



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

17-1-1233

1

Modificación de Licencia No. MLC 14-2-1573

Expedida: 30-Dic-2014 - Ejecutoriada: 07-Ene-2015 - Vigencia: 18-Abr-2019

FECHA DE RADICACIÓN

19-Dic-2017

FECHA DE EXPEDICIÓN 31-May-2018

FECHA DE EJECUTORIA

06 JUN 2018

CATEGORÍA III

La Curaduría 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 78 30 19 (ACTUAL) con chip(s) AAA0235DKXS y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1855008 en el lote 029 (CATASTRAL), manzana 56 (CATASTRAL), de la urbanización SANTA SOFIA (Localidad Barrios Unidos). PARA LA AMPLIACIÓN DE 60,16 M2 DISTRIBUIDOS EN EL PRIMER (1), SEGUNDO (2), TERCER (3) Y CUARTO (4) PISO QUE CONSISTE EN DISMINUIR EL AREA DEL PATIO APROBADO EN LA LICENCIA DE GESTION ANTERIOR Y LA MODIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN PRIMER (1) Y SEGUNDO (2) PISO, TERCER (3) Y CUARTO (4) PISO CAMBIANDO LA ALTURA LIBRE ENTRE PLACAS Y LA ALTURA DE LAS PLACAS, Y LA DEMOLICION PARCIAL DE 15,04 M2 DE UNOS VACIOS INTERNOS, PARA UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO VECINAL A, EN CUATRO (4) PISOS DE ALTURA, CON CUBIERTA EN PLACA MACIZA, CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) ES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y DOS (2) CUPOS DE BICICLETEROS, SEGÚN PLANOS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC 14-2-1573 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2014, Y REVALIDADA MEDIANTE RESOLUCION No. 17-2-0470 DEL 21 DE MARZO DE 2017, EJECUTORIADA EL 18 DE ABRIL DEL 2017, SE MANTIENEN, INCLUIDA SU VIGENCIA. Titular(es): DIAZ HOYOS JACQUELIN con CC 53000321- Constructor responsable: SANDOVAL CUELLAR LUZ ADRIANA con CC 40039840 Mat: A15092002-40039840 . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 22 (Doce de Octubre). Decr. 0287 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 14	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA	COMERCIO AGLOMERADO	
g. TRATAMIENTO	RENOVACION	h. MODALIDAD	REACTIVACIÓN	
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE 300

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA
LC 14-2-1573	30-Dic-2014	07-Ene-2015	18-Abr-2019
RESOLUCION 17-2-0470	21-Mar-2017	18-Abr-2017	18-Abr-2019

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	NA
Comercio Vecinal A	No	Vecinal	1	NO SE EXIG	2	2		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1	0	2	2		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO TUSKANY									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.									
	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL		
LOTE	127,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO (S)	0,00	0,00	0,00	60,16	60,16	0,00	295,94	0,00	356,10	
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	88,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	267,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	356,10	0,00	0,00	60,16	60,16	0,00	295,94	0,00	356,10	
LIBRE PRIMER PISO	38,38				354,05				15,04	
				TOTAL CONSTRUIDO	356,10	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA	CONTINUA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	13,30		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO SE EXIGE		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		PATIOS	3,00 X 3,00	T	NO SE EXIGE		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA					b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1					No aplica		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1					c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No					0,60 MTS POR LA CL 78		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No					0,60 MTS POR LA AK 30		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,70					d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,80					h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	1A GESTION		ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0	b. TIPO DE ESTRUCTURA	1A GESTION		0,00		
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0	c. MÉTODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR				
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIG	0	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	1A Gestión				
			e. ANALISIS SÍSMICO	GESTION ANTERIOR				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (6) / Planos Estructurales (2) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO


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 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. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. De conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2015, no es exigible el pago de la participación en plusvalía, en trámites de modificación de licencia vigente, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. Área y linderos del predio son los aprobados en la licencia de gestión anterior No. LC 14-2-1573 del 30 de diciembre de 2014.

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. LC 14-2-1573.

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.

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

Vp. Bo. Jurídica LINDA ROCIO MUÑOZ M.	Vp. Bo. Ingeniería DAVID CAMILO RODRIGUEZ	Vp. Bo. Arquitectura PATRICIA VILLAMIL	Vp. Bo. Director Grupo YOANA BORDA LAGOS	FIRMA CURADORA Ruth Cubillos Salamanca
ABOGADA T.P.: 297259	INGENIERO T.P.: 25207186105	ARQUITECTA T.P.: A25322005-20933156	ARQUITECTA T.P.: A20012011-52701393	

	CURADURÍA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	17-1-1233	2
Modificación de Licencia No. MLC 14-2-1573		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 30-Dic-2014 - Ejecutoriada: 07-Ene-2015 - Vigencia: 18-Abr-2019		19-Dic-2017	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 31-May-2018	FECHA DE EJECUTORIA: 06 JUN 2018	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	01995300179268	30-May-18	356,1	\$1.714.000

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 provisiones 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 instalará 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 instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará 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 término 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.