



Bogotá D.C. 16 AGO 2022

Oficio No. 22 - 4 - 04041

Señores:
NOTARIA DIECISIETE DE BOGOTA
Attn. Sra. LEIDY DAZA
Email: diecisietebogota@supernotariado.gov.co
La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001478 del 9 de agosto de 2022.
ASUNTO: Confirmación resolución No. 11001-2-19-0265 del 7 de febrero de 2019

Cordial saludo:



Acuso recibo de la comunicación de la referencia mediante la cual solicitan validación de la resolución No. 11001-2-19-0265 del 7 de febrero de 2019.

Al respecto, me permito indicar que el 15 de octubre de 2021 se formalizó la aceptación de mi renuncia como Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. y a partir del 19 de octubre de 2021 inició mi función como Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., fecha efectiva de mi posesión, razón por la cual no es posible acceder a su solicitud y pronunciarme acerca de la confirmación de los citados actos administrativos.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante resaltar que en cumplimiento de lo estipulado en la resolución 8103 del 12 de julio de 2018 modificada por la resolución No. 11274 del 18 de septiembre de 2018, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, todas las licencias urbanísticas y actos de reconocimiento ejecutoriados hasta el 15 de octubre de 2021, expedidos como Curador Urbano No. 2 de Bogotá, se encuentran incluidos en el módulo de repositorio del sistema integrado de servicios y gestión SISG, y del cual las Notarías cuentan con acceso para que puedan proceder con la respectiva verificación.

No obstante, se precisa que la Resolución 11001-2-19-0265 del 7 de febrero de 2019 corresponde a una modificación de licencia vigente, que no hace parte de los actos administrativos que deben ser ingresados en el módulo de repositorio, y del cual remito copia para los fines pertinentes.

Atentamente,



ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Anexo: Lo enunciado

Revisó: A.L.



CURADURÍA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-2-19-0265

Expedida: 06-may-2016 - Ejecutoriada: 26-may-2016

FECHA DE EXPEDICIÓN: 07-feb-2019

FECHA DE EJECUTORIA: 25 FEB 2019

No. DE RADICACIÓN

18-2-2504

PÁGINA

1

RADICACIÓN

30-oct-2018

DEBIDA FORMA

30-oct-2018

CL 18 8 82 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 385 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, El Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato o uso: Comercial Servicios, localizado en la dirección CL 16 8 82 (ACTUAL) - Cmp: AAA0031NDYK - Matrícula Inmobiliaria: 50C26393 de la localidad 3 de Santa Fe - PARA AMPLIAR EL ÁREA CONSTRUIDA EN TODOS LOS PISOS. LOS DEMÁS ASPECTOS URBANÍSTICOS Y ARQUITECTÓNICOS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 16-2-0614 DE MAYO DE 2016, APROBADA EN GESTIÓN ANTERIOR, SE MANTIENEN. Titular: OPTICA ANDES LTDA. NIT: 830069750-1 Representante legal: REY GONZALEZ MARIA ESTRELLA CC: 52032042 Constructor responsable: JONATHAN GUERRA RODRIGUEZ (Identificación: 80775377, Matrícula: 203642010 80775377), Urbanización: VERACRUZ, Manzana 6 (WZN CAT) Lote(s): 7 (MIZ CAT), con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 93 (Las Nieves)	b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: I	d. EDIFIC.: UN
e. AREA ACTIVIDAD: CENTRAL	f. ZONA: LA VERACRUZ			
g. TRATAMIENTO: RENOVACION	h. MODALIDAD: REACTIVACION			
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: PiedemonteB	

2. ANTECEDENTES

Acto Anterior	Exp Anterior	Expedición	Ejecutora	Vigencia	Trámite
RES. 18-2-0730	18-2-0586	19/06/2018	17/10/2018	26/05/2019	Prorroga de Licencia de Construcción
LC 16-2-0614	16-2-3753	06/05/2016	26/05/2016	26/05/2018	Licencia de Construcción
MLC 16-2-0614	17-3-1120	11/08/2017	16/08/2017	26/05/2018	Modificación Licencia (vigente) de Construcción

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO ANDES	2.2 Cat: III
DESCRIPCIÓN USO	
Comercio	3.3 USOS
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especializados	ESCALA: Zonal
Sistema: Loteo individual	No UNIDADES: 1
Total despues de la intervención: 6	3.4 ESTACIONAMIENTOS
	PRIV / RESID: 1
	VISIT / PUBLICOS: 6
	Demanda: C
	Bicicletas: 4
	Carg-Des: 0
	Depositos: 0

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	288.58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SOTANO (S)	0,00	0,00	0,00	13,39	13,39	0,00	0,00	0,00	13,39
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	195,14	195,14	0,00	0,00	0,00	1.205,05
PRIMER PISO	212,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400,19
PISOS RESTANTES	1366,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	1.598,53	0,00	0,00	208,53	208,53	0,00	0,00	0,00	1.612,23
LIBRE PRIMER PISO	76,54								
TOTAL CONSTRUIDO									1.598,53
M. LINEALES DE CERRAMIENTO:									0,00
AREA DEMOLICIÓN:									0,00

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA		5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		b. AISLAMIENTO	
a. No PISOS HABITABLES	7 (G.A)	a. ANTEJARDIN		POSTERIOR	5,00
b. ALTURA MAX EN METROS	24,80 (G.A)	NO SE EXIGE			
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA			
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO			
e. No EDIFICIOS	1 (G.A)	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts			
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	c. VOLADIZO			
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	NO PLANTEA		5.5 ESTRUCTURAS	
h. INDICE DE OCUPACION	0,74	NO APLICA		TIPO DE CIMENTACION	1A GESTION
i. INDICE DE CONSTRUCCION	3,99	d. RETROCESOS		TIPO DE ESTRUCTURA	1A GESTION
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIM
DESTINACION	%	Mts	0,00	GRADO DE DESEMPEÑO	1A Gestion
ZONAS RECREATIVAS	70,8	48,98	5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		ELEM. NO ESTRUCTURALES
SERVICIOS COMUNALES	165,26	114,25	a. TIPOLOGIA:		FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE
ESTACIONAM ADICIONALE	NO PLANTE	0	CONTINUA		MODAL
				OTROS	
				N/A	

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (9) / Planos Estructurales (4) / Memoria de Cálculo (2)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia

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. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Requiere control de materiales según TULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. 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. En cumplimiento de lo establecido en el numeral 2 del parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto 2218 de noviembre de 2015 en trámites de modificación de licencia vigente no es exigible el pago del impuesto, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que survan de base para su expedición. El predio trata de los pagos realizados al Fondo Compensatorio de Estacionamientos del IDU: uno por valor de cuarenta y ocho millones cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos treinta y siete pesos mil (\$ 48.436.420.000) por concepto del pago de cinco (5) cupos de parqueadero, según la Resolución No. 002049 de abril de 2017. Hace parte integral de esta decisión la Resolución No. 005815 de diciembre de 2015 expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) por medio de la cual se fija como valor a compensar a cargo del solicitante por concepto de siete (7) cupos de parqueo la suma de setenta y cuatro millones seiscientos setenta y cuatro mil seiscientos pesos mil (\$ 74.774.700.000). Que debe ser cancelada dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ejecución del presente acto. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.8.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Se reemplaza la totalidad de los planos arquitectónicos a probados en la Licencia de Construcción LC 16-2-0614 de mayo de 2016. Por impresión aritmética se ajusta el cuadro general de áreas de la Licencia de Construcción LC 16-2-0614 de agosto 11 de 2017.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Definición No. 000183200009861 del 25-ene-19 (\$ \$ 483.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica 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 su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 - MAURO BAQUERO CASTRO

V. Bo. Jurídica Laura Margarita Ochoa T.P. No 151167	V. Bo. Ingeniería Cesar Valero T.P. No 25702-097506 CND	V. Bo. Prof. responsable Ludwig Oviedo C T.P. No 2570053702 CND	FIRMA CURADOR CURADOR URBANO Bogotá, D.C. - Colombia
--	---	---	--



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
18-2-2504		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
30-oct-2018	30-oct-2018	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

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 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles 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 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

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, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

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).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008. Los contribuyentes 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.