

12-1-0952

1

Licencia de Construcción N° 12-1-0563

FECHA DE RADICACIÓN

31-Jul-12

CATEGORIA: 4

FECHA EXPEDICION:

03 DIC 2012

FECHA EJECUTORIA:

DIRECCIONES: KR 18 183 50 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO N° 1 DE BOGOTÁ, D.C., ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

- RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACIÓN CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (35 UNIDADES DE VIVIENDAS DE LAS CUALES 24 UNIDADES SE DESTINAN A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL) DESARROLLADAS EN DOCE (12) PISOS, SEMISOTANO Y DOS SÓTANOS, SEGÚN PLANOS Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA. EL PROYECTO PLANTEA 48 DEPÓSITOS, 25 BICICLETEROS Y 107 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y 09 DE VISITANTES DE LOS CUALES 3 SON PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN PLANOS Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): KR 18 183 50 (ACTUAL) - CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N82743, LOTE: UNICO MANZANA: UNICO URBANIZACIÓN: SAN ANTONIO, LOCALIDAD USAQUÉN, TITULAR(ES): COMPACTA S.A. MT / CC: 800235096-8 REP. LEGAL: JORGE ALBERTO ECHEVERRI ORREGO CC. 10244881 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: BAENA GARCIA CESAR (CÉDULA: 10091324 MATRÍCULA: 2520205804 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 354 de 2006

a. UPZ No:9 Verbenal

b. SN: 3

c. Usos: UNIC. Edific. UN 17B y 18

1.3 ZN RIESGO

a. Remoción en Masa: NO APLICA

b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN

7 LACUSTRE 200

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACION.		2.3 SECTOR DEMANDA		2.5 USOS ESPECÍFICOS		2.6 Estrat.	
DESCRIPCIÓN USO		ESCALA		UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	VIVIENDA MULTIFAMILIAR.		EST-3
VIVIENDA MULTIFAMILIAR.		NO APLICA		95	107	9	25	2.4 SIS. CONSTRUCTIVO			
								LOTEO INDIVIDUAL			

## 3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
FORTE NOVO	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	7,660.85	0.00	0.00	7,660.85	0.00	0.00	0.00	7,660.85
SÓTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO	7,660.85	0.00	0.00	7,660.85	0.00	0.00	0.00	7,660.85
LIBRE PRIMER PISO	GESTIÓN ANTERIOR				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO			N/A
	TOTAL CONSTRUIDO				7,660.85	DEMOLICIÓN TOTAL			96.90

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA EN MTS	b. AISLAMIENTOS	3 Mts. POR: KR 17 B Y 18
c. SÓTANOS	MTS	3 Mts. POR: CL 184
d. SEMISÓTANO	NIVEL	b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS	a. LATERAL	NO
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	b. LATERAL 2(*)	Mts. N/A ALTURA N/A
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	c. POSTERIOR	c. VOLADIZO
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	d. POSTERIOR 2(*)	0.55 Mts. POR: KR 17 B Y 18
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	e. ENTRE EDIFICACIONES	0.55 Mts. POR: CL 184
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	f. EMPATES Y PATIOS	d. RETROCESOS
	g. OTROS	N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS
DESTINACIÓN	TIPO CIMENTACIÓN: PILOTAJE
ZONAS RECREATIVAS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
SERVICIOS COMUNALES	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ÚLTIMA
ESTACION. ADICIONALES	ANÁLISIS SÍSMICO: ANÁLISIS DINÁMICO ELÁSTICO

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

Planos Arquitectónicos	18	Estudio de Suelos	1	Memoria de Cálculo	2
Planos Estructurales	47				

## 6. PRECISIONES

EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD NO ES GENERADOR DE PLUSVALÍA SEGÚN ARTÍCULO 10 DE LA RESOLUCIÓN 12-3-0748 DE 24 DE AGOSTO DE 2012 EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA N° 3 (P) ARQUITECTA MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIO LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA EL DESARROLLO DENOMINADO FORTO NOVO.

CONTRA ESTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE VÍA GUBERNATIVA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 42 DEL DECTO. 1469 DE 30 DE ABRIL 2010 EN CONCORDANCIA CON EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. NOTIFIQUESE Y CÚPLASE

LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTÍCULO 13 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREA.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 Y 603 DE 2007 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S. D. P..

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

## 7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo	IMPUESTO DE PLUSVALÍA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALÍA
0746578005067	01-Dic-12	\$0	Delineación	IMPUESTO DE PLUSVALÍA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALÍA
0746578005051	01-Dic-12	\$0	Delineación	IMPUESTO DE PLUSVALÍA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALÍA
19021070035591	15-Nov-12	\$0	Delineación	IMPUESTO DE PLUSVALÍA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALÍA
19021070035584	15-Nov-12	\$89,252.000	Delineación	IMPUESTO DE PLUSVALÍA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALÍA

Firma Curador Urbano N° 1

Profesional Responsable

Ingeniero

IRMA ARIAS RUIZ  
M. P. N° 25709-47995 CNDFABIAN ALFREDO SADE  
M. P. N° 082026581ATL

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.  
CURADURIA URBANA N° 1 - ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA CURADOR URBANO - CL 95 23 20 - contacto@bogotacurador1.com



CURADURIA URBANA N° 1 - Bogota, D.C. ARQ. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA - Curador Urbano		No DE RADICACIÓN <b>12-1-0952</b>	PÁGINA <b>2</b>
Licencia de Construcción N° <b>LC 12-1-0563</b>		FECHA DE RADICACIÓN <b>31-Jul-12</b>	
FECHA EXPEDICION: <b>03 DIC 2012</b>	FECHA EJECUTORIA:		
DIRECCIONES: KR 18 183 50 (ACTUAL)			

Print: 03-Dic-12

### 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a 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 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción en la modalidad de Obra Nueva y Reconocimientos, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.) Especialmente títulos A, J, K

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003; sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas 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.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares 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.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 8.)