

 <p style="text-align: center;"><b>CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO</b></p>	No. DE RADICACIÓN	<b>11001-2-24-0799</b>	<b>1</b>	
	Acto Administrativo No.	<b>11001-2-24-4306</b>		FECHA DE RADICACIÓN
	EXPEDICIÓN	<b>05 DIC 2024</b>		FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA
	EJECUTORIA	<b>08 DIC 2024</b>		<b>09-may.-2024</b>
VIGENCIA:		<b>10 DIC 2026</b>	CATEGORÍA: I	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. 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 DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 2 11 A 27 con Chip(s) AAA0032TAWF Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C110302, estrato 2, Número de Manzana Catastral 028 y lote(s) de manzana catastral 030, Manzana Urbanística 028 (CAT) del Lote Urbanístico 030 (CAT), de la urbanización SAN BERNARDINO(Localidad Santa Fe). Se autoriza el cerramiento en el perímetro del predio con las siguientes especificaciones: muro macizo de 2,50 mts de altura en una longitud de 101,80 m. Titular(es): CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS con NIT 860009985-0 (Representante Legal: CARLOS ALBERTO RODAS LONDOÑO con CC. 17389265). Constructor responsable: HERNANDEZ CHAPARRO ALEXANDER con CC 80436389 Mat: 25700-72422. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO					
1.1 PEMP:	a. PEMP-HSJD	b. Nivel de Intervención:	c. Zona de Influencia:	d. Tipo Unidad Paisaje:	f. SN:
	g. Área de Actividad: RESIDENCIAL	e. Unidad Paisaje:	h. Tratamiento: RENOVACION URBANA - REACTIVACIÓN		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: PIEDEMONTE B		f. Rompimiento Jarrillón: NO		

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.
No aplica	NA	No Aplica	1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	1	0	0	0	0	0	0

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		SALLE SAN BERNARDO							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	384.00	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SOTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SEMISOTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	0,00	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	0,00	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	0,00	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
LIBRE PRIMER PISO	384.00	GESTION ANTERIOR				0,00	DEMOLICIÓN TOTAL:		760,20		
		TOTAL CONSTRUIDO				101,80	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		101,8		

4. EDIFICABILIDAD										
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	NO APLICA		a. TIPOLOGIA:		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	NO APLICA		b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		NO APLICA	
c. SÓTANOS	NO APLICA		LATERAL		---		---		NO APLICA	
d. SEMISOTANO	NO APLICA		LATERAL		---		---		b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	NO APLICA		POSTERIOR		---		---		Altura: 2,50 mts - Longitud: 101,8 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR		---		---		c. VOLADIZO	
g. EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTO	No		ENTRE EDIFICACIONE		---		---		NO APLICA	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS		---		---		NO APLICA	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS							
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		VIGA - CICLOPEO					
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		MUROS CONFINADOS					
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO		Título E					
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo					
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0	e. ANALISIS SISMICO		Título E					
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO							
			d. RETROCESOS		HOLOGRAMA					
			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		0,00					

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

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Estructurales (1)

**6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

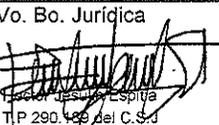
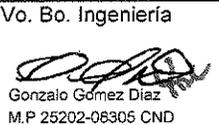
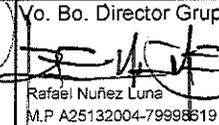
Área según títulos de propiedad y linderos del predio según manzana catastral. -Según Resolución N°. 1662 de 2023 el predio tiene autorizado el uso de la Manzana Catastral para el trámite solicitado. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. Cuenta con oficio No. 20223060064571 del 25 de noviembre de 2022 expedido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en el que se indica que al predio objeto de estudio le aplican las disposiciones contenidas en el Decreto 1080 de 2015 para el Nivel de Intervención 3 "conservación contextual y que dentro de los tipos de obra para esta intervención se permite la demolición total. Cuenta con Resolución No. 1318 del 22 de noviembre de 2023, expedida por el Ministerio de Cultura, los Artes y los Saberes; "por la cual se autoriza una intervención en el predio ubicado en la calle 2 No. 11\*-27, localizado en la zona de influencia del Hospital San Juan de Dios y Instituto Materno Infantil, declarado monumento Nacional, hoy bienes de Interés cultural del ámbito Nacional". EL PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA 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 LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 1 DEL PARÁGRAFO 3 DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 2218 DE 2015, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2. DEL DECRETO 1077 DE 2015, EN LOS TRÁMITES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE CERRAMIENTO Y DEMOLICIÓN NO ES EXIGIBLE EL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
				
Juan Espinoza T.P. 290.498 del C.S.J	Gonzalo Gómez Díaz M.P. 25202-08305 CND	Diana Ariza Rodríguez M.P. A1722012-1016026793	Rafael Nuñez Luna M.P. A25132004-79998519	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.		11001-2-24-0799	2
Acto Administrativo No. 11001-2-24-4306		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 DIC 2024		08-may.-2024	
FECHA DE EJECUTORIA: 10 DIC 2024		CATEGORÍA: I	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320004870	20-nov.-24	101,80	\$2.356.000

### 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 al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 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