZOS ARANGO RENE GIOVANNY con CC 79059391 Mat A25111999-79059391. Características básicas:

1. POT. UPZ	a. UPZ No: 35 (Ciudad Jardín). Decr. 0116 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 4	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO -ZONIFICACIÓN	PIEDEMONTE B

2.1 USOS

2.2. ESTACIONAMIENTOS

23	DEMANDA	B
----	---------	---

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BÍCICL.
Vivienda Bifamiliar	No VIS	No Aplica	2	2	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		2	2	0	0

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVIENDA BIFAMILIAR					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucm.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	193.91	VIVIENDA	0.00	200.92	213.14	414.06	0.00	200.92	200.92	815.90
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	128.46	INSTIT. /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	285.60	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	414.06	TOTAL INTERVENIDO	0.00	200.92	213.14	414.06	0.00	200.92	200.92	815.90
LIBRE PRIMER PISO	65.45	GESTION ANTERIOR				0.00	DEMOLICIÓN PARCIAL:			18.42
		TOTAL CONSTRUIDO				414.06	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			17.07

4.1 VOLUMETRÍA		
a. No PISOS HABITABLES		3
b. ALTURA MAX EN METROS		8,10
c. SÓTANOS		0
d. SEMISÓTANO		0
e. No. EDIFICIOS		1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.		No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.		Sí
i. INDICE DE OCUPACIÓN		0,66
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		2,05
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	MTS
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO SE EXIG	0

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		
a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
POSTERIOR	3,0	T
LATERAL	---	---
POSTERIOR	---	---
POSTERIOR	---	---
ENTRE EDIFICACIONE	---	---
PATIOS	---	---
4.5 ESTRUCTURAS		
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	Bajo	
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)	

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDIN	
3,50 MTS POR CL 19 SUR NO SE EXIGE	
b. CERRAMIENTO	
Altura: 1,60 mts - Longitud: 17,07 mts	
c. VOLADIZO	
0,60 MTS POR CL 19 SUR NO APLICA	
d. RETROCESOS	HOLOGRAMA
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
0	

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alindamiento (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1)

1. Área e linderos del predio según títulos de propiedad. 2. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. 3. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por la Comisión de Zonificación (se anexa 4). 4. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 5. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los muros dependientes al predio (e) en estricto cumplimiento de los Decretos 603 de 2007 y 308 de 2018 -cartilla de andenes. 6. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 153/08. 7. Se reconoce la existencia de una edificación en 2 pisos de altura destinada al uso de vivienda, y se aprueban las intervenciones de modificación, reforzamiento estructural, y demolición parcial de la edificación existente que son inherentes para su ajuste a las normas urbanísticas, arquitectónicas y/o sismorresistentes de acuerdo con los planos y estudios presentados y revisados por esta curaduría. El levantamiento presentado cuenta con un área construida de 219.34 m², de los cuales se reconocen 200.92 m². El titular debe ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aquí señaladas y está obligado a solicitar licencia de construcción en la modalidad correspondiente para futuras intervenciones. Las características volumétricas y urbanísticas consignadas en el presente acto, corresponden con la edificación que se reconoce, modificar, ampliar, demuele parcialmente y refuerza estructuralmente, ajustándose a la norma vigente. **REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA POR REFORZAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.**

NOTIFIQUESE 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.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

SEGÚN LA UPZ 35 - CIUDAD JARDIN EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica  Linda Rocío Muñoz Moreno T.P. 297.259	Vo. Bo. Ingeniería  Luis Enrique Sánchez Ruiz M.P. 2520239572CND	Vo. Bo. Arquitectura  Lyli Yoana Borda Lagos M.P. A20012011-52701393	FIRMA CURADOR 
---	---	---	---

