

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	11001-2-23-1410	1
Acto Administrativo No.	11001-2-24-0028	FECHA DE RADICACIÓN	
EXPEDICIÓN 3 ENE 2024	EJECUTORIA 12 ENE 2024	19-jul.-2023	
	VIGENCIA: 12 ENE 2027	CATEGORÍA: II	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN 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, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 120 A 69 29 con Chip(s) AAA0140PMLW Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C1302702, estrato 2, Número de Manzana Catastral 003 y lote(s) de manzana catastral 025, Manzana Urbanística 21 del Lote Urbanístico 14, de la urbanización LA FAENA (Localidad Engativá). PARA UNA EDIFICACION EN TRES (3) PISOS PARA UN (1) LOCAL DE COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1 EN EL PRIMER PISO Y USO RESIDENCIAL-VIVIENDA BIFAMILIAR (NO VIS) EN LOS PISOS RESTANTES. PLANTEA 3 CUPOS PARA BICICLETAS. SE APRUEBAN LOS PLANOS QUE CONTIENEN LA INFORMACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ENGATIVA SEGÚN LA LEY 675/01. Titular(es): DIAZ LOPEZ ELSA MYRIAN con CC 51584438-. Constructor responsable: EDGAR ANTONIO TRIVIÑO CASTRO con CC 79101439 Mat 25700-67361. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 10 - Engativá	b. CÓD: C/3	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPRSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-500		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHICULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Tipo 1	1	0	0	0	0
Residencial - Vivienda Bifamiliar	No VIS	No Aplica	2	0	0	3	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			3	0	3	0

3. CUADRO DE AREAS												
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO ENGATIVA							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	55.00	VIVIENDA	132.18	0.00	0.00	132.18	0.00	0.00	0.00	0.00	132.18	
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	30.72	0.00	0.00	30.72	0.00	0.00	0.00	0.00	30.72	
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	55.00	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	107.90	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	162.90	TOTAL INTERVENIDO	162.90	0.00	0.00	162.90	0.00	0.00	0.00	0.00	162.90	
LIBRE PRIMER PISO	0.00	GESTIÓN ANTERIOR										51.00
		TOTAL CONSTRUIDO				162.90	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:					0.0

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ALTURA EN PISOS	3		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA	a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	8.10		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	NO SE EXIGE
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		POSTERIOR	3.0 x 3.0			
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL				
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR				b. CERRAMIENTO
g. INDICE EFECTIVO	1.98		ENTRE EDIFICACIONE				Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,0 mts
			PATIOS				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			c. VOLADIZO	
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		0.60 MTS KR 120 A	
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO			
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG		c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		d. RETROCESOS	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIG		d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS.	
			e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente		0	
						HOLOGRAMA	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (9) / Planos Alinderamiento (6) / Planos Estructurales (3) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

"El área y linderos del predio según títulos de propiedad. La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 98708 de 2013 sobre estándares mínimos de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. Ver sello de observaciones. "EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO."

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA 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.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Mattha Carrillo T.P. 73.160	David Rodríguez Arévalo M.P. 25202-186105 CND	María Esther Pedraza León M.P. 6870033383 STD	

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMAN MORENO GALINDO		11001-2-23-1410	2
Acto Administrativo No. 11001-2-24-0028		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN 03 ENE 2024		FECHA DE EJECUTORIA 12 ENE 2024		CATEGORÍA: II

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320005729	20-dic.-23	162,90	\$4.152.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 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.
 - 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 Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - 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.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.
 - 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 I 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.
- 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 como 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - 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.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - 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.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el 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).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - 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.
 - 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 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de 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 la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - 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.
 - 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