

	CURADORA URBANA No. 2 - Bogotá D.C. (P)	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
		11001-2-24-0389	1
Acto Administrativo No.	11001-2-24-3480	FECHA DE RADICACIÓN	12-mar.-2024
EXPEDICIÓN	01 OCT 2024	FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA	01-abr.-2024
EJECUTORIA	08 OCT 2024	CATEGORÍA: III	
VIGENCIA	08 OCT 2026	RESUELVE	
La Curadora Urbana No. 2 de Bogotá D.C. (P), ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL, 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 268 de 2024			
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 70 2 46 con Chip(s) AAA0040XMNX Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C1398308, estrato 2, Número de Manzana Catastral 049 y lote(s) de manzana catastral 010, Manzana Urbanística H/49 del Lote Urbanístico 8, de la urbanización CENTROAMERICAS(Localidad Kennedy). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 4 PISOS DE ALTURA, PARA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS (4 UNIDADES), CON 1 CUPO DE BICICLETERO. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. ES VÁLIDO PARA DEMOLICIÓN PARCIAL. Titular(es): DURANGO CASTILLO MARIA FANNY con CC 21721305- Constructor responsable: LOPEZ SIERRA PABLO ENRIQUE con CC 79750030 Mat: A25042008-79750030. Características básicas:			

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 18 - Kennedy	b. COD: C/4	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Area 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-200		

1.1 ANTECEDENTES					
ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-2-19-1715	Licencia de Construcción	15-ago-2019	22-ago-2019	22-ago-2021	11001-2-19-0662

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO												
2.1 USOS						2.2 ESTACIONAMIENTOS						2.3 CANT. DEPOSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI.	0	
Residencial - Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aplica	4	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			4	0	0	1	0	0	0		

3. CUADRO DE ÁREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CENTROAMERICAS PH								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	72.00	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.00	0.00	54.00
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	54.00	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	175.43	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	229.43	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	54.00	0.00	54.00
LIBRE PRIMER PISO	18.00	GESTION ANTERIOR					229.43		DEMOLICIÓN PARCIAL:		3.20
		TOTAL CONSTRUIDO					229.43		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	4		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	10.80		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	NO SE EXIGE			
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		POSTERIOR			3,00				
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL							
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR							
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR				b. CERRAMIENTO			
g. INDICE EFECTIVO	NO APLICA		ENTRE EDIFICACIONE				Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				c. VOLADIZO			
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN		ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		d. RETROCESOS			
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIGE	0	b. TIPO DE ESTRUCTURA		PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		HOLOGRAMA		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIGE	0	c. METODO DE DISEÑO		Resistencia última		0,00		0,00	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIGE	0	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo					
4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)			e. ANALISIS SISMICO		Fuerza horizontal equivalente					
DESTINACIÓN	M <sup>2</sup>									
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)	0									
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)	0									
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)	0									

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA  
Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alinderamiento (1) / Certificación de Ingeniero (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO  
1. Área y linderos del predio son los aprobados en la gestión anterior. 2. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 603 del 2022. 3. Para modificación de la edificación en el 1 piso que consiste en la redistribución interior para generar 1 unidad de vivienda, los demás aspectos contenidos en la Resolución No. 11001-2-19-1715 del 15 de agosto del 2019, se mantienen. 4. El porcentaje de área mínima exigida destinada a estacionamientos está sujeta a pago compensatorio, de conformidad con lo indicado en el Parágrafo 2, Artículo 390A del Decreto 555 de 2021. 5. Los interesados manifiestan que el proyecto se destinará a vivienda de interés social. 6. Cuenta con diseño de vivienda de discapacitados... 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 APROBÓ EN GESTIONES ANTERIORES BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-98. LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE VERIFICÓ CON LOS REQUISITOS DE A.10.6.3 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) 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 0018 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.  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 1580 DE 2024 EXPEDIDA POR EL IDU, SE LIQUIDÓ EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DEL ÁREA ADICIONAL EXIGIDA DESTINADA A ESTACIONAMIENTOS POR VALOR DE \$1.296.880, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 16 DEL DECRETO DISTRICTAL 520 DE 2022, PAGO QUE FUE ACREDITADO SEGÚN RECIBO DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024, CON SELLO BANCARIO DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2029 DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 (P) - ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL				
Vb. Bo. Jurídica	Vb. Bo. Ingeniería	Vb. Bo. Arquitectura	Vb. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA (P)
Linda Rocio Muñoz Moreno T.P 297.259	David Rodríguez Arevalo M.P 25202-186105 GND	Patricia Villamil Sánchez M.P A25322005-20933156	Lyli Yoana Borda Lagos M.P A20012011-52701393	

	CURADORA URBANA No. 2 - Bogotá D.C. (P)	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL.</b>	<b>11001-2-24-0389</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No.	<b>11001-2-24-3400</b>	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>01 OCT 2024</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>08 OCT 2024</b>	<b>12-mar.-2024</b>	CATEGORÍA: III

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00024320003944	18-sept.-24	54,00	\$625.000
Cargas Urbanísticas IDU	RESO1580050924	23-sept.-24		\$1.296.880

### 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