

DE: JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO NO 5
ASUNTO: PUBLICACION DIARIO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO 12-5-0525, RAD. 11-5-2986

“EN VIRTUD DE LO ORDENADO POR EL DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010, SE PUBLICA LA PARTE RESOLUTIVA DE
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO LC 12-5-0525 EXPEDIDA EL JUEVES, 03 DE MAYO DE 2012:
LA CURADORA URBANA NO. 5 DE BOGOTÁ
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CARRERA 13 A 97 36 PBX 2561200

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES) CL 37 A S 39 A 64 (ACTUAL) CON CHIP(S) AAA0039KKBR Y MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) 050S65150 EN EL LOTE 12, MANZANA Q/46, DE LA URBANIZACIÓN AUTOPISTA DEL SUR 2º SECTOR (LOCALIDAD PUENTE ARANDA). TITULAR(ES): EN CALIDAD DE PROPIETARIO: CONSTRUCTORA G V M SAS, CON IDENTIFICACIÓN: 900480516-1. REPRESENTANTE LEGAL: OLIVIA VANEGAS (IDENTIFICADO(A) CON LA C.C./NIT: 51631488). CONSTRUCTOR RESPONSABLE: HECTOR ARENAS BETANCOURT CC. 79576577 MAT. 25012001-79576577 CND). . CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 DECRETO 190/2004	A. UPZ NO: 41 (MUZU). DECR. 074-15/03/2006	B. SECTOR NORMATIVO: 3	C. USOS: I	D. EDIFIC.: A
E. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL		F. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
G. TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN		H. MODALIDAD: DENSIFICACIÓN MODERADA		
1.2 ZN RIESGO:	A. REMOCIÓN EN MASA: N.A.	B. INUNDACIÓN: N.A.	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: ALUVIAL 200	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS		NO UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
	VIS	ESCALA		PRIV	VIS-PÚB	BICICL.	2.4. ESTRATO	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO	NO APLICA	7	3	0	2		3
SISTEMA: LOTE O INDIVIDUAL	TOTAL DESPUES DE LA INTERVENCIÓN:		7	3	0	2		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO TORRE MAYOR							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	OBRA	RECONOCIM.	AMPLIACIÓN	SUBTOTAL	ADECUACIÓN	MODIFICACIÓN	REFORZAM.
LOTE	189.00	VIVIENDA	536,59	0,00	0,00	536,59	0,00	0,00	0,00
SÓTANO (S)	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	104.03	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	432.56	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	536,59	TOTAL INTERVENIDO	536,59	0,00	0,00	536,59	0,00	0,00	536,59
LIBRE PRIMER PISO	84,97	GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN TOTAL:	336,57
		TOTAL CONSTRUIDO				536,59	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0

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	13.50	B. AISLAMIENTO	MTS NIVEL	3.50 METROS POR CL 37 A SUR	
C. SÓTANOS	0	A. LATERAL	0	2.00 METROS POR KR 39 B	
D. SEMISÓTANO	0	B. LATERAL 2	0	B. CERRAMIENTO	
E. NO. EDIFICIOS	1	C. POSTERIOR	4.00 X 4.00 TERRENO	ALTURA: 0 MTS - LONGITUD: 0 MTS	
F. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	D. POSTERIOR 2	0	C. VOLADIZO	
G. 1ER PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SÍ	E. ENTRE EDIFICACIONES	0	0.60 METROS POR CL 37 A SUR	
H. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	F. EMPATES PATIOS	0	0.00 METROS POR KR 39 B	
I. INDICE DE OCUPACIÓN	0.55	G. OTROS	0		
J. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.10				
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS		D. RETROCESOS	
DESTINACIÓN	%	A. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS	H. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
ZONAS RECREATIVAS	83	B. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICO CONCRETO		
SERVICIOS COMUNALES	17	C. MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA		
ESTACIONAM. ADICIONALES	0	D. GRADO DE DESEMPEÑO	BAJO		
		ELEM. NO ESTRUCTURALES			
		E. ANALISIS SÍSMICO	FUERZA HORIZONTAL		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (2) / PLANOS ALINDERAMIENTO (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CÁLCULO (1) PLANOS ESTRUCTURALES (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL

AREA Y LINDEROS SEGUN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50S65150 CONTENIDOS EN PLANO DE LOTE0 293/4-2 AUTOPISTA DEL SUR 2 SECTOR.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS – RETIE – RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 – DISTANCIAS DE SEGURIDAD – Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAS.

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 INTERVENCION DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.

EL PREDIO CUENTA CON OFICIO DEL 04 DE ENERO DE 2012 DEL SINU POT DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION EN EL QUE SE INDICA QUE NINGUNO DE LOS PERDIOS DE LA UPZ 41 MUZU ES GENERADOR DE PLUSVALIA.

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECLARADA	VALOR
DELINEACIÓN	19066110001841	17-ABR-12	536,59	\$ 7.936.000
DELINEACIÓN	19066060012520	26-ABR-12	536,59	\$ 0

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

APROBACION CURADURIA URBANA NO 5