



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

17-1-1122

1

Modificación de Licencia No. MLC 15-1-0289

Expedida: 28-Jul-2015 - Ejecutoriada: 03-Ago-2015 - Vigencia: 03-Ago-2019

FECHA DE RADICACIÓN

17-Nov-2017

FECHA DE EXPEDICIÓN: 31-May-2018

FECHA DE EJECUTORIA: 15 JUN 2018

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, 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 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 23 106 20 (ACTUAL) con chip(s) AAA0077WSEA y matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C1305302 en el lote 1 PARTE, manzana 19, de la urbanización VERSALLES (Localidad Fontibón). PARA UNA EDIFICACION EN CUATRO PISOS DE ALTURA, CON DESTINACION DEL PRIMER PISO PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (NO HABITABLE), PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (6 UNIDADES), CON 2 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES), ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN PARCIAL. LOS DEMAS ASPECTOS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION 15-1-0289 DEL 28 DE JULIO DE 2015, REVALIDADA MEDIANTE RESOLUCION 17-3-1271 DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017, SE MANTIENEN. Titular(es): SUAREZ BAEZ GILBERTO con CC 1026262613- / DAZA RIOS LUISA FERNANDA con CC 1016005868- Constructor responsable: CASTILLO RIVERA FERNANDO con CC 79327847 Mat: 2570041151 CND - Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 Acuerdo 6	a. UPZ No: 75 (Fontibón). Decr.	b. CÓD: ARG033C	c. EJE:	c. PL 1:5000: 20
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-500

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA
LC 15-1-0289	28-Jul-2015	03-Ago-2015	03-Ago-2019
RES 17-3-1271	27-Sep-2017	04-Oct-2017	04-Oct-2019

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	D
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	6	2	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			2	0	0		
			6	2	0	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	135,12	0,00	0,00	221,30	221,30	0,00	207,54	207,54	636,38	
SÓTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	102,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	325,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	428,84	0,00	0,00	221,30	221,30	0,00	207,54	207,54	636,38	
LIBRE PRIMER PISO	32,21									
					428,84					M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 28,33

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGÍA	CONTINUA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	10,40		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO SE EXIGE		
c. SÓTANOS	0		POSTERIOR	3,0	T	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	0					b. GERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1					No aplica		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1					c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI					0,60 MTS POR CL 23		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No					NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA					d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA					h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			N/A		
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE				
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO				
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última				
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIG	0	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo				
			e. ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Estructurales (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. 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. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Area y linderos del predio según licencia anterior...

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. LC 15-1-0289.

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.

LA PLUSVALIA NO ESTA INCRITA NI LIQUIDADADA EN EL FOLIO DE MATRICULA

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Arquitectura

Vo. Bo. Director Grupo

FIRMA CURADORA


XIOMARA CEBEDA MUÑOZ
ABGADA
T.P. 129924

DAVID CAMILO RODRIGUEZ
INGENIERO
T.P. 25202184105

JOANA BORDA LAGOS
ARQUITECTA
T.P. A20012011-52701393

FERNANDO MONTEGAINO
DIRECTOR TÉCNICO
T.P. 25700-30289

Ruth Cubillos Salamanca

	CURADURÍA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	17-1-1122	2
Modificación de Licencia No. MLC 15-1-0289		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 28-Jul-2015 - Ejecutoriada: 03-Ago-2015 - Vigencia: 03-Ago-2019		17-Nov-2017	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 31-May-2018	FECHA DE EJECUTORIA: 15 JUN 2018	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00018320005287	29-May-18	636,38	\$300.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. 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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.