ANEXO No. 3

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

BOGOTÁ, SEPTIEMBRE DE 2018

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTA ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
16-4-0440	1
FECHA DE RADICACIÓN: 15-mar-2016	

Licencia de Construcción No. LC 16-4-0445

FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA
04 OCT. 2016	24 OCT. 2016	24 OCT. 2018

AK 45 159 A 82 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 4 de Bogotá D.C., Adriana López Moncayo, en ejercicio de **las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 , su Decreto reglamentario 1077** de 2015, el Decreto Distrital 415 de **2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada**

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN **TOTAL, OBRA NUEVA en** el predio urbano, estrato: NA, **localizado en la dirección AK 45 159 A 82** (ACTUAL) - Chip: AAA0114WTJZ - Matrícula Inmobiliaria: **50N5232 de la** localidad de Usaquén - PARA UNA EDIFICACION EN CUATRO (4) PISOS (EL PRIMER PISO NO HABITABLE), PARA **SEIS UNIDADES** SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS ESCALA ZONAL, CON CUATRO (4) CUPOS DE **PARQUEOS**, DE LOS CUALES 2 SON PRIVADOS Y 2 DE VISITANTES INCLUIDO UNO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, 2 CUPOS DE BICICLETAS Y 2 DEPOSITOS. Titulares: **en calidad de** Propietario INVERSIONES TODOS LOS SANTOS S.A.S. **NIT** 900462216-0 Representante Legal DUQUE SAENZ MARIA LUCIA **cc** 39695676Constructor responsable: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA con CC 80227628 Mat: 25202-094603 **CND. Urbanización: LAS** ORQUIDEAS, Manzana: 6/25(Mz catastral) **Lote(s): 12/36 (Mz catastral), con las siguientes características básicas:**

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 12 (Tobarin)	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: I	d. EDIFIC : A	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA		
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-200	

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **EDIFICIO LAS ORQUIDEAS**

2.2 USOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	2.3 ESTACIONAMIENTOS PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	
Servicios Personales - Profesionales Técnicos Especial	Zonal	6	2	2	Sec. Demanda: C
Sistema: Loted Individual	Total despues de la intervención.	6	2	2	Bicicletas:2
					Depósitos:2

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	331,67	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO (S)	230,57	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO		OFICINAS / SERVICIOS	932,05	0,00	932,05	0,00	0,00	0,00	932,05
PRIMER PISO	166,02	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	533,46	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	932,05	TOTAL INTERVENIDO	932,05	0,00	932,05	0,00	0,00	0,00	932,05
		GESTION ANTERIOR			0,00				
LIBRE PRIMER PISO	163,65	TOTAL CONSTRUIDO			932,05	M. LINEALES DE CERRAMIENTO			

4.1 VIVIENDA VIP

No. unidades:	2
Área (m2):	0

Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto.

5. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	10,80
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. 1er PISO EQUIP Y/O ESTACION.	SI
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,50
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,60

4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIE	
SERVICIOS COMUNALES	NO REQUIE	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: 5,00 MTS POR AK 45

b. CERRAMIENTO: Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: mts

c. VOLADIZO: 0,60 MTS POR AK 45

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0

4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: CONTINUA

b. AISLAMIENTO

	MTS	NIVEL
POSTERIOR	4.70	Terreno

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA
TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRET
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	SI
MODAL	No
OTROS	

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (8)

7. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

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

El titular de la Licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento de los Decretos 561 de 2015 y 219 de 2016 Linderos y área del proyecto según certificación de cabida y linderos, protocolizada en Escritura Pública e inscrita en folio de matrícula inmobiliaria. Cuenta con oficio 2-2016-28026 de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se precisa que el predio se encuentra en zona de reserva vial. Cuenta con oficio 2-2014-52553 de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual precisa que el predio colinda por el costado occidental con la Avenida Paseo los Libertadores, vía tipo V-0 de 100 mts de ancho e informa que el predio se encuentra parcialmente en zona de reserva vial para la Avenida Paseo los Libertadores, por lo cual el presente acto se expide de conformidad con lo establecido en los artículos 176 y 179 del Decreto 190 de 2004. Cuenta con oficio 20163250894901 del Instituto de Desarrollo Urbano donde se informa que el predio se encuentra localizado en zona de reserva vial para la ejecución del proyecto Avenida Paseo de los Libertadores. Ver sello de observaciones.

REQUIERE CONTROL DE MATERIALES SEGÚN TÍTULO I NSR-10 Y DECRETO 1077 DE 2015.

Con base en el oficio expedido por la Secretaría Distrital de Hacienda el día 26 de septiembre de 2016, donde autoriza el trámite de licencia de construcción y en cumplimiento de la Circular No. 003 del 19 de mayo de 2015 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, este Despacho otorga la licencia, aún cuando en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-5232 en la anotación No 14 se encuentra gravada la.liquidación del impuesto de Plusvalía. La parte resolutiva del presente acto administrativo se deberá publicar en un diario de amplia circulación de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para comunicar a terceros interesados.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación **No. 01080300075531 del 04-oct-16 ($24.507.000) Impuesto Delineación No. 01624300039653 del 05-oct-16 ($0 000)**

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 su notificación

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 4 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador Técnico	FIRMA CURADORA
T.P. 215404	MP 25202080361CND	MP A25202000-52437396	MP 25700-26051 CND	

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C.- Colombia

Bogotá D.C. 30 de noviembre de 2015 **Oficio N. 15-2-6836**

Señores
INVERSIONES TODOS LOS SANTOS SAS
ROBERTO SANCHEZ BALLESTEROS
KR 14 93 B 32 OF 501
Tel: 3134228601 - 6227000
Ciudad

Radicación: 15-2-4778
Dirección: AK 45 159 A 82
Localidad: USAQUEN

Asunto: **Concepto de Uso**

Respetados Señores, cordial saludo:

En atención a su solicitud radicada con el número de la referencia, nos permitimos informarle que el marco normativo que rige actualmente para el Distrito Capital, fue reglamentado mediante el Decreto Distrital 190 de 2004, "*por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales, 619 de 2000 que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá y 469 de 2003 que lo revisó*".

En cumplimiento del citado POT, se expidió el Decreto Distrital 264 de 2011. "*Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) **12 - TOBERIN**, ubicada en la localidad de Usaquen*", el predio de la referencia se localiza en Área de Actividad **Residencial,** Zona **Actividad Económica en la Vivienda,** Tratamiento **Consolidación,** Modalidad **Densificación Moderada,** Sector Normativo **2,** Subsector de Usos **I.**

El uso **SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS** en consulta, se clasifica como Servicios Profesionales Técnicos Especializados de Escala Zonal, de conformidad con los usos de la UPZ en mención, la actividad está contemplada dentro de los usos Complementarios, por tanto se considera **PERMITIDO.**

Adicionalmente, deben cumplirse los mandatos del Decreto Nacional 1538 de 2005 del entonces Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (Normas para minusválidos y discapacitados) y aquellas normas que las modifiquen o complementen, además de los requerimientos de los títulos J y K del Reglamento Colombiano de Norma Sismo Resistente NSR-10 (Decreto Nacional 926 de 2010)

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO CURADOR URBANO 2 Bogotá, D.C. - Col

EL PRESENTE CONCEPTO NO AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE NINGÚN USO, NI ES VÁLIDO PARA ADELANTAR INTERVENCIONES EN EL PREDIO SIN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Con respecto al régimen normativo aplicable a la fecha de expedición del presente concepto, se aclara que de conformidad con los pronunciamientos por parte del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y la Alcaldía Mayor de Bogotá, la norma urbanística vigente es la contenida en el Decreto Distrital 190

Continuación Oficio N. 15-2-6836

de 2004, ya que una vez suspendido el Decreto 364 de 2013 "*... se entiende que la derogatoria del decreto 190 de 2004 resulta ineficaz y que, en consecuencia se presenta su reviviscencia*".

Sin embargo, las anteriores consideraciones fueron emitidas, sin perjuicio de la competencia del Honorable Consejo de Estado para determinar los efectos de su propia decisión dentro del curso del proceso de nulidad simple que se adelanta contra del Decreto 364 de 2013 y las resultas del recurso de súplica interpuesto contra el auto del 27 de marzo de 2014, que suspendió éste último decreto.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015

Atentamente,

Arq. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano 2

Elaboró: Arq. Lizeth López
Revisó: Arq. Marcela Ramos