



Bogotá D.C. 20 FEB 2023

Oficio No. 23-4-01189

Señor

GUILLERMO F. RIBERO ALMANSA

Teléfono: 310 2859621

Email: guillermo.gra@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000227 del 9 de febrero de 2023.

ASUNTO: Solicitud de información Expedientes 11001-4-22-1163 y 11001-4-22-2915.

Cordial saludo:

Acuso recibido de la comunicación de la referencia, mediante la cual solicita se informe sobre la existencia y veracidad del proyecto de construcción de vivienda PUNTO 82.

Al respecto me permito indicar, que mediante radicado No. 11001-2-19-1206 del 2 de mayo de 2019 se presentó ante en el entonces Curador Urbano No. 2, Arquitecto Mauro Baquero Castro solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para los predios ubicados en la **KR 22 A 82 19 (Actual)** y en la **KR 22 A 82 39 (Actual)**, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. **50C-1353808** y **50C-78870**, y chips catastrales **AAA0086LAKC** y **AAA0086KZDE** la cual fue aprobada mediante acto administrativo No. 11001-2-19-2402 del 21 de octubre de 2019 ejecutoriado el 22 de noviembre de 2019, acto del cual adjunto copia simple para su conocimiento y fines pertinentes.

Aunado a lo anterior, me permito indicar, que mediante radicado No. 11001-4-22-2915 del 12 de diciembre de 2022 se presentó ante este despacho solicitud de Modificación de Licencia Vigente de Construcción en las modalidades de Ampliación, Modificación y Demolición Parcial, para los predios ubicados en la **KR 22 A 82 19 (Actual)** y en la **KR 22 A 82 39 (Actual)**, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. **50C-1353808** y **50C-78870**, y chips catastrales **AAA0086LAKC** y **AAA0086KZDE**, solicitud que a la fecha se encuentra en segunda revisión técnica, para verificar el cumplimiento de las observaciones contenidas en el acta de observaciones y correcciones emitida por este despacho.

Atentamente,



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

Anexo: Lo enunciado

Elaboró: K.J.

Revisó: S.M.



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-2-19-1206

1

RESOLUCIÓN 11001-2-19-2402

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21-oct-2019

FECHA DE EJECUTORIA: 22 NOV 2019

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

02-may-2019

02-may-2019

KR 22 A 82 19 (ACTUAL) / KR 22 A 82 39 (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 398 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL en el predio urbano, estrato o uso: 4, localizado en la dirección KR 22 A 82 19 (ACTUAL) / KR 22 A 82 39 (ACTUAL) - Chip: AA40096LAKG / AA40096KZDE - Matrícula Inmobiliaria: 50C1353808 / 50C78870 de la localidad 12 de Barrios Unidos - SE APRUEBA UNA EDIFICACIÓN EN OCHO PISOS DE ALTURA PARA CUARENTA Y SIETE (47) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS CON 47 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y 9 CUPOS DE PARQUEO PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO ES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD. CUENTA CON 28 CUPOS DE BICICLETAS Y 19 DEPÓSITOS PRIVADOS. Titular: LEMUS TALER ORLANDO CC:19359080 / ABORIGENES SAS NIT:901094359-3 Representante legal VELASQUEZ HERNANDEZ MARIA EDUVINA CC. 41318058. Constructor responsable: TORRES SEPULVEDA DAGOBERTO (Identificación: 14267665, Matrícula: 25202-28413 CND), Urbanización: SAN MIGUEL, Manzana: 51 Lote(s): 44-50 catastral, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

| | | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------|
| f.1 POT - DECRETO 190/2004 | a. UPZ No: 98 (Alcázares) | b. SECTOR NORMATIVO: 2 | c. USOS: III | d. EDIFIC.: K |
| e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL | | f. ZONA: | DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS | |
| g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION | | h. MODALIDAD: URBANISTICA | | |
| 1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No | | b. Inundación: No | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Iacustre200 | |

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| | |
|--|---------------|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO PRAIA | 3.2 Cat.: III |
|--|---------------|

3.3 USOS

| DESCRIPCIÓN USO | ESCALA | No UNIDADES | 3.4 ESTACIONAMIENTOS | | Demanda: B |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------|----------------------|------------------|----------------|
| Vivienda Multifamiliar | No Aplica | 47 | PRIV / RESID | VISIT / PUBLICOS | Bicicletas: 28 |
| Sistema: Loteo Individual | Total despues de la intervencion: | 47 | 47 | 9 | Carg-Des: 0 |
| | | | | 9 | Depositos: 19 |

4. CUADRO DE AREAS

| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | AREAS CONSTRUIDAS | Obra Nueva/ Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Retorzar | TOTAL |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|------------|----------|------------|--------------|----------|----------|
| LOTE | 725,15 | | | | | | | |
| SOTANO (S) | 714,37 | 5,289,25 | 0,00 | 5,289,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5,289,25 |
| SEMISÓTANO | 714,37 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PRIMER PISO | 413,52 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PISOS RESTANTES | 3446,99 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 5,289,25 | 5,289,25 | 0,00 | 5,289,25 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5,289,25 |
| LIBRE PRIMER PISO | 311,63 | | | | | | | |
| TOTAL CONSTRUIDO | | | | | | | | 5,289,25 |
| M. LINEALES DE CERRAMIENTO: | | | | | | | | 0,00 |
| AREA DEMOLICIÓN: | | | | | | | | 1,299,31 |

5. EDIFICABILIDAD

| 5.1 VOLUMETRIA | | | 5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO | | 5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS | | |
|----------------------------------|-------|--------|--|--|---|-------------------------|------|
| a. No PISOS HABITABLES | B | | a. ANTEJARDÍN | | b. AISLAMIENTO | | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 25,21 | | NO SE EXIGE | | POSTERIOR | 6,50 | 0,00 |
| c. SOTANOS | 1 | | b. CERRAMIENTO | | | | |
| d. SEMISÓTANO | 1 | | Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts | | | | |
| e. No. EDIFICIOS | 1 | | c. VOLADIZO | | | | |
| f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION | No | | 0.45 POR CARRERA 22 A | | | | |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL | No | | d. RETROCESOS | | 5.5 ESTRUCTURAS | | |
| h. INDICE DE OCUPACIÓN | 0,57 | | h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS | | TIPO DE CIMENTACIÓN | PILOTES - DADOS - VIGAS | |
| i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN | 4,51 | | 16,06MT 2 | | TIPO DE ESTRUCTURA | PORT EN CONCRETO DM | |
| 5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | | 5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS | | MÉTODO DE DISEÑO | Última Resistencia | |
| DESTINACIÓN | % | Mts | a. TIPOLOGÍA: CONTINUA | | GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | Bajo | |
| ZONAS RECREATIVAS | 45,16 | 179,91 | | | FUERZA HORIZ EQUIVALENTE | SI | |
| SERVICIOS COMUNALES | 56,70 | 225,91 | | | MODAL | No | |
| ESTACIONAM. ADICIONALES | | | | | OTROS | | |

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (22) / Proyecto Arquitectónico (14)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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 supervisión técnica según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debo 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. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Cuenta con oficio de la Secretaría de Planeación Distrital No 1390322 del 2018-11-28 expedido por la dirección de vías, transporte y servicios públicos. Ver hoja tres respuesta vecino constituido en parte.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00019320011375 del 18-oct-19 (\$5.000.000)

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 - A. J. MAURO BAQUERO CASTRO

| | | | | |
|---|--|---|--|------------|
| Vo. Bo. Jurídica Maritza Loaliza T.P. No 185235 | Vo. Bo. Ingeniería Gonzalo Gómez T.P. No 25202-08305 CND | Vo. Bo. Prof responsable Olga Lucía López M. T.P. No 2570044887 CND | Vo. Bo. Director Grupo CURADOR URBANO | MA CURADOR |
|---|--|---|--|------------|



| No. DE RADICACIÓN | | PÁGINA |
|-------------------|--------------|--------|
| 11001-2-19-1206 | | 2 |
| RADICACIÓN | DEBIDA FORMA | |
| 02-may-2019 | 02-may-2019 | |

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 desvinculo 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 proveer 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.