



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

18-1-0396

1

Modificación de Licencia No. MLC. 16-5-0434

Expedida: 09-ago-2016 - Ejecutoriada: 17-ago-2016 - Vigencia: 17-ago-2018

FECHA DE RADICACIÓN

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12-jun-2018

FECHA DE EJECUTORIA: 12 JUN 2018

28-feb-2018

CATEGORÍA: IV

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) KR 33 15 25 (ACTUAL) con chip(s) AAA0153DZMR y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1447346 en el lote 12, manzana 19, de la urbanización SANTA URSULA (Localidad Puente Aranda).. PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS DESTINADA A LOS USOS DE COMERCIO DE ESCALA VECINAL A, SERVICIOS EMPRESARIALES SERVICIOS DE LOGÍSTICA DE ESCALA METROPOLITANA Y DE ESCALA URBANA Titular(es): BANCOLOMBIA S.A. con NIT 890903938-8 (Representante Legal: BOTERO LARRAÑAGA JULIAN con cc. 94452524). Constructor responsable: JIMENEZ MEDINA CARLOS GONZALO con CC 2840042 Mat: 12523 CND .

Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 108 (Zona Industrial). Decr. 0062 DE 2007 / 0	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	INDUSTRIAL	f. ZONA:	INDUSTRIAL	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	SECTORES URBANOS ESPECIALES	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA
LC. 16-5-0434	09-ago-2016	17-ago-2016	17-ago-2018

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
Servicios Empresariales - Logística	No	Urbana	3	3	3	3		
Servicios Empresariales - Logística	No	Metropolitana	1	2	0	1		
Comercio Vecinal A	No	Vecinal	1	0	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			5	3	4		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	SERVICIOS EMPRESARIALES									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	337,50	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	0,00	0,00	84,63	0,00	0,00	0,00	84,63
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	865,31	865,31	0,00	319,52	319,52	1,504,35	
PRIMER PISO	231,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	953,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	1.184,83	0,00	0,00	865,31	865,31	84,63	319,52	319,52	1.588,98	
LIBRE PRIMER PISO	105,80				338,85				DEMOLICIÓN PARCIAL:	19,33
					1.184,83				M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	5		a. TIPOLOGÍA:			a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	20,65		CONTINUA			NO SE EXIGE		
c. SÓTANOS	0		b. AISLAMIENTO			NO SE EXIGE		
d. SEMISÓTANO	0		POSTERIOR					
e. No. EDIFICIOS	1		MTS			b. CERRAMIENTO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		NIVEL			Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		7,40			c. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		T			NO PLANTEA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,68					NO PLANTEA		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,48					d. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		CONTRA ZONAS VERDES O		
ZONAS RECREATIVAS	65,51	40,8	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN ACERO DMO		ESPACIOS PÚBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	77,71	48,4	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		0		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo				
			e. ELEM. NO ESTRUCTURALES					
			e. ANALISIS SÍSMICO					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos Estructurales (12) / Planos Arquitectónicos (9)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.


ÁREA Y LINDEROS SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR.
LA PRESENTE LICENCIA APRUEBA LA ADECUACIÓN A COMERCIO DE ESCALA VECINAL A, LA MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LOS USOS DE SERVICIOS EMPRESARIALES DE LOGÍSTICA DE ESCALA METROPOLITANA Y URBANA. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAAS.
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 602 Y 603 DE 2007 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
DE CONFORMIDAD CON LA UPZ 108 - ZONA INDUSTRIAL, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, NO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA Y NO ESTÁ INSCRITO EL EFECTO PLUSVALÍA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA.
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 INTERVENCIÓNES.
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. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.
EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.8.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE.
SEGÚN 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 CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE 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.

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. LC. 16-5-0434.

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

V. Bo. Jurídica	V. Bo. Ingeniería	V. Bo. Arquitectura	V. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ABOGADA T.P. 297259	GIOVANNA GARCIA ARIAS INGENIERO T.P. 2520267201	JAIRO F. MALDONADO ARQUITECTO T.P. A22082014-79169206	CLAUDIA MARCELA RAMOS ARQUITECTA T.P. 25700-70365	

	CURADURÍA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	18-1-0396	2
Modificación de Licencia No. MLC. 16-5-0434		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 09-ago-2016 - Ejecutoriada: 17-ago-2016 - Vigencia: 17-ago-2018		28-feb-2018	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 12-jun-2018	FECHA DE EJECUTORIA: 12 JUN 2018	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	07241010185728	07-jun-18	1588,98	\$24.995.000

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 sismo resistentes, 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 sismo resistentes 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 pro indiviso 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.