

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-23-2236	1
Acto Administrativo No.		11001-2-24-2279		FECHA DE RADICACIÓN
EXPEDICIÓN: 02 JUL 2024		EJECUTORIA: 18 JUL 2024	VIGENCIA: 18 JUL 2027	10-nov.-2023
				FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA
				27-dic.-2023
				CATEGORÍA: III

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, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 81 F 71 F 15 S con Chip(s) AAA0047ADFT Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50S304749, estrato 2, Número de Manzana Catastral 008 y lote(s) de manzana catastral 019, Manzana Urbanística A/8 del Lote Urbanístico 48, de la urbanización HUMBERTO VALENCIA (Localidad Bosa). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 3 PISOS DE ALTURA, PARA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS (4 UNIDADES), CON 8 CUPOS DE BICICLETEROS, 2 CUPOS DE PATINETAS ELECTRICAS Y 3 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE MOTOS. ES VÁLIDO PARA DEMOLICIÓN TOTAL. Titular(es): DURAN GOMEZ CLAUDIA YAMILET (COPROPIETARIA) con CC 39659735- / PAREDES PELAEZ JOHN RICHARD (COPROPIETARIO) con CC 79650001-. Constructor responsable: MONTEALEGRE CASTRO CARLOS FERNANDO con CC 79592851 Mat: A25322006-79592851. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 16 - Bosa	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: ALUVIAL-100		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD
Residencial - Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	4	NO SE EXIGE	3	8	NO SE EXIGE
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		4	0	3	8	0

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		CLAUDIA DURAN MULTIFAMILIAR VIS						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	128.00	VIVIENDA	296.46	0.00	0.00	0.00	296.46	0.00	0.00	0.00	296.46
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	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	0.00
PRIMER PISO	95.44	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	201.02	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	296.46	TOTAL INTERVENIDO	296.46	0.00	0.00	0.00	296.46	0.00	0.00	0.00	296.46
LIBRE PRIMER PISO	32.56	GESTION ANTERIOR					0.00				73.50
		TOTAL CONSTRUIDO					296.46	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD											
4.1 VOLUMETRÍA				4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. ALTURA EN PISOS	3			a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	8.10			b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		NO SE EXIGE	
c. SÓTANOS	NO PLANTEA			POSTERIOR		3.12		T		-----	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA			PATIOS		3,38 X 3,00		T		-----	
e. No. EDIFICIOS	1			POSTERIOR		-----		---		b. CERRAMIENTO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1			POSTERIOR		-----		---		Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts	
g. INDICE EFECTIVO	1.83			ENTRE EDIFICACIONE		-----		---		c. VOLADIZO	
				PATIOS		-----		---		NO PLANTEA	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS			
DESTINACIÓN		%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN		ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		HOLOGRAMA	
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0		b. TIPO DE ESTRUCTURA		PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		ESPACIOS PÚBLICOS	
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0		c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última		0,00			
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIG	0		d. GRADO DESEMPEÑO		Bajo					
				ELEM. NO ESTRUCTURALES							
				e. ANALISIS SÍSMICO		Fuerza horizontal equivalente					

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Estructurales (4) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

1. Área y linderos del predio son los indicados en los títulos de propiedad. 2. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 603 del 2022. 3. Los interesados manifiestan que el proyecto se . destinara a vivienda de interés social. 4. Se aprueba el cerramiento del muro posterior 12,64 ML y patio 3,00 ML. 5. Los interesados manifiestan que el proyecto se destinara a vivienda de interés social. 6. El apartamento 101 se destina a personas con movilidad reducida. Los titulares del trámite actúan en calidad de copropietarios del predio, razón por la cual se efectuó la publicación del trámite en la página web de este Despacho y la parte resolutoria del presente Acto Administrativo se publicará en un diario de amplia circulación. EL PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

PUBLÍQUESE, 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	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Linda Rocío Muñoz Moreno T.P 297.259	Gonzalo Gomez Diaz M.P 25202-08305 CND	Patricia Villamil Sánchez M.P A25322005-20933156	Lyli Yoana Borda Lagos M.P A20012011-52701393	

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMAN MORENO GALINDO		11001-2-23-2236	2
Acto Administrativo No. 11001-2-24-2279		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 JUL 2024		FECHA DE EJECUTORIA: 18 JUL 2024		10-nov.-2023
CATEGORÍA: III				

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320002638	18-jun.-24	296,46	\$0
Delineación Urbana	ACUERDO3522024	25-jun.-24		

### 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