SECRETARIA DE EDUCACIÓN DISTRITAL.

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3950295 -2022



INFORME PRELIMINAR DE INTERVENTORIA.

OBJETO:

“"INTERVENTORÍA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA PRIMERAS INFANCIAS NUEVAS EN PREDIOS DESIGNADOS POR LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL” **GRUPO 1 – LA PLAZUELA ÁLAMOS”**

INTERVENTORÍA:

IA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA SAS

Nit: 900.283.049-9

Carrera 72C No. 22 A 74 Oficina 110 Bogotá DC Tel: 3103178068
Email: intprimerasinfanciasalamos@gmail.com

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION.

1. CAPITULO. DESCRIPCION DEL PROYECTO.
1.1 ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO.
1.2 ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO.
1.3 POLIZAS.
1.4 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA ACORDE AL CONTRATO.
1.5 DOCUMENTACION Y COMPROMISOS PREVIOA A LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.
2. VERIFICACION DE LAS CONDICIONES DEL SITIO.
3. DIAGNOSTICO DE LA INFORMACIÓN TECNICA ENTREGADA POR EL SED (Información Predial).
4. ESTUDIO DE LA SITUACION NORMATIVA URBANISTICA Y LEGAL (Información cartográfica Catastral consulta y compilación de catastro y secretaria)
5.DIAGNOSTICO DE ACCESIBILIDAD.
6.VERIFICACION DE ESTUDIO Y DISEÑOS (Existentes).
7. PLAN DE GESTION INTEGRAL.
8. ANEXOS

INTRODUCCION.

El presente informe preliminar de interventoría corresponde a la solicitud realizada por la supervisión del SED correspondiente al Grupo 1. Plazuela de Álamos. Localidad N° 10 Engativá. Primeras Infancias. Para la realización de la Interventoría, se designó a IA Ingeniería y Arquitectura de Colombia SAS.

1. CAPITULO. DESCRIPCION DEL PROYECTO

1.1 ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

DATOS GENERALES	
CONTRATANTE	**SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO.**
OBJETO:	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PRIMERAS INFANCIAS NUEVAS EN PREDIOS DESIGNADOS POR LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL **- PREDIO *PLAZUELAS DE ÁLAMOS* DE LA LOCALIDAD 10 - ENGATIVA.**
DIRECCIÓN PROYECTO	Carrera 99ª # 70-57 Bogotá DC.
CONTRATISTA CONSULTOR	**FP – OFICINA DE ARQUITECTURA SAS**
No. DE CONTRATO	3031 – 19 SEPTIEMBRE 2022
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 638.900.065
VALOR ADICION	N / A
VALOR FINAL PROYECTADO	$ 634.900.065
FECHA ACTA DE INICIACION	20 de octubre de 2022. Fecha tentativa teniendo cuenta que a la fecha de entrega del presente informe no se ha cumplido con la firma del acta de inicio.
PLAZO INICIAL PACTADO	SEIS (06) MESES
FECHA DE TERMINACION INICIAL	19 de abril DE 2023. Fecha tentativa teniendo cuenta que a la fecha de entrega del presente informe no se ha cumplido con la firma del acta de inicio.
PLAZO PRÓRROGA 1	N / A
PLAZO PRÓRROGA 2	N / A
FECHA DE TERMINACION ACTUAL	19 de abril DE 2023. Fecha tentativa teniendo cuenta que a la fecha de entrega del presente informe no se ha cumplido con la firma del acta de inicio.

ACTA DE SUSPENSIÓN 1	N /A	
PLAZO TERMINACION	N / A	
INTERVENTORIA	**IA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA SAS**	
DATOS DEL CONTRATISTA		
CONTRATISTA	**FP-OFICINA DE ARQUITECTURA SAS**	
DIRECCIÓN OFICINA	CALLE 40 # 65-03 INTERIOR 203 EDIFICIO GUACARI; MEDELLIN-ANTIOQUIA.	
TELÉFONO OFICINA	(4) 5577830	
CARGO	**NOMBRE**	**TELÉFONO**
REPRESENTANTE LEGAL	JOSE ARNULFO PUENTES PABON	(4) 5577830
DATOS INTERVENTORIA		
INTERVENTOR	IA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA SAS	
DIRECCIÓN OFICINA	CARRERA 72C # 22ª 74	
TELÉFONO OFICINA	7154286	
CARGO	**NOMBRE**	**TELÉFONO**
REPRESENTANTE LEGAL	ARQ. YAMIL FABIÁN CASTRILLÓN	3103178068
DATOS CONTRATANTE		
CONTRATANTE	LA SECRETARIA DE EDUCACION y/o LA SED	
DIRECCION OFICINA	Av. EL DORADO # 66-63	
TELEFONO OFICINA	PBX 324-10-00 FAX 315-34-48	
CARGO	**NOMBRE**	**TELÉFONO**
SUPERVISOR DE CONTRATO	LUIS ANTONIO PINZON PARRA	
APOYO A LA SUPERVISION	ARQ JOSE OBDULIO JIMENEZ	3105507817

1.2 ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO.

Valor inicial	Valor Actual	Valor Final
$ 634.900.065	$ 634.900.065	$ 634.900.065

CLÁUSULA 3- FORMA DE PAGO: El valor del contrato se pagará así:

El valor del presente contrato será dividido en el valor de cada frente que se ejecute y será cancelado por la Secretaría de Educación del Distrito Capital al Contratista mediante desembolsos realizados por el Sistema Automático de Pagos – S.A.P., en la cuenta indicada por él en su propuesta así: I. Previa entrega y recibo a satisfacción de los productos que se detallan a continuación:

1.El primer pago será del 15% del valor total del contrato, a la realización entrega y recibo a satisfacción de los siguientes productos, en un plazo no mayor a los quince (15) días calendario después de la firma y publicación del Acta de inicio.

1.2. Informe preliminar
1.3. Entrega de las Hojas de Vida del Equipo de Trabajo.
1.4. Cronograma detallado.
1.5. Plan de Calidad.

2. El segundo pago será del 15% del valor total del contrato, a la realización entrega y recibo a satisfacción de los
productos:

2.1 Estudio de suelos (informe con recomendaciones del tipo de cimentación y anexos con los resultados de laboratorio).
2.2 Anteproyecto Arquitectónico Ajustado
2.3 Levantamiento Topográfico Definitivo
2.4 Pre dimensionamiento Estructural
2.5 Factibilidad y disponibilidad de servicios públicos y datos técnicos

3. El tercer pago será del 20% del valor total del contrato a la realización entrega y recibo a satisfacción de los siguientes productos:

3.1 Proyecto Arquitectónico para radicación en DADEP y Curaduría Urbana.
3.2 Proyecto Estructural Definitivo, revisado y aprobado por la interventoría designada
3.3 Anteproyectos Técnicos (Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar).
3.4 Radicación en legal y debida forma en Curaduría Urbana. (boleta de radicación expedida por la curaduría urbana donde se conste la Radicación en Debida forma y la fecha de la misma).

4. El cuarto pago será del 20% del valor total del contrato, a la realización entrega y recibo a satisfacción de los siguientes productos:

4.1. Obtención de la licencia de construcción ejecutoriada.
4.2. Proyectos Técnicos definitivos (Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Mobiliario, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación, APU´s, propuesta de A.I.U y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar), en los formatos establecidos por la SED, Revisados y aprobados por la interventoría designada para tal fin.
4.3. Revisión y aprobación de estudios y diseños técnicos por parte de los especialistas SED.
4.4. Entrega de las segundas copias de licencia ejecutoriada, sellada y escaneada en CD o DVD según sea el caso, incluyendo el formato de ingreso a planoteca diligenciado y firmado tanto por consultoría, como por la interventoría designada, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles después de la fecha de ejecutoria. 4.**5.** Entrega de consultoría completa digital (planos memorias y formatos) firmada tanto por consultoría, como por la interventoría designada, radicada en medio magnético en la SED.

4**.6.** Radicación de documentación ante las empresas de servicios públicos (ENEL- CODENSA, Vanti y Acueducto).
5. El quinto pago será del 20% del valor total del contrato, a la realización entrega y recibo a satisfacción de los siguientes productos, a más tardar a los 30 días calendario después de la fecha de la ejecutoria de la licencia de construcción y / o urbanismo.

5.1 Entrega de Proyecto final (planos, memorias y formatos) impresos, firmados tanto por consultoría e interventoría según lo indica el documento de lineamientos básicos de planoteca, estudios y proyectos definitivos (Detalles constructivos, Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar incluyendo planos y memorias de cálculo), incluidas las observaciones y aprobaciones emitidas por los especialistas SED, la SUPERVISIÓN y EL CONTRATANTE.

5.2 Aprobaciones, viabilidades y datos técnicos emitidos por las empresas Prestadoras de servicios públicos, con sus correspondientes planos, memorias y oficios debidamente firmados y sellados.

5.3 Suscripción del Acta de terminación de la Etapa de Diseño, la cual hará referencia a las obligaciones que en término y conforme a los porcentajes de ejecución correspondan en esta etapa.

6. El sexto pago del 10% del valor total del contrato a la liquidación del contrato.

6.1 Presentación de documentos de Paz y Salvo de cada uno de los especialistas técnicos y / o profesionales contratados para el desarrollo del objeto contractual.

PARÁGRAFO 1º: Dicha información será verificada por parte de la interventoría designada por la SED y se procederá a dar visto bueno para el trámite de la cuenta. El CONTRATISTA deberá cumplir con los requisitos de pago.

PARÁGRAFO 2º: Todo pago estará sujeto a la Programación Anualizada de Caja -PAC de la Dirección Distrital de Tesorería y a las fechas de pago establecidas por la SED, sin generar intereses moratorios

	VALOR FINAL	**PORCENTAJE DE AVANCE**	**OBSERVACIONES**
CONTRATO INICIAL	$ 634.900.065		Valor contratado
SALDO A FACTURAR DEL CONTRATO	$ 634.900.065		Por facturar 100%

1.3 POLIZAS: Se verificaron las fechas de las pólizas del contrato de la consultoría e interventoría las cuales se encuentran vigentes.

COMPAÑÍA	**No Póliza**	**CLASE**	**FECHA DE EXPEDICIÓN**	**VIGENCIA**	
				DESDE	**HASTA**
CONSULTORIA.					
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA.	510-47-994000018831	Cumplimiento del contrato, calidad del servicio, pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.	23/09/2022	19/09/2022	19/03/2026
INTERVENTORIA					
SEGUROS DEL ESTADO	14-44-1011163479	Cumplimiento del contrato, calidad del servicio, pago de salarios, prestaciones sociales legales e	4/10/2022	22/09/2022	21/03/2026

		indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad y obra.			

1.4-OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA ACORDE AL CONTRATO:

CONTRATISTA: FP-OFICINA DE ARQUITECTURA SAS		CONTRATO DE OBRA N° 3031: DE 19 DE SEPTIEMBRE 2022		
Ítem	Obligación	Tipo	Estado	Observaciones
1	Constituir en favor de BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARIA DE EDUCACIÓN, con NIT. 899.999.061- 9, las garantías solicitadas para avalar la adecuada ejecución del contrato y las obligaciones contraídas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría.	Contractual-general	Cumplido	
2	Cumplir a cabalidad el contrato, de acuerdo con los términos y condiciones pactadas, las cuales solamente podrán ser modificadas previo cumplimiento del trámite establecido para tal fin por la SED y con fundamento en los respectivos soportes.	Contractual-general		
3	Acreditar el pago al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de Ley 80 de 1993 - modificado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007-, para cada uno de los respectivos pagos que estipulen en el presente contrato.	Contractual-general		
4	Realizar todos los trámites pertinentes a la aprobación de licencias, permisos y diseños de servicios públicos que se requieran como parte del desarrollo de los estudios y diseños técnicos del proyecto en mención.	Contractual-general		
5	Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, cuando a esta hubiere lugar.	Contractual-general		
6	Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, de acuerdo con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN y el Registro de Información Tributaria (RIT) expedido por la Dirección Distrital de Impuestos, requisitos sin los cuales no se podrá tramitar el respectivo pago. Es obligación del contratista conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de celebrar el presente Contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que llegaren a generarse por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado. , cuando a esta hubiere lugar.	Contractual-general		
7	Mantener a la SED libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes (si fueren autorizados). En consecuencia, EL CONTRATISTA mantendrá indemne a la SED contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda	Contractual-general		

	causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros incluido el personal de la SED, ocasionados por EL CONTRATISTA o por sus subcontratistas o dependientes (si fueren autorizados) en la ejecución del objeto y las obligaciones contractuales.			
8	Constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas y cumplir todos los requisitos para hacerlas efectivas, si a ello hubiere lugar. En ese orden, el Contratista debe mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión de la suscripción del contrato, teniendo en consideración el plazo, el valor, así como las eventuales prórrogas, adiciones modificaciones, suspensiones, etc., que puedan afectar precisamente su vigencia o monto.	Contractual-general		
9	Entregar al interventor del Contrato y dentro del plazo señalado los productos contemplados en el contrato con las especificaciones técnicas establecidas; así como los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos.	Contractual-general		
10	Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del Contrato le imparta la SED a través de la interventoría de este, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones	Contractual-general		
11	Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato.	Contractual-general		
12	Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga el carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la SED. Esta obligación permanecerá vigente aún después de la terminación por cualquier causa de la vinculación que ligue a las partes. Por lo tanto, en caso de que el contratante tenga prueba de que el contratista ha divulgado cualquier tipo de documentación o información que en forma alguna se relacione con el presente contrato, el contratista indemnizará los perjuicios que con tal hecho cause al contratante. No se considerará incumplida esta cláusula cuando la información o documentos deban ser revelados por mandato judicial y/o legal o cuando la información manejada tenga el carácter de pública.	Contractual-general		
13	Cumplir con la política de buen trato para con los demás colaboradores internos y externos de la SED, y actuar con responsabilidad, eficiencia y transparencia.	Contractual-general		
14	Respetar la política medioambiental de la SED, política que incluye todas las normas internas sobre el uso de los recursos ambientales y públicos, como el agua y la energía, racionamiento de papel, normas sobre parqueaderos y manejo de desechos residuales y manejo del ruido.	Contractual-general		
15	Cumplir con todas las condiciones técnicas contempladas en la propuesta presentada, evaluada y aprobada por la SED, así como ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un	Contractual-general		

	total y fiel cumplimiento del objeto contractual, el alcance y las obligaciones derivadas del mismo, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza del Contrato.			
16	Dar cumplimiento a la normatividad legal vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo -SST-respetar la política de Seguridad y Salud de la SED, con el objetivo de ofrecer entornos de trabajo seguros y saludables, promoviendo la cultura del autocuidado, con el fin de prevenir accidentes de trabajo y enfermedades laborales, condiciones que fortalecen la productividad y el bienestar físico y mental.	Contractual-general		
17	Garantizar que, dentro del personal vinculado para el desarrollo del contrato, se contrate el porcentaje de mujeres establecido en el Decreto 332 de 2020 y en los estudios previos de acuerdo con cada una de las ramas de actividad económica a la cual corresponda el objeto a contratar, so pena de la imposición de multas, sanciones y demás consecuencias previstas en el contrato y en las demás normas aplicables.	Contractual-general		
18	Reportar la contratación del porcentaje de mujeres vinculadas, mediante la manifestación que bajo juramento presenten, bimensualmente, el representante legal y del revisor fiscal del contratista, sin perjuicio de los otros mecanismos de verificación que establezca la supervisión o la interventoría.	Contractual-general		
19	Registrar a las mujeres contratadas en el micrositio BOGOTÁ TRABAJA de la Secretaría de Desarrollo Económico. El cumplimiento de esta obligación deberá surtirse dentro del primer mes de ejecución del contrato lo cual será verificado por la supervisión y/o interventoría y conforme a las implementaciones que sobre el particular defina la Secretaría de Desarrollo Económico.	Contractual-general		
20	El contratista tiene la obligación en relación con las mujeres contratadas de evitar cualquier acción u omisión, que le cause muerte, daño o sufrimiento físico, sexual, psicológico, económico o patrimonial por su condición de mujer, así como las amenazas de tales actos, la coacción o la privación arbitraria de la libertad, bien sea que se presente en el ámbito público o en el privado. También evitará cualquier acción u omisión orientada al abuso económico, el control abusivo de las finanzas, recompensas o castigos monetarios a las mujeres por razón de su condición social, económica o política. Igualmente, deberá facilitar y promover la denuncia ante el acaecimiento de cualquiera de las circunstancias descritas o las dispuestas en la Ley 1257 de 2008.	Contractual-general		
21	Promover entre su equipo de trabajo el uso de lenguaje no sexista.	Contractual-general		
22	Verificar el complimiento de las normas de bioseguridad por COVID-19.	Contractual-general		
23	Garantizar el cumplimiento de las medidas de bioseguridad destinadas a mitigar, evitar la propagación y realizar el adecuado manejo de la pandemia por el COVID-19, según lo establezca las medidas adoptadas por el gobierno Nacional o Distrital. para la industria de la construcción.	Contractual-general		
24	Radicar en la SED con destino a la DCCEE en debida forma las hojas de vida del SIGEP del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, cumpliendo con los requisitos establecidos en el proceso de selección.	Específicas		

25	Autorización firmada del representante legal y cada uno de los integrantes del equipo de consultoría, para poder realizar la consulta de Delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años, Ley 1918 de 2018. (https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/consulta).	Específicas		
26	Fotocopia de la tarjeta o matrícula profesional y certificado de vigencia de inscripción y antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores, del Revisor Fiscal, el cual debe ser el mismo que aparece en los documentos del certificado de la Cámara de Comercio.	Específicas-		
27	Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal o persona natural.	Específicas-		
28	En el evento en que el proponente a quien se le adjudique sea un consorcio o unión temporal, deberá acreditar la inscripción en el Registro Único Tributario-RUT y el Número de Identificación Tributaria (NIT) del consorcio o la unión temporal y el Registro de identificación tributaria -RIT para cada uno de los integrantes del consorcio y/o unión temporal.	Específicas-		
29	Antecedentes de la Personería, Contraloría General de la República, Policía Nacional de Colombia y Procuraduría General de la Nación tanto de las personas jurídicas como de las personas naturales que sean sus representantes	Específicas-		
30	Información acerca del Sistema Automático de Pagos: Entidad bancaria.	Específicas-		
31	Fotocopia del Registro Único Tributario, vigente, actualizado y con los códigos que correspondan al objeto del contrato.	Específicas-		
32	El Contratista deberá entregar la siguiente información y/o documentación: • Banco donde tiene la cuenta. • Sucursal. • Tipo de cuenta bancaria. • Número de cuenta (los proponentes asociativos suministrarán esta información durante la ejecución del Contrato, en caso de ser adjudicatarios). • Tipo de Régimen Tributario al que pertenece. • Indicar si es responsable de ICA y la actividad económica.	Específicas-		
33	Certificado del cumplimiento de sus obligaciones con los Sistemas de Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA y Fondo Para la industria de la Construcción – FIC, cuando a ello haya lugar. Estar al día en el pago de las multas conforme a los términos señalados el artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 ,	Específicas-		

1.5- DOCUMENTACION Y COMPROMISOS PREVIOS AL SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.

EL CONTRATISTA deberá constituir la garantía única de cumplimiento a que se refiere el presente estudio, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría.
- Aprobación de pólizas aplicables a la etapa de diseño.
- Aprobación de hojas de vida del personal que participará en el desarrollo del contrato.
- Programación detallada para la ejecución de los estudios y diseños.

El Consultor deberá presentar para aprobación de la Interventoría los siguientes documentos:

		FECHA DE EXPEDICIÓN	DESDE	HASTA
a-	Certificación de pólizas aprobadas aplicables al contrato.	23/09/2022	19/09/2022	19/03/2026
b-	Hojas de vida del personal	Se han solicitado al consultor en correo del 11 de octubre del 2022 y en oficio SED-2022-IA-005 DEL 19 de octubre 2022. A la fecha del informe preliminar aún no se han terminado de subsanar		
c-	Metodología que dará a los trabajos durante la ejecución del contrato, en el cual deberá incluir como mínimo: la descripción de la forma como pretende acometer los trabajos, el organigrama propuesto para la ejecución de estos y el plan de calidad	Se han solicitado al consultor en correo del 11 de octubre del 2022 y en oficio SED-2022-IA-005 DEL 19 de octubre 2022. A la fecha del informe preliminar aún no se han subsanado		

2. VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL SITIO

Según visita realizada al predio el dia 20 de octubre 2022 realizada entre consultor, supervisión SED e interventoria**.** Se realizó recorrido a fin de evaluar las condiciones actuales del predio.





Localización; Lote esquinero localizado entre la carrera 99A y la calle 7A. Barrio Santa Mónica. Localidad de Engativá.

ASPECTOS FISICOS DEL PREDIO	
PENDIENTE APROXIMADA	Terreno plano.
REMOCIÓN	No.
INUNDACIONES.	No.
LINEAS DE ALTA O MEDIA TENSION EN EL SITIO	No.
INVACIONES	Se obseva ocupación sobre la calle 99A de ventas ambulantes. ***"Mercado".***
RELLENOS	No se observan.
ACCESIVILIDAD POR VIA PUBLICA	Si.
CONDICIONES DEL ENTORNO	El predio tiene vías de acceso en buenas condiciones..
CONDICIONES AMBIENTALES : MAÑLOS OLORES,CERCANIA A INDUSTRIAS,BOMBAS DE GASOLINA ETC.	No se evidencia focos de contaminación.
INTERVENCIONES POSTERIORES AL AÑO 1998 (Ampliaciones - reforzamientos	No se observan intervenciones recientes





Las implantaciones de los volúmenes propuestos inicialmente afectan estos árboles existentes, se debe emitir concepto por parte del profesional forestal para plantear mitigación. Además, se observó que el predio está ocupado en un sector por ventas ambulantes. (mercado).





Se observa que el predio es plano y no se requiere estudio de remoción de masas.

Se aclara como prioridad una vez se firme el acta de inicio. Se realizará reunión previa para coordinar los levantamientos topográficos donde se debe referenciar los individuos árboles, cajas etc. s, el consultor aclara que ya se están realizando las solicitudes de disponibilidad de la parte eléctrica e hidráulica además los consultas a la curaduría.

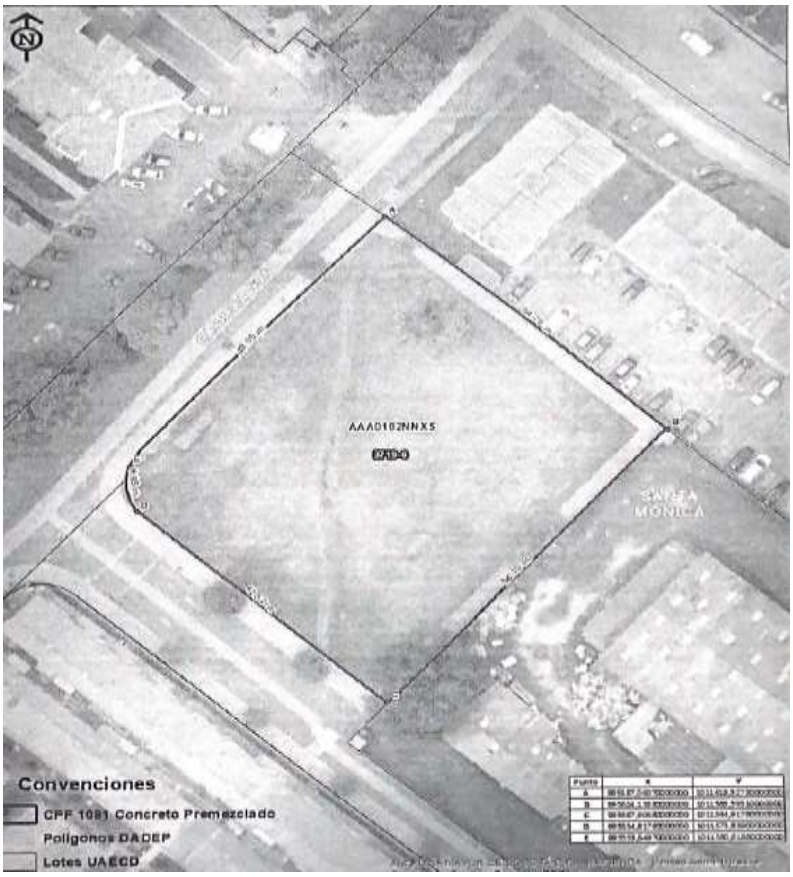
EVIDENCIA DE REUNIÓN

DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA REUNIÓN: Interventoría INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE COLOMBIA
FECHA: 20 Octubre 2022. **LUGAR:** Aldeas cra 99A-70-57 - Visita Predio -
OBJETO DE LA REUNIÓN: Interventoría integral a los contratos de elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de infraestructura para primeras infancias nuevas en predios designados por la secretaría de educación del distrito en diferentes localidades del distrito capital
HORA DE INICIO: 2:15 pm **HORA DE FINALIZACIÓN:** 3:30 pm
ASISTENTES: Supervisión, contratista de obra e interventoría

NOMBRE	CARGO	ENTIDAD o DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
LUIS FERNANDEZ	DIRECTOR CONST.	FP ARQUITECTOS	[illegible]	3[illegible]	
Juan Pablo Rodriguez Arbelaez	Ing. Hidráulico interventoría		jprodriguezar@gmail.com	3007[illegible]	
Erich Ronaldo Moreno Muñoz	Profesional geografía y geomática	Interventoría Ingeniería y Arquitectura	erichrond29@gmail.com	3201886037	
YAMIL FABIÁN CASTRILLÓN	DIRECTOR INTERVENT	INTERVENTORIA	ycastri420[illegible]@universidad[illegible]	3014353 4193	
Jorge Andrés Rodriguez S.	Ingeniero Electricista	FP Arquitectos Ltda Ingeniería SAS	jrodriguez@fpingeniería.com	3176692950	
Ing. María Stillon	Ing Civil – Estructuras	FP Arquitectos	Gestoriaco@jpingeniería.com	3143711960	
Juan David López Arias	Arq. Mgs	Fp Arquitectura	juanpablo@fp-y[illegible].com.co	3104465[illegible]	
JOSE OBDULIO MARTINEZ	Apoyo Supervisor SED	SED	Joseantmtnez@[illegible].gov	3105503947	
Francisco Cardozo F.	Arquitecto apoyo	Interventoría IA	fgarzon208@gmail.com	3175118498	

3. DIAGNOSTICO DE LA INFORMACIÓN TECNICA ENTREGADA POR EL SED - Información Predial

INFORMACION PREDIAL	
NOMECLATURA ACTUAL.	CARRERA 99ª # 70-57
NOMECLATURA ANTERIOR.	AK 96 70-35 INT 4 (DIRECCION CATASTRAL)
MUNICIPIO	BOGOTA D.C.
URBANIZACION	PLAZUELA DE ALAMOS.
CHIP	AAA0182NNXS
CEDULA CATASTRAL.	005641090800000000.
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD .	50C-1606628
LOCALIZACION	10-ENGATIVA.
BARRIO CATASTRAL	005641-SANTA MONICA.
MAZANA CATASTRAL	00564108
LOTE CATASTRAL	0056410802
UPZ	GARCES NARVAS
RUPI	3719-6
AREA DEL TERRENO.	2683.14 M2 Según Acta de recibo N°077 del 18-11-2015
	Predio ubicado entre los Mojones: 51,52,53,54,49,51
PROPIETARIO	EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA NIT 899.999.061-



4. ESTUDIO DE LA SITUACION NORMATIVA URBANISTICA Y LEGAL.

(Información cartográfica Catastral consulta y compilación de catastro y secretaria).

INFORMACION CATASTRAL.	
CEDULA CATASTRAL.	005641090800000000.
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD .	50C-1606628
LOCALIZACION	10-ENGATIVA.
BARRIO CATASTRAL	005641-SANTA MONICA.
MAZANA CATASTRAL	00564108
LOTE CATASTRAL	0056410802
UPZ	GARCES NARVAS
RUPI	3719-6

Se adjuntan dentro de los anexos referentes a las normativas.:

1- c de norma 11222746 - Curaduría Urbana N° 1.
2- Resolución N° RES 04-2 0150 11 MAY 204 – Curaduría Urbana N° 2

5. DIAGNOSTICO DE ACCESIBILIDAD.

Se observa que el predio tiene vías de acceso en buenas condiciones, estas vías colindantes al predio se clasifican como “malla vial local” y algunos tramos como “sin definir “Se encuentra uno “malla intermedia” en las zonas conectadas a las vías locales.



Carrera 99A **Calle 70A**



Carrera 99A



Calle 70A

6. **VERIFICACION DE ESTUDIO INTEGRAL.**
   No aplica ya que aún no se han presentado insumos de diseño por parte de la consultoría quien la entregara posterior a la firma del acta de inició.

7. **PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL.**
   No aplica ya que aún no se han presentado información por parte de la consultoría quien la entregará posterior a la firma del acta de inició.

8. **ANEXOS.**

Cordialmente,

Arq. YAMIL FABIÁN CASTRILLÓN
IA Ingeniería y Arquitectura de Colombia SAS
Director de interventoría
REPRESENTANTE LEGAL

CURADORA URBANA 1
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
NIT: 51.716.336-9

Curaduría Urbana No. 1 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2022-10-12 12:24:22
Salida V.U.R No: 2219342
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 11222746

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

Bogotá D.C., octubre 11 de 2022

12 OCT 2022

Señores:
SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
jumbarila@educacionbogota.gov.co
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746**
DIRECCIÓN:	**AK 96 N° 70 – 35 IN 4**
URBANIZACIÓN:	**PLAZUELA DE ALAMOS**
LOCALIDAD:	**ENGATIVA**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local[1] UPL 10 Engativá, Tratamiento Consolidación[2], Área de Actividad Proximidad – AAP – Receptora de Soportes Urbanos[3].

De acuerdo con la información suministrada y revisada la base de Datos Geográfica de la secretaria Distrital de Planeación, el predio presenta la siguiente condición:

1. El predio hace parte de las Cesiones al Distrito y se identifica en la Urbanización denominada PLAZUELA DE ALAMOS como Servicios Comunales 1 con área de 2683.14 m2 según plano CU2-E97/4-01.

USO:

---

[1] ***Unidad de Planeamiento Local - UPL.*** *Es un instrumento de planeación y gestión participativa mediante el cual se concreta el modelo de ocupación territorial a escala local dando solución a problemáticas y potenciando las oportunidades locales. Tiene como objetivo pasar de la planeación general a la gestión local con incidencia en la inversión, la localización y priorización de proyectos de proximidad, para garantizar las condiciones óptimas de accesibilidad, disponibilidad y diversidad de soportes territoriales, servicios del cuidado y servicios sociales, y acceso a empleo en el marco de lo definido por el modelo de ocupación territorial del Plan de Ordenamiento Territorial y como resultado del proceso de participación de las comunidades.*

[2] ***Tratamiento urbanístico de consolidación.*** *Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados, mediante:*

1. La cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano.

2. La generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros.

[3] ***Área de Actividad de Proximidad.*** *Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman. -* ***Zona receptora de soportes urbanos.*** *Corresponde a las áreas más deficitarias en soportes urbanos densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos.*

SALAMANCA RA

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

En relación con su consulta específica para los usos de **EQUIPAMIENTO – DOTACIONAL EDUCATIVO**, clasificado este como **Equipamiento, Servicios del Cuidado - Educación primera infancia, preescolar, básica y media [4] - Equipamientos Tipo 1** *(Las Edificaciones que se destinen a uso dotacional con área construida menor o igual a 4000 m2 de área construida)*[5] el artículo 243, Decreto 555 de 2021 *"Usos permitidos por área de actividad"*, los permite siempre que se cumplan con las condiciones asociadas a cada uso y las acciones de mitigación que se indican a continuación:

DOTACIONAL TIPO 1 (ACCIONES DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8): LOCALIZACIÓN DEL USO LIBRE EN TODAS LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD. REGLAMENTACIÓN EN EL SUBCAPITULO DEL SISTEMA DE CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES.

ACCIONES DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: **TIPO DE MITIGACIÓN AMBIENTAL MA1 Y MA8.**

MA1: Control del ruido: Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.

MA8: Áreas de Amortiguamiento: Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los **equipamientos** se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano, cumpliendo las siguientes condiciones de implantación:

1. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento.
2. El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como suelo de protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.
3. Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

*Clasificación de usos artículos 94, 234, 235 y 238, Decreto 555 de 2021.

[4] ***Educación primera infancia, preescolar, básica y media.*** *Aquellos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración a la sociedad, asociados a los niveles de educación formal determinados por la Ley 115 de 1994 o la norma que la modifique o sustituya, incluyendo los espacios destinados para la prestación complementaria de servicios de bienestar que permitan el funcionamiento del servicio educativo y las edificaciones administrativas que se encuentren dentro del mismo predio o colinden con él.*

[5] **Parágrafo 1, Artículo 172, Decreto 555 de 2021.** *Las edificaciones donde se desarrollen servicios de educación de primera infancia, preescolar, básica y media se consideran del tipo 1 independientemente de su área construida.*

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

ESTÁNDARES DE CALIDAD ESPACIAL.

- Criterios bioclimáticos y ecoeficientes en su diseño.

- Los estándares de calidad espacial deberán incorporar y ajustar los alcances y aplicación de los ambientes compartidos para los servicios de educación de primera infancia, preescolar, básica y media, o en los servicios del cuidado y sociales que apliquen.

Los estándares de calidad espacial establecerán las condiciones de ventilación e iluminación, y así mismo determinarán la aplicabilidad de las normas técnicas y sectoriales aplicables al funcionamiento del servicio.

En tanto se reglamentan las disposiciones contenidas en los estándares de calidad espacial, se aplicarán los estándares arquitectónicos definidos en los planes maestros adoptados en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004, con excepción de aquellos que sean contrarios a las condiciones de volumetría y edificabilidad del Decreto 555 de 2021.

EDIFICABILIDAD

1. Índice de Construcción Base: Factor numérico que multiplicado por el área de terreno arroja como resultado el área construida en un proyecto urbanístico o arquitectónico a la cual podrá acceder cada predio sin el pago de obligaciones urbanísticas para el caso de aquellos localizados en los tratamientos de renovación urbana, consolidación, mejoramiento integral y conservación. En el tratamiento urbanístico de desarrollo, corresponde con el área a que tiene derecho los propietarios en forma proporcional a su participación en cargas locales.

2. Índice de Construcción Efectivo: Es el factor numérico resultante de dividir el área construida que concreta el proyecto urbanístico o arquitectónico en las licencias urbanísticas o en el acto administrativo de reconocimiento, sobre el área de terreno o el área neta urbanizable, según el tratamiento urbanístico.

3. Índice de Construcción Adicional: Equivale a la diferencia entre el índice de construcción efectivo y el índice de construcción base.

4. Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad. Para efectos del cálculo del índice de construcción efectivo y de las obligaciones urbanísticas correspondientes a cesiones de suelo o compensaciones, de equipamiento comunal privado y de área en productos inmobiliarios VIS y VIP, el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: RESULTANTE DE CORRECTA ALICACIÓN DE NORMAS VOLUMÉTRICAS.

ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN

- **BASE:** Se genera para proyectos que no superen el índice de construcción de **1.3.**

- **EFECTIVO:** Resultante de la aplicación de normas volumétricas.

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN EL TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN

Los equipamientos, que no superen los porcentajes o proporción de mezcla definidos en el artículo 177 del Decreto 555 de 2021, **quedan exentos del pago de obligaciones urbanísticas en dinero y vip.**

- **CÁLCULO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO.** Para proyectos que se desarrollen bajo las condiciones del tratamiento de consolidación se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros para el cálculo de la cesión de suelo para espacio público:

1. Se generan en proyectos que superan el índice de construcción base (IC Base) de 1,3.

2. La fórmula para calcular el área a ceder en suelo es:

$$CS = AT * Fs,$$

donde:

CS = Área a ceder en m2 de suelo.
AT = Área de terreno en m2 de suelo.
Fs = Porcentaje para el cálculo de la obligación, de acuerdo con el rango de índice de construcción efectivo (ICe) en suelo según la siguiente tabla:

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (ICe)	Cálculo de obligación total Porcentaje de cálculo para obligación en suelo (Fs)
ICe ≤ 2	N/A
2 < ICe ≤ 3	5%
3 < ICe ≤ 4	10%
ICe > 4	15%

Nota 1. Cuando la cesión de espacio público a cumplir en sitio es inferior a 400 m2 de suelo se puede compensar en dinero

Forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público. El cumplimiento de la obligación urbanística definida anteriormente, se hará mediante cesión en suelo para espacio público en sitio y mediante pago compensatorio en dinero, según el rango de índice de construcción efectivo.

1. Cesión en suelo para espacio público en sitio (CSs). El cumplimiento de la cesión se determinará aplicando la siguiente formula:

$$CSs = (AT * FCep)$$

Donde:

CSs: Área a ceder en sitio, en m2 de suelo.
AT: Área de terreno en m2 de suelo.
FCep: Porcentaje de Cesión en suelo para espacio público en sitio:

CONSOLIDACIÓN

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

IC Efectivo (ICe)	Forma de cumplimiento
	Porcentaje de Cesión en suelo para espacio público en sitio (FCep)
ICe ≤ 1,3	N/A
1,3 < ICe ≤ 2	N/A
2 < ICe ≤ 3	5%
3 < ICe ≤ 4	10%
ICe > 4	10%

Cuando la cesión de suelo (CSs) sea menor a cuatrocientos (400) metros cuadrados, el cumplimiento se hará a través de pago en dinero al fondo cuenta o el mecanismo establecido para tal fin o en especie en los proyectos de proximidad según la reglamentación específica que se haga para las UPL o en actuaciones estratégicas localizadas en zonas deficitarias, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Vcomp = CSs * Vref*k

Donde:

Vcomp: valor a compensar por obligación en suelo, en pesos (COP)

CSs: Área a ceder en sitio, en m2 de suelo

Vref: Valor de referencia del AT el proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

k= el valor k se calculará con la siguiente progresividad. Adicionalmente, podrá ser reglamentado por la Secretaría Distrital de Planeación, en ningún caso podrá ser inferior a 0,3.

a. Hasta el 31 de diciembre de 2024 así: k=0,30
b. Hasta el 31 de diciembre de 2027 así: k=0,50
c. Desde el 1 de enero de 2028 así: k=0,80

2. Pago compensatorio en Dinero (PD). El pago compensatorio se efectuará al fondo cuenta o el mecanismo establecido para tal fin, de acuerdo con el artículo precedente los proyectos que deban cumplir con pago compensatorio en dinero tendrán que aplicar la siguiente fórmula:

PD = (AT* Fd)*Vref*d

Donde:

PD: Valor pago compensatorio en dinero en pesos (COP)

AT: Área del terreno en m2 de suelo Vref: Valor de referencia del AT el proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

Fd: Porcentaje de cálculo para pago compensatorio en dinero, según la siguiente tabla

d= el valor d se calculará de acuerdo con la progresividad que se muestra a continuación. Adicionalmente, podrá ser reglamentado por la Secretaría Distrital de Planeación, en ningún caso podrá ser inferior a 0,25.

a. Hasta el 31 de diciembre de 2024 así: d=0,25
b. Hasta el 31 de diciembre de 2027 así: d=0,45
c. Desde el 1 de enero de 2028 así: d=0,75

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (ICe)	Forma de cumplimiento
	Porcentaje para pago compensatorio en dinero (Fd)
ICe ≤ 1,3	N/A
1,3 < ICe ≤ 4	N/A
ICe > 4	5%

La cesión de suelo en sitio deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Anexo 5 "*Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos*" que forma parte del presente Plan, respecto de las normas comunes sobre condiciones de cesiones para espacio público.

Para la liquidación de las cargas se deberá consultar el valor de referencia del predio o predios objeto de licenciamiento en el IDECA o el sistema que haga sus veces.

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

- **OBLIGACIÓN URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO.** Corresponde a la construcción de redes secundarias y locales de los servicios públicos, y sus obras relacionadas, así como la construcción del sistema de drenaje pluvial sostenible, así:

1. Los proyectos que se desarrollen bajo las condiciones del tratamiento de consolidación, que superen el índice básico de 1,3 deberán cumplir con esta obligación, con base en la siguiente fórmula:

OSP: CS * Vref * 0,064

Donde:

OSP: Obligación urbanística relacionada con las redes locales e infraestructura del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado

CS: Área a ceder en m2 de suelo definida en el artículo de cálculo de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público.

Vref: Valor de referencia del AT el proyecto al que corresponde la obligación, definido de manera general por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, del año en el que se realice el pago de esta compensación.

Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a compensar en dinero se tomará el mayor valor de referencia.

- **OBLIGACIÓN DE DESTINAR PORCIONES DE SUELO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN.** Los proyectos desarrollados bajos las condiciones del tratamiento de consolidación podrán acceder a la edificabilidad adicional por encima del índice base, siempre y cuando se cumpla con las

siguientes condiciones:

1. Porcentajes para el cumplimiento de la obligación VIP / VIS:

CONSOLIDACIÓN	
IC Efectivo (Ice)	**Obligación VIP/VIS**
ICe ≤ 3	N/A
3 < ICe ≤ 4	5% VIP ó 10%VIS
ICe > 4	6% VIP ó 12% VIS

2. **Progresividad en el cumplimiento de la destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción.** En proyectos de consolidación el porcentaje obligatorio para VIS y VIP que permiten acceder a la edificabilidad adicional se calculará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

CONSOLIDACIÓN		
IC Efectivo (ICe)	**HASTA EL 31/12/2027**	**Desde el 01/01/2028 en adelante**
ICe ≤ 1,3	N/A	Se debe cumplir la totalidad de la obligación
1,3 < ICe ≤ 2	N/A	
2 < ICe ≤ 3	N/A	
3 < ICe ≤ 4	2,5% VIP ó 6% VIS	
4 < ICe ≤ 5	3% VIP ó 8% VIS	

La edificabilidad destinada para VIP/VIS que se concrete en sitio derivada de esta obligación no será objeto del cumplimiento de obligaciones urbanísticas descritas en este capítulo.

Alternativas para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción. Los proyectos desarrollados bajos las condiciones del tratamiento de consolidación tendrán como alternativas de cumplimiento de esta obligación las siguientes:

1. En el mismo proyecto.

2. Mediante el traslado a otra zona localizada dentro de la misma Unidad de Planeamiento Local o en zonas delimitadas como receptoras de vivienda de interés social y prioritario o en las áreas calificadas o definidas por la Secretaría Distrital de Hábitat para el desarrollo de proyectos de vivienda social o en aquellos proyectos donde se concreten porcentajes superiores para VIP o VIS a los definidos en la obligación urbanística siempre y cuando sean certificados por la Secretaría Distrital de Hábitat.

   Para el efecto, el traslado se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

   A2=A1 x (VI/V2)

   Dónde:

   A2: Área construida VIP o VIS según corresponda, trasladada a otro proyecto

   A1: Área construida de VIP o VIS según corresponda, a destinar en el proyecto original.

   V1: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

V2: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación definida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

3. **En los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas distritales, mediante la compra de derechos fiduciario.** Se hará de acuerdo con la siguiente fórmula:

VrComp= 0,18*AC(VIP/VIS)*Vref

VrComp: Valor a compensar

AC(VIP/VIS): área total construida destinada a VIP y VIS derivada de la obligación

Vref: Valor de referencia del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Cuando el Área de Terreno sea el resultado del englobe de uno o varios predios, para el cálculo del valor a trasladar se tomará el mayor valor de referencia.

- **Obligación urbanística para equipamiento público.** Aplica para proyectos con área de terreno igual o superior a 20.000 m2. **(N/A).**

ALTURA MÁXIMA EN METROS

- La atura libre máxima de cada piso, entre placas, en metros, para usos dotacionales, de comercio y servicios y en pisos en los que se localicen estacionamientos será de 4.20 metros. Cuando se supere esta altura libre, cada 4.20 metros adicionales o fracción serán contabilizados como un piso adicional.

Altura libre mínima y máxima por piso

a. La altura libre entre placas no podrá ser inferior a 2,30 m. Aplicable también a sótanos y semisótanos.

ALTURA MÁXIMA TOTAL DE LA EDIFICACIÓN EN NÚMERO DE PISOS.

En equipamientos que se localicen en cesiones urbanísticas destinadas a equipamientos o usos dotacionales, la altura máxima será la resultante de aplicar las normas comunes al tratamiento de consolidación sobre volumetría del Decreto 555 de 2021.

a. Toda placa cuenta como piso con excepción de la(s) placa(s) de sótano, semisótano y cubierta.

b. Las variaciones volumétricas como áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas y mezanines, hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción y se contabilizarán como piso.

c. Dentro de la altura de la edificación, en número de pisos, no se contabilizarán ductos, chimeneas, remates de cubierta, puntos fijos (escalera y ascensor), cerramientos, tanques de agua, equipos técnicos, sobre-recorrido de ascensores o hall de cubierta. Cualquier otro elemento de remate no señalado aquí será contabilizado como piso y dentro de la altura máxima permitida.

Retroceso de las edificaciones contra vías y otros espacios públicos.

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

En el tratamiento de consolidación, la altura de la edificación sobre el plano de fachada no puede superar dos punto cinco (2.5) veces la distancia que hay entre la línea de paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez alcanzada esa altura se podrá generar un único retroceso de la fachada con dimensión de un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación.

Los proyectos con más de un frente de fachada sobre espacio público deberán mantener esta condición de manera diferenciada en cada plano de fachada según la dimensión del espacio público colindante que corresponda.

Cuando la fachada tenga frente a vías o espacios públicos con anchos menores a 30 metros, se podrá retroceder desde el nivel de terreno y se podrán disponer franjas de áreas privadas afectas al uso público con el fin de alcanzar un ancho igual o superior a 30 metros. Esta disposición sólo aplica para englobes de manzana o englobes de la totalidad del costado de la manzana siempre y cuando no se generen culatas. El resto de englobes debe dar cumplimiento a lo estipulado en las disposiciones sobre Dimensionamiento y empates de antejardines.

Independientemente de la altura de la edificación, los volúmenes e instalaciones no estructurales en cubierta siempre deberán retrocederse de las fachadas mínimo tres (3) metros.

En los casos en que el correspondiente tratamiento no haya establecido la dimensión del retroceso, este deberá ser de mínimo igual a un (1/4) cuarto de la altura de la fachada en ese punto, con un mínimo de cuatro (4) metros.

AISLAMIENTOS, PATIOS Y OTROS ELEMENTOS VOLUMÉTRICOS

- **TIPOLOGÍA EDIFICATORIA: CONTINUA**
- **AISLAMIENTOS POSTERIOR**

a. El aislamiento posterior se exige desde el nivel terreno o placa superior de semisótano.

b. La dimensión del aislamiento posterior reglamentario se toma sobre la perpendicular al lindero y rigen para la totalidad del plano de fachada, con excepción de los predios esquineros. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.

c. En los predios esquineros, el aislamiento posterior se exige como patio en la esquina interior del predio. La dimensión mínima del lado menor del patio debe ser igual a la dimensión del aislamiento exigido.

d. Todo predio esquinero o medianero debe proyectar aislamiento posterior o patio, según corresponda, para garantizar la conformación del centro de manzana. La dimensión mínima de los patios es la distancia definida para el aislamiento posterior del predio o predios colindantes.

e. En predios irregulares no se exige el aislamiento posterior, sin embargo, si existe coincidencia del lindero posterior del predio con el lindero y/o linderos posteriores de los predios colindantes y/o con el área del aislamiento posterior exigidos de los predios vecinos, deberá contemplar aislamiento correspondiente.

f. Cuando por efecto de englobes prediales, se puedan suprimir los aislamientos posteriores, se debe generar patio(s) que garantice(n) la conformación del patio común de la manzana.

g. En topografías inclinadas el aislamiento posterior se debe proponer desde el punto de intersección de la volumetría de la edificación con el terreno.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

h. Para predios provenientes del tratamiento de Mejoramiento Integral conforme normas anteriores a la entrada en vigencia del presente plan, no se exige aislamiento posterior. Tales predios deberán garantizar condiciones de habitabilidad con patios de mínimo 6,0 m2 con un lado menor de 2,0 m. evitando la servidumbre de vista. Cuando la edificación sea de 3 o más pisos, deberá cumplir con las condiciones para patios establecidas en este manual.

i. La dimensión del aislamiento posterior se debe prever de acuerdo con la máxima altura propuesta de la edificación en todo el plano de fachada de acuerdo con la siguiente tabla:

Aislamiento posterior	
Altura en metros a partir del nivel de terreno o placa de semisótano	Dimensión mínima en metros
Hasta 12 metros	4
Mayor a 12 y hasta 18 metros	5
Mayor a 18 y hasta 27 metros	6
Mayor a 27 y hasta 36 metros	8
Mayor a 36 y hasta 45 metros	10
Mayor a 45 y hasta 54 metros	12
Mayor a 54 y hasta 66 metros	14
Mayor a 66 y hasta 75 metros	16
Mayor a 75 y hasta 84 metros	18
Mayor a 84 metros	20

- **Aislamiento entre edificaciones de un mismo proyecto**

Para las edificaciones de un mismo proyecto localizado en uno o varios predios aplican las siguientes condiciones de aislamiento:

a. El aislamiento se exige a partir del nivel superior del sótano, semisótano, nivel del terreno, o desde la placa superior del piso que los integre o plataforma.

b. La dimensión del aislamiento reglamentario se toma sobre la perpendicular a la fachada de la edificación y rige para la totalidad del plano de fachada. No se permite la aplicación del aislamiento en forma escalonada.

c. El aislamiento mínimo entre edificaciones de un mismo proyecto será de dos quintos (2/5) de la altura promedio de las edificaciones que se aíslan, medida desde el nivel de terreno, placa superior del semisótano o placa superior de plataforma, y en ningún caso podrá ser menor a ocho (8.00) metros.

- **Sótanos y semisótanos**

Los sótanos y semisótanos deben cumplir las siguientes condiciones para las obras nuevas o las áreas ampliadas de edificaciones existentes:

a. La placa superior del sótano no puede sobresalir del nivel natural del terreno.

b. La placa superior del semisótano puede sobresalir hasta 1,50 metros del nivel natural del terreno.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

c. Los Sótanos y Semisótanos se pueden destinar para estacionamientos, depósitos, cuartos de basura, cuartos de máquinas, áreas de equipamiento comunal privado y otros espacios necesarios para el mantenimiento de la edificación.

- **Voladizos**

Las dimensiones de los voladizos sobre vías públicas, antejardines y cesiones por efecto de obligaciones urbanísticas objeto del presente Plan, se determinan en función del perfil vial así:

PREDIOS CON ANTEJARDÍN		PREDIOS SIN ANTEJARDÍN
Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Dimensión en metros	Dimensión en metros
Menor o igual a 10.00 metros	0.60	0.60
Mayor a 10.00 metros y hasta 15.00 metros	0.80	
Mayor a 15,00 metros y hasta 22,00 metros	1.00	

Las dimensiones presentadas en la tabla anterior aplican para intervenciones de obras nuevas y para las áreas ampliadas de edificaciones existentes. Las demás modalidades y otras actuaciones podrán conservar los voladizos existentes. Adicionalmente, aplican lo siguiente:

a. Sobre las vías con perfil menor a 6,00 metros no se permite voladizo.

b. Las dimensiones previstas aplican sobre áreas de control ambiental existentes.

c. Sobre cesiones públicas para parques y equipamientos y senderos no se permite voladizo.

d. Contra edificaciones colindantes de tipología continua con voladizo existente, se debe exigir el empate de voladizo en una longitud de fachada no menor a dos (2) metros ni mayor a cinco (5) metros, a partir del cual la edificación debe plantear el paramento de construcción normativo.

e. La altura mínima a partir de la cual se permite el voladizo es de seis (6) metros desde el nivel del terreno, salvo que existan edificaciones de tipología continua con voladizo existente, en cuyo caso se dará aplicación a las condiciones de empate.

- **Cubiertas**

Su diseño e implantación se rige por las siguientes reglas:

a. Se permite en las áreas de cubierta el aprovechamiento para agricultura urbana, elementos que favorezcan la captura y almacenamiento de aguas lluvias, jardines, cubiertas verdes, terrazas, zonas de descanso, equipamiento comunal privado con destinación a zonas verdes libres y recreativas, cumpliendo con las normas de evacuación de la NSR-10 o la norma que lo modifique o sustituya.

b. Se permite el hall de cubierta entendido como un espacio cubierto de protección junto a la caja de la escalera y ascensor, cuya área construída sumada no podrán exceder del equivalente a dos veces el área de la caja del ascensor y de la escalera que se encuentran en la cubierta.

c. En todos los casos, se deberá contar con la accesibilidad, seguridad y bienestar en especial para las personas con discapacidad, de acuerdo con las normas técnicas que regulen la materia si esta se utiliza como parte del equipamiento comunal en área libre.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

- **Rampas peatonales y escaleras**

Las rampas peatonales y escaleras se rigen por las siguientes condiciones:

a. En sectores sin antejardín, en terreno plano e inclinado, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio.

b. En sectores con antejardín, en terreno plano, el desarrollo de la rampa o escalera debe hacerse de la línea de paramento de construcción hacia el interior del predio; en terrenos inclinados, se permite su desarrollo en antejardín, con una ocupación no superior al 30% del área de antejardín.

c. Las rampas que se desarrollen mediante las modalidades de licencia de construcción diferentes a obra nueva, para cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas con discapacidad, se exceptúan de las condiciones anteriores.

d. Las rampas deberán cumplir las dimensiones y características establecidas en la norma técnica colombiana NTC-3313 "Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos. Rampas Fijas Adecuadas y Básicas" y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya. Si estas rampas hacen parte del sistema de evacuación su pendiente máxima será del 8 % según lo señalado en el título K de la NSR-10.

e. Las escaleras deberán cumplir la norma técnica NTC- 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico- Edificios y Espacios Urbanos y Rurales. Escaleras" y sus actualizaciones y los requisitos señalados en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya.

f. La rampa peatonal y para personas con discapacidad deben cumplir con las disposiciones de la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya, con una pendiente constante a lo largo de toda su longitud. Los cambios de inclinación que haya necesidad de hacer en la dirección del recorrido se practicarán únicamente en los descansos.

g. Las rampas y escaleras deben estar provistas de pasamanos los cuales deben cumplir la norma de evacuación de la NSR-10.

ANTEJARDINES

- **Dimensionamiento y empate de antejardines**

La dimensión mínima de antejardín, en metros, entre el paramento de construcción y el lindero del predio contra espacio público se señala en el mapa CU-5.5 *"Dimensionamiento de Antejardines"*. **3.50 metros.**

a. Cuando en el mapa no se determine dimensión del antejardín, la dimensión mínima corresponde a la señalada en las normas vigentes antes de la adopción del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

b. Se podrá reducir la dimensión mínima entre un vértice del paramento de construcción y el lindero contra espacio público hasta en dos metros cuando los antejardines exigidos sean iguales o mayores a cinco (5) metros y se trate de un solo proyecto que contemple todos los predios del costado de manzana.

c. En predios cuya dimensión de antejardín existente sea diferente a la determinada en el mapa CU-5.5, se debe prever empate con la dimensión del antejardín del predio colindante en una longitud de fachada no menor a tres (3) metros, a partir de la cual se podrá contemplar el antejardín reglamentario definido en el mapa CU-5.5. Únicamente en los casos

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

en que la dimensión del antejardín existente sea inferior a la determinada en el plano CU-5.5, se podrá empatar con la dimensión menor siempre que cuente con licencia de construcción que ampare la dimensión del antejardín existente.

d. En predios que, por el mismo costado de manzana, colinden lateralmente por ambos costados con dimensiones diferentes de antejardín existente, se debe prever el antejardín existente de mayor dimensión y solucionar el empate con el de menor dimensión siempre que cuente con licencia de construcción que ampare esta dimensión. El empate con el antejardín existente de menor dimensión no puede superar una longitud de fachada de tres (3) metros. Para la mayor dimensión no se tendrán en cuenta los antejardines existentes con una dimensión superior a cinco (5) metros.

e. En predios esquineros se permite la reducción de la dimensión del antejardín a la mitad de la dimensión exigida por el lado mayor del predio, siempre que la dimensión resultante de la reducción no sea inferior a 2mt. En ese caso, se debe solucionar el empate con la dimensión determinada en el plano CU-5.5 en una longitud de fachada no menor a tres (3) metros. En caso de coincidir dos predios esquineros por sus costados mayores, se podrán empatar en la misma dimensión de la reducción permitida.

f. No se permiten reducciones para empates cuando el antejardín se localice sobre vías de la malla vial arterial.

g. En ningún caso la solución de empate de antejardines puede generar culatas entre los paramentos de las construcciones.

CERRAMIENTOS

En los casos no contemplados o reglamentados para cada tratamiento específicamente, aplican las siguientes condiciones:

- **Cerramiento de antejardines**

a. No se permite el cerramiento de antejardines en licencias para obras nuevas u otras modalidades de licencia de construcción, a excepción de los casos en los que se cuente con cerramiento aprobado previamente.

b. Solo se permitirá en tratamiento de consolidación en áreas de proximidad cerramientos con jardinería que no supere la altura del antepecho, garantizando su desarrollo al interior del predio sin inclusión en el espacio público.

- **Cerramientos contra retrocesos de zonas verdes y entre zonas libres comunales privadas y espacio público**

a. Se permite con una altura máxima de 3.00 metros en material que garantice 90% de transparencia.

- **Cerramientos contra predios colindantes**

a. Se permite una altura máxima de 3.00 metros en muro macizo para eliminar servidumbre, este cerramiento se permite sobre el nivel del terreno o de la placa superior del semisótano.

b. Cuando la edificación está aislada lateralmente desde el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano del lindero del predio vecino, se permite plantear un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel superior el nivel de terreno o placa superior del sótano o semisótano.

c. En manzanas irregulares se permite plantear sobre el lindero del aislamiento posterior un cerramiento de máximo 2,50 metros de altura, contados desde el nivel del andén o nivel superior del sótano o semisótano.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

- **Cerramientos en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, vías, parques y/o espacio público**

a. En cubierta del último piso contra predios vecinos y en áreas de aislamientos en pisos superiores se permite cerramiento con altura máxima de un metro ochenta centímetros (1.80 mts).

b. En áreas contra vacíos, antejardines, vías, parques y/o espacio público ubicadas en pisos superiores y cubierta del último piso se deberá plantear cerramiento de máximo un metro veinte centímetros (1.20 mts) de altura en material que garantice transparencia del 90%.

c. Otros tipos de cerramientos que por razones de seguridad y del uso mismo asociados a usos dotacionales sean requeridos, podrán ser autorizados mediante concepto expedido por la Secretaría Distrital de Planeación.

d. En predios urbanizados no construidos: se permite cerramiento una altura máxima de 3.00 metros en muro macizo sobre paramento de construcción, con excepción del área de antejardín.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

- **No se exige.**

ESTACIONAMIENTOS

Se deberá contar con los siguientes cupos mínimos obligatorios para cualquier área de actividad:

- **Cupos obligatorios para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad**

Buscando estimular la utilización de este tipo de vehículos, se considera obligatoria la disposición de cupos para bicicletas u otro tipo de vehículos de micromovilidad, así en un rango de

a. 1 cupo por cada 100 m2 de área construida para los usos distintos al residencial.

b. El área construida utilizada para los cupos para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad, así como para su infraestructura complementaria, no contará como área construida para efecto del cálculo de obligaciones urbanísticas.

c. Las dimensiones de cupos para bicicletas y vehículos de movilidad unipersonal deberán seguir las recomendaciones de la guía de cicloinfraestructura para las ciudades colombianas o el documento que lo modifique o sustituya, y serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo. Estos estacionamientos deben estar localizados en primer piso, en el primer sótano o semisótano o en hasta un nivel superior, siempre y cuando se cuente con rampas y superficies de circulación para el tránsito de bicicletas.

d. El área destinada a la provisión de cupos para bicicletas y otros vehículos de micromovilidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

- **Cupos accesibles para personas con discapacidad**

a. Todos los proyectos con estacionamiento abierto al público deberán destinar cupos accesibles para personas con discapacidad como mínimo el 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados del proyecto, los cuales deben cumplir con las condiciones de configuración establecidas en este plan, estar debidamente señalizados con el

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

símbolo internacional de accesibilidad y demás normas señaladas sobre accesibilidad en los estacionamientos por el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

b. En equipamientos de salud se debe destinar a cupos accesibles para personas con discapacidad como mínimo el 4% del total de cupos de estacionamiento del proyecto.

c. En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, se deberá generar mínimo un cupo de estacionamientos accesibles para personas con discapacidad por cada 3.000 m2 de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos. En cumplimiento del artículo 62 de la Ley 361 de 1997, en ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo internacional de accesibilidad.

d. El área destinada a la provisión de cupos accesibles para personas con discapacidad no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

- **Estacionamientos preferenciales para vehículos de cero emisiones**

a. Todos los estacionamientos de acceso público, de entidades públicas y en los proyectos que desarrollen uso residencial, de comercio y servicios, dotacional e industrial en cualquier área de actividad deberán disponer de infraestructura de recarga y cupos de estacionamientos preferenciales para vehículos eléctricos y de cero emisiones como mínimo del 2% del total de cupos de estacionamiento habilitados en el proyecto, sin que se provea menos de un (1) cupo de estacionamiento. Se deberán aumentar progresivamente este porcentaje de acuerdo con lo establecido en el artículo de preinstalaciones para la recarga de vehículos del presente plan (Articulo 213 Decreto 555 de 2021), para lo cual se deben seguir los lineamientos definidos en el Decreto Nacional 191 de 2021 o la norma que lo modifique adicione o sustituya, y demás normas aplicables a la materia.

b. En los casos en los cuales no hay exigencia mínima de área destinada a estacionamientos, todos los proyectos deberán generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones por cada 5.000 m2 de área construida para el cálculo de estacionamientos. Cuando los proyectos tengan menos de 5000 m2 de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos, deben generar mínimo un cupo de estacionamiento preferenciales para vehículos de cero emisiones

c. El área destinada a la provisión de cupos exigidos para vehículos cero emisiones no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

- **Estacionamientos exigidos según necesidades de funcionamiento de los usos**

a. Adicionalmente a los cupos mínimos obligatorios mencionados, los equipamientos y los usos comerciales y de servicios deberán proveer cupos de estacionamientos y áreas al interior del predio de acuerdo con su necesidad de funcionamiento, tales como:

- Cupos de estacionamientos de vehículos de carga, áreas de cargue y descargue y para la operación completa, en el marco de las acciones de mitigación aplicables.
- Buses escolares.
- Coche fúnebre.
- Ambulancias
- Vehículo de emergencias y/o bomberos
- Vehículos de transporte público individual

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

b. Estos estacionamientos deberán proveerse como parte integral del proyecto y podrán localizarse en el equipamiento comunal privado o en las áreas necesarias para cumplir con esta obligación a excepción de aquellas en las que su localización impida el desarrollo de fachadas activas, conforme con las disposiciones del presente plan.

c. El área destinada a la provisión de cupos exigidos según las necesidades de funcionamiento de los usos no contará en el cálculo de porcentaje (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos.

- **Medidas de control sobre la operación de los estacionamientos**

Las medidas de control sobre la operación de los estacionamientos son las siguientes:

a. El ingreso al estacionamiento deberá garantizar que su operación no produzca filas de vehículos sobre las vías públicas y en los casos en los que aplique, cumplir con lo que establezca el estudio de movilidad aplicable aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y vigilado su cumplimiento por esta entidad.

b. Las zonas para la construcción de estacionamientos asociados a usos urbanos y aquellos estacionamientos que hagan parte de la red de estacionamientos públicos y privados de conexión al sistema de transporte serán los que vincule a esta red la Secretaría Distrital de Movilidad.

c. La disposición de los cupos para todos los vehículos que atiendan los estacionamientos deberá estar delimitada en los planos correspondientes y demarcada al momento que los estacionamientos sean abiertos al público. Estos estacionamientos deberán ser provistos de la infraestructura para el aseguramiento y protección de las bicicletas. La verificación de esta exigencia estará a cargo de las Alcaldías Locales.

- **Accesos y salidas vehiculares de los estacionamientos**

Los accesos y salidas vehiculares de estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

a. No se permiten accesos y salidas vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima. En los predios cuya única posibilidad de acceso vehicular se encuentre dentro de esta dimensión, se podrá plantear el acceso vehicular a menos de los 15 metros medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.

b. Deben garantizar la continuidad para el libre tránsito de los peatones desde el espacio público hasta los accesos peatonales de las edificaciones, cumpliendo con las normas que permitan la movilidad y accesibilidad para personas con discapacidad.

c. Deben garantizar condiciones seguras para el ingreso y la salida de bicicletas u otros vehículos de micromovilidad, en los casos en donde existan más de 50 cupos para el parqueo de bicicletas, se deberán delimitar los flujos con demarcación o segregación física, especialmente en ingresos con rampas.

d. Los accesos y salidas vehiculares no podrán tener acceso peatonal por el mismo espacio físico.

e. Pueden efectuarse mediante rampas y sistemas elevadores de vehículos (ascensores y similares). La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante, de acuerdo con los parámetros determinados en el Manual de Espacio público.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

f. En caso de contar con un solo frente de manzana, se debe plantear un único acceso vehicular que cumplirá ambas condiciones de acceso y salida.

g. En caso de contar con 2 o más frentes de manzanas distintos, se podrán plantear de manera independiente el acceso y salida vehiculares, cada uno en un frente de manzana diferente, siempre y cuando las vías desde las cuales se plantea el acceso y salida correspondan a la malla vial local o intermedia, brindando los elementos de protección y priorización de los flujos no motorizados.

h. El ancho mínimo del acceso a los espacios destinados para estacionamiento de vehículos al interior de los predios es de 2,5 m para usos residenciales y de 3 m para usos no residenciales. Para predios con menos de (20) cupos, se pueden configurar la entrada y salida de forma combinada con un ancho mínimo de 3,0 m. Para predios con más de 20 cupos deberán configurar el ingreso y salida con carriles independientes.

i. En caso de que se planteen bahías vehiculares, estas deben localizarse al interior de los predios, con un ancho mínimo de 5,0 m. En ningún caso pueden plantearse en la franja de antejardín y nunca con andenes de menos de 2,0 m.

j. En los proyectos en los cuales se planteen más de 500 cupos de estacionamiento para vehículos privados motorizados se deberán plantear accesos y salidas de forma independiente con carriles de ancho mínimo de 5,00 metros.

k. Deben plantearse desde la vía con circulación vehicular de menor jerarquía.

- **Dimensión de los estacionamientos**

Las dimensiones mínimas para los cupos de estacionamientos son las siguientes:

a. Las dimensiones de los cupos de estacionamientos destinados para vehículos automóviles, camionetas y camperos son de 5,00 metros por 2,40 metros libres.

b. Las dimensiones para los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ser de mínimo 5,00 metros x 3,70 metros libres y atender lo establecido en la Normas Técnicas Colombianas de accesibilidad al medio físico.

c. Las dimensiones de cupos para motos son de 1,00 m x 2,50 m. En caso de quedar contra las paredes de la edificación, se incrementará el ancho en 0,15 m. La circulación depende de la distribución de los cupos de parqueo, cuando se organizan a 90° respecto a la circulación y es doble sentido será de 2,5 m. Cuando se organizan a 60° respecto a la circulación es de 1,75 m, cuando se organizan a 45° es de 1,50 m y cuando se organizan a modo de cordón la circulación es de 1,20 m.

d. Las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de cicloinfraestructura para las ciudades colombianas. En caso de que esa guía no determine dimensiones para el tipo de estacionamiento requerido, se deberá cumplir con las siguientes dimensiones, que pueden ser modificadas, adicionadas o precisadas por la Secretaría Distrital de Movilidad:

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

TIPO DE PARQUEO	ANCHO (M)	LARGO (M)	ANCHO DEL ÁREA DE CIRCULACIÓN (m)
En paralelo con área de circulación central	0,60	2,00	1,75
Intercaladas con áreas de circulación laterales	0,60	3,00	1,75
Intercaladas con área de circulación central	0,60	2,00	1,75
En espiga con área de circulación central	0,50	1,40	1,00
Dispuestas en vertical con área de circulación central	0,60	2,00	1,75

e. Las dimensiones de cupos para otros vehículos de micromovilidad serán las que resulten necesarias acorde a las características del vehículo, y podrán ser establecidas por la Secretaría Distrital de Movilidad

f. Las dimensiones para los cupos de estacionamientos de carga y descarga son de 12,50 metros por 3,50 metros libres.

g. Las dimensiones para los estacionamientos destinados a vehículos tracto camiones, con semiremolque o remolque, son de 19,00 metros por 3,50 metros.

h. Dimensiones de cupos para vehículos especiales:

Vehículo	dimensiones
Coche fúnebre	3,00 m x 8,00 m (Debe contar con tope llantas)
Transporte escolar	3,50 m x 10,00 m (Debe contar con tope llantas)
Vehículo de mercancías	3,50 m x 12,50 m (Debe contar con tope llantas)
Vehículo de emergencia y/o ambulancia	3,50 m x 8,00 m (Debe contar con tope llantas)
Carros de bomberos	4,5 m x 12.8 m (Debe contar con tope llantas)

i. Los cupos de estacionamientos para vehículos cero emisiones deberán cumplir con las especificaciones señaladas en el Decreto Nacional 191 de 2021 o las normas que lo complementen o sustituyan.

j. Las dimensiones y características técnicas para estacionamientos automatizados están determinadas por el respectivo fabricante y deberán cumplir las condiciones de seguridad para su instalación y funcionamiento.

- **Condiciones de los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos**

Las dimensiones de las zonas de maniobra y circulación, la inclinación de las rampas y la altura de los espacios para automóviles, camperos, camionetas o similares deben cumplir con lo siguiente:

a. Áreas de maniobra y circulación: El ancho del área de maniobra y circulación en una sola crujía será de mínimo 4,50 metros libres, cuando el área de maniobra y circulación vehicular sirva a áreas de estacionamiento en doble crujía, su ancho mínimo será de 5,00 metros, cuando los estacionamientos se dispongan a 45 grados o menos, el ancho del área de maniobra se podrá reducir a 4,50 metros, cuando los estacionamientos estén dispuestos en paralelo el ancho de circulación podrá reducirse a cuatro metros (4,0 m.).

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

b. El ancho de la zona de maniobra puede reducirse en la misma proporción en que se incremente el ancho de los cupos de parqueo; sin embargo, en ningún caso la zona de maniobra puede ser inferior a 4,00 m. Cuando se planteen dimensiones variables en el ancho de los cupos, la reducción de la dimensión del área de maniobra se define por el cupo de menor ancho. Los anchos fijados deben conservarse libres en todo su recorrido, hasta el punto en que entreguen a la zona de maniobra. Cuando el cupo de estacionamiento esté limitado en alguno de sus lados por columnas o muros, las dimensiones citadas se pueden tomar al eje de estas. En ningún caso el ancho mínimo libre del cupo tomado al borde de la cara de la columna o muro puede ser inferior a 2,30 metros.

c. Las rampas de acceso vehicular: Su desarrollo no debe superar la pendiente o inclinación máxima del 20% y deben iniciar su desarrollo a 3 metros hacia el interior del predio.

d. La rampa para salvar el desnivel entre la calzada y el andén deberá localizarse en la franja de paisajismo y para la resiliencia urbana, de forma que la franja de circulación peatonal sea constante. El vado vehicular deberá tener una pendiente menor o igual a 10%.

e. El radio de curvatura mínimo medido al eje de la rampa de acceso vehicular será de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos el radio mencionado deberá ser medido con respecto al carril interior de la rampa.

f. La altura libre mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2,30 m.

g. Se permite servidumbre horizontal de máximo dos (2) cupos de estacionamiento. Se pueden desarrollar estacionamientos con sistemas automatizados con servidumbre vertical, para lo cual se debe garantizar que el sistema permita que los vehículos estacionados en este tipo de soluciones ingresen y salgan de manera directa a las zonas de circulación del proyecto. En las servidumbres de las que trata el presente numeral no se permite la localización de estacionamientos para discapacitados.

Las disposiciones aquí señaladas, se establecen sin perjuicio de los requerimientos dispuestos por las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales establecidas para cada uso en particular, y las demás condiciones que establezca el manual de espacio público.

NORMAS COMUNES SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Normas para estacionamientos asociados a los usos urbanos.

Los estacionamientos en el área urbana de la ciudad deben responder a las necesidades de movilidad sostenible del Distrito Capital y contribuir a consolidar dinámicas que privilegien los desplazamientos peatonales, en vehículos de micromovilidad y en transporte público.

La provisión de estacionamientos para vehículos motorizados particulares que incluye cupos para motocicletas, tanto privados como de visitantes, se define a partir de las áreas de actividad y deben atender los porcentajes mínimos y máximos establecidos en la siguiente tabla de acuerdo con el subsector donde se localicen. **El porcentaje de área destinada a estacionamientos incluye únicamente zonas de parqueo, maniobra y circulación vehicular.**

Área de actividad	EXIGIDO	OPCIONAL

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

	% área **mínima destinada** para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	**% área máxima** destinada para estacionamientos sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos	**% área adicional** destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio calculado sobre sobre el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos
Proximidad Receptora de soportes urbanos	Exigencia de mínima para los usos dotacionales, comerciales y de servicios que superen 4000 m2 de área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos: 5%	Hasta el 20%	Hasta el 15%

Nota 1: Los porcentajes (%) de áreas mínimas exigidas en la tabla anterior se encuentran incluidas dentro del área máxima permitida definida en la misma. Los porcentajes (%) de área adicional destinada para estacionamiento sujeta a pago compensatorio son adicionales a los porcentajes de área máxima permitida.

Nota 2. Aquellos equipamientos que no puedan cumplir con el mínimo exigido podrán suplir su demanda a través de otros estacionamientos fuera de vía que se encuentren en el sector a no más de 500 metros a la redonda, cuenten con licencia urbanística y no hayan sido utilizados para suplir la obligación de otro proyecto. Lo anterior debe quedar relacionado en la licencia urbanística del proyecto al cual es exigible el área mínima para estacionamientos e informar a la Secretaría Distrital de Movilidad el cumplimiento de esta condición. La localización de los cupos de estacionamiento para personas con discapacidad, solo se permite en el mismo predio, así como, los cupos de bicicletas y otros vehículos de micromovilidad.

Nota 3. Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos, no se incluyen dentro del índice de construcción para efectos del cálculo de pago de cargas urbanísticas y deben ser calculadas de manera diferenciada por cada uso desarrollado en el proyecto.

Nota 4. La exigencia de estacionamientos se podrá cumplir utilizando diferentes tipos de parqueo automatizado, para lo cual la superficie de cada nivel de cupo de parqueo que se genere será considerada como parte del área destinada a estacionamientos.

Nota 5. Los porcentajes (%) de área mínima, máxima y adicional destinada a estacionamientos establecidos en la tabla anterior podrán ser modificados por la administración distrital en el corto y mediano plazo del Decreto 555 de 2021, en el marco de la política de gestión de la demanda definida en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura, para lo cual la Secretaría Distrital de Movilidad deberá realizar un análisis integral que identifique la necesidad de realizar las mencionadas modificaciones.

Área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos

Para efectos del cálculo de los porcentajes (%) mínimos, máximos y adicionales de área destinada para estacionamientos, el área construida del proyecto equivale a la suma de la superficie de todas las áreas cubiertas, con exclusión de:

1.Áreas cubiertas para la provisión de estacionamientos asociados a los usos urbanos

2.Áreas construidas de sótanos y semisótanos.

3.Áreas destinadas al uso de servicios de parqueadero

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

Cuando se desarrollen proyectos con mezcla de usos, para el cálculo de las áreas mínimas, máximas y adicionales establecidas en la presente sección, el área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos debe hacerse por cada uso, el cual debe incluir el área privada definida para cada uno, y el porcentaje de las demás áreas del proyecto que sea equivalente a la participación de cada uso en las áreas privadas del mismo.

Pago compensatorio por el porcentaje de área adicional destinada a estacionamientos.

Los desarrollos inmobiliarios que sobrepasen el porcentaje de área máxima destinada para estacionamientos hasta los porcentajes (%) de área adicional establecidos anteriormente, deberán efectuar pago al fondo compensatorio de estacionamientos.

El pago compensatorio por el área adicional destinada a estacionamientos será el resultante de multiplicar el número de metros cuadrados adicionales destinados a estacionamientos, por los porcentajes definidos en este párrafo, por el Valor de referencia definido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el predio donde se realice la actuación urbanística, así:

Hasta el 31 de diciembre de 2024	Hasta el 31 de diciembre de 2027	A partir del 1 de enero de 2028
5% del valor de referencia	8% del valor de referencia	10% del valor de referencia

Nota 1. Los pagos compensatorios serán efectuados al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), entidad que estará a cargo de su administración. Los recursos del Fondo para el pago Compensatorio de estacionamientos se utilizarán para la financiación y cofinanciación de proyectos de estacionamientos de conexión al sistema de transporte y proyectos de transporte sostenible: transporte público y no motorizado. El IDU y la administración distrital podrán reglamentar los procedimientos de liquidación y recaudo de dicha compensación.

Nota 2. No se permite el pago compensatorio para los porcentajes de área mínima destinada a estacionamientos, salvo en los casos que se especifique para el Tratamiento Urbanístico de Conservación, en proyectos desarrollados en tratamiento de mejoramiento integral y en aquellos predios sin posibilidad de acceso vehicular a los mismos.

NORMAS GENERALES:

Normas específicas y clasificación de usos: Decreto 555 de 2021
Normas comunes: Anexo 5 Decreto 555 de 2021.
Construcciones sismo resistentes: Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, Decreto 926 de 2010, Reglamento NSR´10, Decreto 092 de 2011 y Decreto 0340 del 13 de febrero de 2012.
Presentar esquemas de evacuación de incendios de conformidad a las exigencias del Título J y K de la NSR-10.
Almacenamiento de basuras: Decreto 1713 de 2002 y 1140 de 2003.
Facilidad de acceso a los minusválidos: Decreto 108 de 1985, Resolución 14861 de 1985 y Decreto 1538 de 2005.
Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 180498 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía. Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre que deben tenerse en cuenta por

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CONCEPTO DE NORMA Nº 11001-1-22-2746

parte de los proyectistas en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL, Normas relacionadas con el diseño, construcción y puesta del servicio de las redes internas de telecomunicaciones: Resolución CRC 4262 de 2013 y Resolución 4562 de 2014.

NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
CURADORA URBANA 1

ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO.

Bogotá D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 1 635 3050 | E-mail: info@curaduria1bogota.com | www.curaduria1bogota.com

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

REFERENCIA : 04-2-0025

RESOLUCION N° **RES 04-2- 0150** **11 MAY 2004**

Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo residencial denominado PLAZUELA DE ALAMOS, se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá.

EL CURADOR URBANO 2 DE BOGOTA D.C.
ARQ. BRIANDA RENIZ CABALLERO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1.997, 810 y 812 de 2003, el Decreto Nacional 1052 de 1.998, el Decreto Distrital 918 2001,

CONSIDERANDO

Que el señor MAURICIO ECHEVERRY CALLE, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.252.840, en calidad de representante legal de la sociedad comercial HOLCIM COLOMBIA S.A., con NIT. 860.009.808-5, propietaria del predio, presentó ante esta Curaduría, mediante referencia N° 04-2-0025 de enero 9 de 2004, solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado PLAZUELA DE ALAMOS cuyos linderos y área están contenidos en el plano topográfico N° E 97/1-02 – predio LOS ANGELES III - CONCRETOS Y PREMEZCLADOS.

Que de acuerdo con la información suministrada por el solicitante de la licencia de urbanización en el formulario correspondiente de solicitud, se indicó que el desarrollo denominado PLAZUELA DE ALAMOS será destinado a la construcción de vivienda de interés social.

Que con fecha Diciembre 23 de 2.003 se expidió el Decreto 469 "Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C." y según lo dispuesto en el respectivo régimen de transición, el artículo 283, numeral 1, dispone que para el caso de solicitudes radicadas con anterioridad a su expedición, éstas se continuarán resolviendo con las normas vigentes a la fecha de su radicación. En consecuencia de lo anterior, la presente solicitud se resuelve de acuerdo con las normas vigentes para el predio, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 515 de Decreto 619 de 2000.

Que el citado Decreto establece en su artículo 32: *"Casos en que deben ser adoptados los Planes Parciales.*
Será obligatoria la formulación de Planes Parciales en los siguientes casos:
2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable."

Que de conformidad con las consideraciones antes expuestas, se verificó por parte de esta Curaduría Urbana que según el referido plano topográfico N° E 97/1-02, el predio LOS ANGELES III CONCRETOS Y PREMEZCLADOS, tiene área neta urbanizable de 35.008.97 M2, inferior a 10 hectáreas netas, por lo tanto no requiere adelantar un Plan Parcial ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de acuerdo a las normas contenidas para el Tratamiento de Desarrollo, en el Decreto 469 de 2003, teniendo en cuenta además que se encuentra localizado en suelo urbano, rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas y aprobadas.

Copia no controlada

4

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación de la resolución por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo residencial denominado PLAZUELA DE ALAMOS, se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá.

Que en consecuencia, el predio LOS ANGELES III - CONCRETOS Y PREMEZCLADOS, se trata de un predio urbanizable no urbanizado ubicado en suelo urbano el cual no ha adelantado el proceso de urbanización a que se refiere el Tratamiento de Desarrollo establecido en el artículo 238 del Decreto 469 de 2003.

Que según lo indicado en el referido artículo, el proceso de urbanización para este predio se puede adelantar directamente por medio de una licencia de urbanismo expedida por una Curaduría Urbana, sin requerir adelantar previamente un Plan Parcial, por tener un área neta urbanizable inferior a las 10 hectáreas netas urbanizables (4.2 hectáreas) debidamente delimitada, de conformidad con lo establecido en el Decreto 469 de 2003 y en las consideraciones anteriormente expuestas.

Que para efectos de hacer claridad frente a lo dispuesto en el artículo 284 del Decreto 469 de 2003, relacionado con el régimen de transición de las disposiciones contenidas en dicho Decreto, la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió la circular No 009 del 18 de febrero de 2004 donde expresa: "*Para el tratamiento de desarrollo, la mencionada disposición (numeral 2 del artículo 284), aplica de la siguiente manera:*

a) Los predios o zonas del área urbana, con tratamiento de desarrollo, que cuenten con un área de dos (2) hectáreas o más hasta menos de diez (10) hectáreas, que no se encuentren ubicados en las zonas a que se refiere el numeral 2 del artículo 32 del Decreto 469 de 2003, se regirán, para su desarrollo, por las disposiciones contenidas en el POT y en los instrumentos que lo desarrollen, y adelantarán su trámite de licencia de urbanismo en forma directa ante las Curadurías Urbanas."

Que en lo referente a las normas volumétricas aplicables, mientras se expide el Decreto reglamentario del POT alusivo al Tratamiento de Desarrollo y a los predios ubicados en sectores donde aún no ha sido expedida la ficha normativa correspondiente, la citada circular precisa: *"En lo atinente a las normas volumétricas aplicables a este tipo de predios, cabe precisar que mientras se expide el decreto reglamentario del tratamiento de desarrollo, rigen las normas volumétricas contenidas en las diferentes UPZ, en cada una de las áreas reguladas por las mismas. En las zonas que no cuenten con este tipo de reglamentación, se aplicarán, por analogía, las disposiciones concernientes al tratamiento de desarrollo, contenidas en el Decreto 348 del 15 de agosto de 2002, artículo 5, numerales 1 y 2."*

Que de acuerdo con lo anterior, y según la zonificación de Usos y Tratamientos del P.O.T vigente, las normas sobre usos y tratamientos que le corresponden al predio denominado LOS ANGELES III - CONCRETOS Y PREMEZCLADOS, para su desarrollo por urbanización son las del Tratamiento de Desarrollo, Zona Residencial con Comercio y Servicios según planos anexos Nos. 25 y 27 a escala 1:40.000 del Plan de Ordenamiento Territorial POT, reglamentado por el artículo 239 del Decreto 469 de 2003 para el proceso de desarrollo por urbanización, y para el proceso de desarrollo por construcción se aplicarán, por analogía, las normas contenidas en el artículo 5, numerales 1 y 2 del Decreto 348 de 2002.

Que el predio se encuentra localizado en el área de influencia aeroportuaria, reglamentada por el Decreto 765 de 1.999, en la franja de terreno lateral ubicada entre 400.00 metros y 4.000.00 metros medidos desde el eje de la pista norte del Aeropuerto El Dorado, en la cual se autorizan alturas máximas de 30.00 Metros.

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

Copia no controlada

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación de la resolución por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo residencial denominado PLAZUELA DE ALAMOS, se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá.

Que adicionalmente, según Plano No. 1 de la Resolución No. 1198 de septiembre 23 de 1998 del Departamento Administrativo del medio ambiente DAMA y el artículo 8 del Decreto 765 de 1999, antes citado, el predio se encuentra localizado en una zona con nivel de ruido de 75 Db (A) LDN, alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado, para lo cual el interesado en adelantar la construcción del Proyecto deberá implementar las correspondientes medidas de mitigación de ruidos, tal y como lo dispone la Resolución 1198 de 1998.

Que el plano del proyecto urbanístico propuesto cumple con las zonas de reserva vial indicadas en el plano topográfico N° E 97/1-02, predio LOS ANGELES III - CONCRETOS Y PREMEZCLADOS, aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el cual se encuentra vigente en su aspecto vial, según lo establecido por la Subdirección de Productividad Urbana del citado Departamento mediante oficio Nº 2-2004-00170 de febrero 20 de 2.004.

Que con respecto a la exigencia establecida en el artículo 233 del Decreto 469 de 2003, para el desarrollo del 20% de vivienda destinada a Vivienda de Interés Social VIS en el Proyecto PLAZUELA DE ALAMOS, este requisito no es aplicable, por cuanto a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no ha sido reglamentada esta disposición por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, ni establecida el área sobre la cual se deberá calcular tal porcentaje en los desarrollos urbanísticos. Sin embargo, el Proyecto PLAZUELA DE ALAMOS, según información consignada en la solicitud de Licencia por parte del titular del predio, el proyecto será destinado en su totalidad a Vivienda de Interés Social VIS.

Que el proyecto urbanístico radicado para el referido predio, denominado urbanización PLAZUELA DE ALAMOS, cumple con las normas urbanísticas vigentes correspondientes establecidas fundamentalmente en el artículo 239 del Decreto 469 de 2003 para el proceso de desarrollo por urbanización, y en concordancia, encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial en los Decretos 469 de 2003 y 348 de 2002 correspondientes al desarrollo por urbanización y por construcción según lo establecido en la circular No 009 del 18 de febrero de 2004, entre otras normas, siendo encontrado aceptable por esta Curaduría Urbana.

Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), del decreto 1052 de Junio 10 de 1.998 y la Ley 388 de 1997, entre otras.

Que para efectos de la disponibilidad de los servicios públicos a que se refiere el artículo 11 del Decreto 1052 de 1.998, el interesado presentó copias de los certificados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definida de prestación de los mismos.

Que el predio LOS ANGELES III - CONCRETOS Y PREMEZCLADOS **NO** se encuentra localizado en zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundación de conformidad con la zonificación contenida en los mapas Nos. 3 y 4 que hacen parte integral del Decreto 619 de 2000.

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

6

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación de la resolución por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo residencial denominado PLAZUELA DE ALAMOS, se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 1052 de 1998, de la presente solicitud de Licencia de Urbanización para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes mediante oficios enviado por correo certificado de marzo 8 de 2004, a las direcciones establecidas por los interesados, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno.

Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana, para la asignación de la numeración que corresponde al plano que contiene el proyecto urbanistico del desarrollo PLAZUELA DE ALAMOS, objeto de aprobación mediante la presente resolución, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital le asignó a dicho plano el No. CU2-E-97/4-01.

Que para efectos de la aplicación del Acuerdo 118 de 2003 sobre participación en plusvalía y a pesar que mediante el Decreto 469 de 2003 se definieron normas generales del POT para el Tratamiento de Desarrollo, el predio LOS ANGELES III - CONCRETOS Y PREMEZCLADOS, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no ha sido declarado objeto de la participación en la plusvalía, en consecuencia, el Proyecto PLAZUELA DE ALAMOS no requiere presentar constancia de pago alguno al D. C. por este concepto, para la expedición de la Licencia solicitada.

Que el proyecto previsto para la urbanización PLAZUELA DE ALAMOS, no requiere Licencia Ambiental, en virtud del régimen de transición a que se refiere el artículo 515 del Decreto 619 de 2.000 y el artículo 21 del Decreto 1052 de 1.998. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador y constructor responsables obtengan los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto nacional 1180 de Mayo 10 de 2.003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1.993.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano 2, Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

RESUELVE

ARTICULO 1º Aprobar el proyecto urbanístico de la urbanización PLAZUELA DE ALAMOS, de conformidad con el plano urbanístico, el cual para todos los efectos se adopta mediante la presente resolución en el articulo siguiente.

ARTICULO 2º Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la urbanización PLAZUELA DE ALAMOS, el plano identificado con No. CU2- E 97/4-01, aprobado por esta Curaduría cuyo original reposa en esta Curaduría Urbana y un segundo original será remitido a la Planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital y será incorporado por dicho Departamento en las planchas No E-87 y E-88 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Calle 97 No. 13-55 • PBX: 635 3050 • Telefax: 256 0443 • info@curaduria2-bogota.com • Bogotá, D.C. Colombia

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación de la resolución por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo residencial denominado PLAZUELA DE ALAMOS, se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá.

ARTICULO 3° Conceder a la sociedad HOLCIM COLOMBIA S.A., con NIT. 860.009.808-5, representada legalmente por el señor MAURICIO ECHEVERRY CALLE, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.252.840, Licencia de Urbanización para la totalidad de la urbanización PLAZUELA DE ALAMOS. La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con los planos y documentación que forman parte integral de la solicitud radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 04-2-0025.

ARTICULO 4° TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se concede mediante la presente resolución para el desarrollo urbanístico PLAZUELA DE ALAMOS será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria de la presente resolución, prorrogables por una vez hasta treinta y seis (36) meses (Decreto 1052 de 1.998, artículo 24).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador y constructor responsables certifiquen la iniciación de las obras.

ARTICULO 5° DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

- **Urbanizador responsable**:

Establecer como urbanizador responsable del desarrollo denominado PLAZUELA DE ALAMOS, a la sociedad comercial HOLCIM COLOMBIA S.A., con NIT. 860.009.808-5, cuyo representante legal es MAURICIO ECHEVERRY CALLE, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.252.840. Mediante poder especial de fecha enero 9 de 2004, actúa como Apoderado Especial de HOLCIM COLOMBIA S.A., la CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. con NIT. No. 860.513.493-1, cuyo representante legal es JORGE PALOMARES MERIZALDE identificado con cédula de ciudadanía No. 19.270.801

ARTICULO 6° La ejecución de las obras deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4° de la presente resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo, expedidas por las empresas de servicios públicos y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para el diseño de las vías a construir.

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

Copia no controlada

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Copia no controlada

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de interventoria a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para el diseño de las vías a construir de conformidad con el oficio No SGT-0002-0014 de enero 15 de 2002 de la Subdirección Técnica de ese Instituto.
- Quince días antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre	: URBANIZACION PLAZUELA DE ALAMOS
1.2. Area bruta	: 35.008.24 M2
1.3. Area neta urbanizable	: 35.008.24 M2
1.4. Folios de matrícula inmobiliaria	: 50C-483406 y 50C-319509

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

Terreno que cobija	: La totalidad del predio

3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

E.A.A.B.	Oficio No. S-2004-023652 de marzo 15 de 2.004
CODENSA	Oficio Nº 00042345 del 22 de enero de 2004

ARTICULO 8° DE LAS AREAS DE LA URBANIZACION

- **AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.).**

Cesiones Gratuitas al Distrito:

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación resolución Nº **RES 04-2-0150** 11 MAY 2004

Continuación de la resolución por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo residencial denominado PLAZUELA DE ALAMOS, se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá.

- Parque 1:	5.951,52 M2
- Equipamiento Comunal Público 1 y 2:	2.800,72 M2
Vías locales vehiculares:	
- Calle 70 Vía Tipo V-5:	2.737,43 M2
- Calle 71 Vía Tipo V-6E:	2.540,27 M2
- Transversal 96 Vía Tipo V-5E:	402,36 M2
- Carrera 99 A Vía Tipo V-5E:	2.766,99 M2
Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.	**17.199,29 M2**

El detalle de estas áreas se encuentra en el cuadro de mojones y área de cesión al Distrito del plano Nº CU2-E-97/4-01 que se adopta con la presente resolución.

• **AREA UTIL**	**17.809,68 M2**
SUPERLOTE 1:	8.921,23 M2
SUPERLOTE 2:	8.888,45 M2

ARTICULO 9º NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS:

Se establecen para la urbanización PLAZUELA DE ALAMOS las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo reglamentado en los Decretos 469 de 2003 y 348 de 2002, artículo 5 y aquellas que la complementan, en concordancia con lo dispuesto en la CIRCULAR No 009 del 18 de febrero de 2004 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, así:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. ZONIFICACION SEGÚN P.O.T.

Zona Residencial con Comercio y Servicios, Tratamiento de Desarrollo.

2. ZONIFICACION DE NIVEL SONORO

Según plano N° 1 de la Resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1.998 del Departamento Administrativo del Medio Ambiente - DAMA, el predio se encuentra localizado en una zona con nivel de ruido de 75 db (A) LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

10

Copia no controlada

Copia no controlada

3. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION: (P.O.T. Decreto 619 de julio 28 de 2000).

Según mapa No. 3 de amenaza por inundación, que hace parte integrante del Decreto 619 de 2.000, el predio **NO** se encuentra en zona de amenaza por inundación.

Según mapa No. 4 de amenaza por fenómeno de remoción en masa, que hace parte integrante del Decreto citado, el predio **NO** se encuentra en zona de amenaza por fenómeno de remoción en masa.

4. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: TRES (3)

Según plano No. 28 a escala 1:5.000 del Decreto 289 de Julio 8 de 2.002, el estrato provisional asignado al predio es **Tres (3)**.

II. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques y equipamiento comunal público

Las áreas de cesión al Distrito Capital para parques y equipamiento comunal público, generados por el proceso de urbanización del desarrollo PLAZUELA DE ALAMOS se encuentran delimitadas, deslindadas, amojonadas y acotadas, siguiendo las normas contenidas en la presente resolución según plano CU2-E 97/4-01 y una vez ejecutado el proyecto, construidas, dotadas y entregadas al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formarán parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

De conformidad con lo anterior, la urbanización previó los siguientes globos de cesión:

a) Un (1) globo de terreno destinados a PARQUE de Cesión Pública señalado como Parque 1, correspondientes al 17% del Area Neta Urbanizable.

b) Dos (2) globos de terreno destinados a Equipamiento Comunal Público, cuya sumatoria es equivalente al 8% de la misma Area Neta Urbanizable.

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación de la resolución por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo residencial denominado PLAZUELA DE ALAMOS, se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá.

Copia no controlada

2. Normas para el parque de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior los diseños de las áreas correspondientes al parque de la urbanización PLAZUELA DE ALAMOS deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine la Subsecretaría de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 247 del Decreto 619 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT) y deberán ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 247, 248 (adicionado por el artículo 190 del Decreto 469 de 2003) y 249, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. Indice de ocupación: El 100% del área del Parque previsto se podrá utilizar para la recreación pasiva adecuada como área verde o área dura arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico del parque se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños, y hasta el 30% del área del parque se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de los parques.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

Los diseños que se adopten para los parques de uso público de URBANIZACION PLAZUELA DE ALAMOS, formarán parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente resolución.

3. Normas para los globos de terreno destinados a equipamiento comunal público

El área de cesión pública de la urbanización, destinada a la construcción del Equipamiento Comunal Público y que se encuentra delimitada en el plano Nº CU2- E 97/4-01 que se aprueba mediante la presente resolución, se regula por las siguientes normas:

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

12

Copia no controlada

3.1. Usos :

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 del Decreto 469 de 2003, los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros de Equipamientos que definan las entidades correspondientes en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

3.2. Indices de ocupación y construcción

Las edificaciones que se adelanten en el área destinada para Equipamiento Comunal Público, deberán cumplir con los siguientes índices

Ocupación: 0,5
Construcción: 1,4

3.3. Normas de volumetría

Los elementos de volumetría, tales como aislamiento, voladizos, antejardines y patios de las edificaciones que harán parte del equipamiento comunal público, se regirán por las normas establecidas en el numeral 3 del artículo 191 del Decreto 469 de 2003 y titulo IV del artículo 9 de la presente resolución.

III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico aprobado, corresponden a las señaladas en el plano urbanístico del predio PLAZUELA DE ALAMOS distinguido con el No CU2- E 97/4-01 que se aprueba y adopta mediante la presente resolución

Los accesos vehiculares a los predios deberán darse por las vías locales vehiculares propuestas y a una distancia no menor a quince (15) metros de la terminación de la curva de sardineles conformada por la intersección entre ellas, de conformidad con lo establecido en el artículo 141 del Decreto 469 de 2.003.

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

13 1.

Copia no controlada

IV. NORMAS URBANISTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico residencial propuesto, por sistema de agrupación, para los Superlotes 1 y 2 que conforman la urbanización PLAZUELA DE ALAMOS, contenido en el plano Nº CU2-E 97/4-01 que se adopta mediante la presente resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas para este desarrollo, de conformidad con lo establecido en los Decretos Nº 469 de 2003, 348 de 2002, artículo 5 y la circular No 009 del 18 de febrero de 2004 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

1. NORMAS URBANISTICAS PARA USOS

1.1. ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO:

1.1.1. Tratamiento:	Desarrollo
1.1.2. Area:	Residencial con Comercio y Servicios
1.1.3. Densidad:	Resultante

1.2. ASIGNACION DE USOS

1.2.1. USO PRINCIPAL: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:

En Agrupaciones unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

1.2.2. USOS COMPLEMENTARIOS:

a. DOTACIONAL

Equipamientos Colectivos a escala vecinal

- Educación escala vecinal
- Cultural de escala vecinal, solamente en las áreas de equipamiento de las cesiones públicas.
- Bienestar de escala vecinal

Unicamente se permiten estos equipamientos en edificaciones diseñadas y construidas para tal uso, en los Lotes 1 y 2 destinados a Equipamiento Comunal Público en la urbanización, para cuyo desarrollo se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 3 del punto 11 del artículo 9° de la presente resolución.

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

14

Copia no controlada

b. SERVICIOS

Servicios Personales:

- Servicios profesionales técnicos especializados de escala vecinal, en la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar 60 M2 de construcción en primer piso

Para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad se debe tener en cuenta las disposiciones establecidas en el cuadro anexo No 2 del Decreto 469 de 2003.

2. DENSIDAD:

Será la resultante de la aplicación de las normas sobre índices de ocupación y de construcción, estacionamientos, equipamiento comunal y área mínima de vivienda.

3. AREA MÍNIMA DE VIVIENDA: El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 M2.

4. VOLUMETRIA

4.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en los superlotes 1 y 2 propuestos, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción que se citan a continuación y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente resolución. Sin embargo la altura total de las edificaciones no podrá sobrepasar la altura de 30.00 metros referenciados a la cota geográfica 2.547,20 metros S.N.M. e incluyen tanques de almacenamiento, cuartos de máquinas y en general, cualquier objeto que pueda sobrepasar la altura indicada, según lo dispuesto por Unidad Especial de la Aeronáutica Civil para el Area de Influencia Aeronáutica establecida en el Decreto 765 de 1999.

Manejo de alturas

a. Altura mínima entre placas de pisos: 2,20 metros.

Calle 97 No. 13-55 • PBX: 635 3050 • Telefax: 256 0443 • info@curaduria2-bogota.com • Bogotá, D.C. Colombia

Copia no controlada

b. El piso no habitable destinado en un 60% para estacionamiento y el porcentaje restante destinado a equipamiento comunal o a construcciones no habitables, incluido los puntos de control y servicios complementarios, no se contabilizarán dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

c. Todas las variaciones volumétricas (áreas bajo cubierta inclinada, altillos, mansardas, mezanines) hacen parte de las áreas construidas incluidas en el índice de construcción.

4.2. INDICES DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION:

Agrupación unifamiliar y bifamiliar - Rango 3 de edificabilidad		
	Básico	**Máximo**
Indice de ocupación (I0) sobre Area Neta Urbanizable	0,33	0.33
Indice de construcción (IC) sobre Area Neta Urbanizable	1,00	1,75

Agrupación multifamiliar - Rango 3 de edificabilidad		
	Básico	**Máximo**
Indice máximo de ocupación (I0) sobre Area Neta Urbanizable	0,28	0.28
Indice máximo de construcción (IC) sobre Area Neta Urbanizable	1.00	1,75

- Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del Índice de ocupación cuando este se utilice en equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en 2 pisos.

- El área total construida corresponde a la suma de las superficies de los pisos excluyendo: azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas, puntos fijos y estacionamientos en sótanos, semisótano y hasta un piso como máximo.

Calle 97 No. 13-55 • PBX: 635 3050 • Telefax: 256 0443 • info@curaduria2-bogota.com • Bogotá, D.C. Colombia

16

Copia no controlada

NOTA 1: Las dimensiones de antejardínes, aislamientos y voladizos, no autorizan el aumento de los índices de ocupación y construcción, pudiendo resultar por la correcta aplicación de estos índices dimensiones mayores para los antejardines y aislamientos.

NOTA 2: De conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 239 del Decreto 469 de 2.003, **para poder aplicar un índice de construcción adicional al Básico establecido** el urbanizador o propietario del predio deberá cumplir con una o varias de las condiciones establecidas en el literal C., numeral 6 del citado artículo. Tales condiciones se harán con base en la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Distrital para los predios no sujetos a Plan Parcial.

Teniendo en cuenta que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo no han sido reglamentadas las condiciones para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico en el Tratamiento de Desarrollo, no se podrá hacer uso del incremento de edificabilidad indicado en el numeral 4.2 del presente artículo para el desarrollo PLAZUELA DE ALAMOS, hasta tanto no sea expedida la correspondiente reglamentación por la Administración Distrital.

4.3. SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS y ESCALERAS

Se permite la construcción de sótanos y semisótanos de la siguiente manera:

SOTANOS : Se permiten sótanos bajo el antejardín con un retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio. Su altura máxima sobre el nivel del terreno es de 0.25 metros.

SEMISOTANOS: se permiten semisótanos sin sobrepasar el paramento de construcción. La altura máxima entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno es de 1.50 metros.

- La altura mínima entre placas de pisos será de 2,20 mts.
- La altura del semisótano será de máximo 1,50 mts. entre el borde superior de la placa y el nivel de la tierra. Cuando esta dimensión supere 1,50 mts., se considera como un piso completo.
- La altura del sótano será de máximo 0,25 metros sobre el nivel de la tierra.

RAMPAS Y ESCALERAS: No se permiten en el área del antejardín o retrocesos exigidos.

Copia no controlada

4.4. VOLADIZOS:

- Se permiten únicamente sobre antejardines, con las siguientes dimensiones máximas:
- Sobre la vía local vehicular 1: Hasta 0,80 metros.
- Sobre vías de la Malla Vial Arterial el voladizo permitido sobre las franjas de control ambiental será de máximo 1,50 metros.

4.5. AISLAMIENTOS

A los proyectos de vivienda y dotacionales, y a las construcciones que se propongan en las zonas de equipamiento comunal en cesiones públicas, se le aplicaran los siguientes aislamientos o retrocesos:

4.5.1. Contra predios vecinos y contra la zona de cesión al Distrito Capital destinada a equipamiento comunal público, cuyo lote igualmente deberá prever estos aislamientos. Se exigen a nivel de terreno con las siguientes dimensiones mínimas:

De uno (1) a tres (3) pisos	: Mínimo 3,00 metros
De cuatro (4) a cinco (5) pisos	: Mínimo 4,00 metros
De seis (6) a siete (7) pisos	: Mínimo 5,00 metros
De ocho (8) o más pisos	: Mínimo 1 mt. X cada piso

4.5.2. Entre edificaciones: Se exigen a partir del nivel del terreno con las siguientes dimensiones mínimas:

De uno (1) a tres (3) pisos	: Mínimo 5,00 metros
De cuatro (4) a cinco (5) pisos	: Mínimo 7,00 metros
De seis (6) a siete (7) pisos	: Mínimo 9,00 metros
De ocho (8) o más pisos	: 1.5 mts. X cada piso

Entre edificaciones con diferente altura, este aislamiento corresponde al promedio de las exigencias para cada altura.

BRIANDA RENIZ CA... CURADO... BOGOTA D.C.

4.6. PATIOS

Todos los espacios de las viviendas que se proyecten construir, deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios. Los baños y las cocinas podrán ventilarse por ductos.

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

18

Copia no controlada

El lado mínimo de los patios de iluminación y ventilación será el equivalente a 1/3 de la altura total del edificio desde el nivel del terreno. Este lado nunca podrá ser inferior a 3.00 metros.

4.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

Para los superlotes 1 y 2 propuestos, y las demás construcciones que se proyecten en la zona de equipamiento comunal de cesión pública, se deberán prever antejardines contra las vías públicas y retrocesos contra la zona de cesión al Distrito Capital destinada a equipamiento comunal cuando colinden con ella. Estos aislamientos se exigen a nivel del terreno de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

ALTURA (EN PISOS)	**ANTEJARDINES** (CONTRA EL SISTEMA VIAL)
1 a 3	3,00 (Ver NOTA)
4 a 5	4,00
6 a 7	5,00
8 a 12	7,00

NOTA: Para proyectos VIS no se exige antejardín.

Tratamiento: No se permite la localización de estacionamientos en los antejardines, los cuales deberán ser a nivel de terreno, empradizados y arborizados, exceptuando las zonas de ingreso peatonal y vehicular.

4.8. CERRAMIENTOS DE ANTEJARDINES

Para uso residencial: se permite en la línea de demarcación o en los linderos del predio, con zócalo hasta de 0,40 metros de altura y a partir de este, elementos en materiales que permitan transparencia visual en un 90% como mínimo, con altura máxima total del cerramiento de 1,20 metros.

Para otros usos permitidos: No se permiten.

PARAGRAFO: No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, ni los controles ambientales, ni las vías públicas.

Calle 97 No. 13-55 • PBX: 635 3050 • Telefax: 256 0443 • info@curaduria2-bogota.com • Bogotá, D.C. Colombia

Copia no controlada

5. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el artículo 256 y plano No. 29 del Decreto 469 de 2.003, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes debe tener en cuenta que el predio se encuentra en el sector C, Demanda Media, y su exigencia será la siguiente:

- Para Uso de vivienda:
  Privado : Un (1) cupos por cada dos (2) unidades de vivienda
  Visitantes : Un (1) cupo por cada diez (10) unidades de vivienda

- Para usos complementarios, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes se determina de acuerdo al uso propuesto y según lo establecido en el cuadro anexo Nº 4 del Decreto 469 de 2.003.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensiones mínimas de 4,50 M. por 3,80 M.

No se permite la localización de estacionamientos en el antejardín (Decreto 619 de Julio 28 de 2.000, artículo 184).

En los demás aspectos para su diseño y funcionamiento, los estacionamientos se regirán por lo dispuesto en el Decreto 1108 de 2.000.

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

Se deberá prever equipamiento comunal privado cuando se proyecten cinco (5) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 800 M² de área neta construida en otros usos, que también compartan áreas comunes, salvo los proyectos con uso dotacional educativo.

Las áreas con destino a este equipamiento deben preverse en las proporciones y destinación siguientes:

6.1. Para el uso de vivienda no VIS se exige la siguiente proporción:

- 15 M2 por cada 80 M2 de construcción.

- Para usos diferentes de vivienda se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de área neta construida.

Copia no controlada

La distribución del equipamiento comunal será de acuerdo a los siguientes porcentajes mínimos:

1. Zonas verdes y recreativas: Mínimo 40%
2. Servicios comunales: Mínimo 15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes: El porcentaje restante podrá destinarse a este uso e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

7. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PUBLICO:

Los espacios públicos contemplados en la presente resolución, construidos o por construirse, se sujetarán en lo pertinente a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de Andenes (Decreto 1003 de 2.000) y la Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto 170 de 1.999).

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES : De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1003 del 2000 los andenes y espacios públicos de circulación peatonal previstos en el proceso de urbanización se sujetaran a las siguientes reglas en lo relacionado con su construcción, entre otras:

- Deberán ser construidos según la "*Cartillas de Andenes*"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de minusválidos, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión .
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Unicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al anden para salvar el nivel entre la calzada y el andén.

Calle 97 No. 13-55 • PBX: 635 3050 • Telefax: 256 0443 • info@curaduria2-bogota.com • Bogotá, D.C. Colombia

Copia no controlada

8. OTRAS NORMAS

Los proyectos que se diseñen en la urbanización PLAZUELA DE ALAMOS se deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad minusválidos** : Decreto 108 de 1.985, Resolución 14861/85 Min. Salud, Ley 12/87, Ley 381/97 y aquellas que lo complementen o modifiquen.

- **Sismo resistencia** : Ley 400 de 1997 y Decreto 033NSR-98 y Decreto 034 de 1999.

- **Microzonificación sísmica** : Decreto 074 de 2.001
- **Buzones e hidrántes** : Decreto 1388 de 1.976
- **Almacenamiento de basuras** : Decretos 1713 de 2.002 y 1140 de 2.003.
- **Previsiones contra ruido** Resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1.998 del D.A.M.A.

- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995** : En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.

- **Normas sobre seguridad, confort y prevención de incendios**: Títulos K y J de la Ley 400/97 y Decreto 033 de 1.998.

- **Manejo y disposición de escombros**: Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2.003 (Código de Policía del Distrito Capital)

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá, D.C.**: Resolución N° 591 de Marzo 4 de 2.002 del I.D.U. en áreas de propiedad del Distrito Capital.

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito** : Decretos N° 161 de 1.999, N° 619 de 2.000 (P.O.T) y N° 823 de 2.000.

9. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución y para regular los aspectos no contemplados en el Decreto 299 de 2.003 y la presente resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

22

Copia no controlada

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto 619 de 2.000 , Decreto 469 de 2003, Decreto 348 del 15 de agosto de 2002, artículo 5, numerales 1 y 2; Circular No 009 del 18 de febrero de 2004 y aquellas que lo modifiquen o complementen.
Estacionamientos y condiciones de diseño: Decreto 1108 de 2.000.
Demás normas aplicables al espacio público: Decreto 619 de 2.000 y sus modificaciones Decreto 469 de 2003, Decreto 1003 de 2.000, Decreto 170 de 1.999.
Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital: Decreto 161 de 1.999, y artículos 265 y 515, numeral 10, Decreto 619 de 2.000.

ARTICULO 10º OBLIGACIONES DE LOS CONSTRUCTORES RESPONSABLES

Se exige no utilizar superficies metálicas expuestas en techos y paredes para la construcción proyectada, con el objeto de evitar reflexiones de la señal de presentes y futuras instalaciones de comunicaciones Aeronáuticas y de Radioayudas.

Por su ubicación la construcción estará sometida a alta contaminación por ruido y gases, por lo cual deberán tomar los correctivos correspondientes.

Debe cumplir con lo establecido en la resolución N° 1198 de Septiembre 23 de 1.998 expedida por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, en especial lo estatuido en el artículo 3° sobre previsiones contra ruido, por encontrarse el desarrollo urbanístico localizado en la zona con nivel de ruido de 75 db (A) – LDN alrededor del Aeropuerto Internacional El Dorado.

ARTICULO 11º OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador responsable de la de la urbanización PLAZUELA DE ALAMOS, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1.999 y en los artículos 265 y 515, numeral 10 del Decreto 619 de 2.000 (P.O.T.).

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

13

Copia no controlada

2. La obligación de ejecutar la totalidad de las vías de la malla vial local de uso público, con sujeción al Plano Oficial de la urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, con el número CU2-E 97/4-01 y a las especificaciones técnicas que señale el IDU.

3. La obligación de construir, dotar y equipar el Parque de la urbanización de conformidad con los diseños específicos de acuerdo a las especificaciones y lineamientos que establezca el IDRD, así como la obligación de adecuar la cesión pública destinada a equipamiento comunal público, con sujeción a las normas específicas establecidas en la presente licencia y demás normas vigentes sobre la materia.

   El parque de la urbanización, una vez construido y dotado por el urbanizador, hará parte del Sistema de Parques Distritales, y el lote destinado a equipamiento comunal público se entregará urbanizado, empradizado y sus andenes construidos.

4. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las obras tendientes a dotar a los predios objeto de la presente resolución de la infraestructura necesaria para la prestación de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

5. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo a lo previsto en el Decreto 161 de 1999 y el Decreto 619 de 2.000. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de la obra (Artículos 1 y artículo 9, literal b del Decreto 161 de 1.999). El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la presente licencia más tres meses.

6. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 1º del Decreto 161 de 1.999)

7. Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9, literal a del Decreto 161 de 1.999.

8. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

24

9. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

10. La presente licencia no autoriza la intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital.

11. La presente licencia no autoriza la tala de arboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera (DAMA), conforme a lo previsto por el Decreto Nacional Nº 1180 de mayo 12 de 2.003.

    Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.

12. De conformidad con lo estipulado por el artículo 21, inciso 1º del Decreto 1052 de 1.998, que trata el tema de identificación de obras, instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 y 6 del artículo 21 del aludido Decreto.

    La referida valla deberá instalarse a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obras, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras (Decreto 1052 de 1.998, artículo 19).

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2º de la Ley 810 de 2.003.

ARTICULO 12º Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable enumeradas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente resolución:

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

Copia no controlada

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación de la resolución por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo residencial denominado PLAZUELA DE ALAMOS, se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá.

1. La solicitud del interesado de licencia de urbanización y su renuncia a la solicitud de la licencia de construcción, radicada bajo la referencia 04-2-0025.

2. El Plano del Proyecto Urbanístico de la urbanización PLAZUELA DE ALAMOS, aprobado bajo el número de archivo No. CU2- E 97/4-01 y el diskette correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia Nº 04.2.0025.

3. El plano topográfico del lote LOS ANGELES III - CONCRETOS Y PREMEZCLADOS identificado con el número E 97/1-02.

4. Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio:

   E.A.A.B Oficio Nº S-2004-023652 del 15 de marzo de 2004
   CODENSA Oficio Nº 00042345 del 22 de enero de 2004

5. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

6. Los planos que contengan los diseños del parque de cesión gratuita al Distrito, elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), de conformidad con lo establecido en el artículo 247 del Decreto 619 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. (POT).

7. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 161 de 1.999.

8. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede mediante la presente resolución.

ARTICULO 13° CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de

Calle 97 No. 13-55 · PBX: 635 3050 · Telefax: 256 0443 · info@curaduria2-bogota.com · Bogotá, D.C. Colombia

26

Copia no controlada

Copia no controlada

cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital procederá a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 14° LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR

1° El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en los planos oficiales de la urbanización.

2° Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1.997.

3° El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

4° El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

5° Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

Calle 97 No. 13-55 • PBX: 635 3050 • Telefax: 256 0443 • info@curaduria2-bogota.com • Bogotá, D.C. Colombia

CURADURIA URBANA 2

Bogotá, D.C.

Continuación resolución Nº **RES 04-2-0150**

Continuación de la resolución por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico del desarrollo residencial denominado PLAZUELA DE ALAMOS, se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá.

ARTICULO 15° La presente resolución debe notificarse en los términos del Decreto-ley 01 de 1.984 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante el Subdirector Jurídico del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Decreto 2150 de 1995, Artículo 59 y Resolución N° 0147 de 1997, Artículo 1o.), dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 11 MAY 2004

Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
Curador Urbano 2

Arq. Fernando Arias Romero

Ing. Luz Dary Roncancio Torres

Vo.Bo. Arq. Fernando Castillo Barcias
Coordinador Proyectos Urbanísticos

Ejecutoriada en Bogotá, a los 13 MAY 2004

28

Calle 97 No. 13-55 • PBX: 635 3050 • Telefax: 256 0443 • info@curaduria2-bogota.com • Bogotá, D.C. Colombia

Copia no controlada

107R

107R

CURADURÍAS URBANAS - Bogotá, D.C.

FORMULARIO ÚNICO
SOLICITUD DE LICENCIA

USO EXCLUSIVO DE LA CURADURIA URBANA

04-2-1453

13 SET 2004

PÁGINA 1 DE 1

No. CU- 014293

1. IDENTIFICACIÓN TIPO DE SOLICITUD (ESTOS ESPACIOS SON PARA LLENAR ÚNICAMENTE EN EL MOMENTO DE RADICAR)

1.1 TIPO DE TRÁMITE

- a. LICENCIA DE URBANISMO [ ]
- b. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [X]
- c. RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN [ ]
- d. Vo. Bo. PROPIEDAD HORIZONTAL [X]
- e. MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO [ ]
- f. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [ ]
- g. SUBDIVISIÓN PREDIAL [ ]
- h. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL [ ]

1.2 MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- a. OBRA NUEVA [X]
- b. AMPLIACIÓN [ ]
- c. ADECUACIÓN [ ]
- d. MODIFICACIÓN [ ]
- e. DEMOLICIÓN TOTAL [ ]
- f. DEMOLICIÓN PARCIAL [ ]
- g. CERRAMIENTO [X]

1.3 VIS

- SI [X]
- NO [ ]

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

a. DIRECCIÓN

ACTUAL [X] CALLE 70 N° 96-34 ANTERIORES [ ]

b. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1607384

c. CHIP DEL PREDIO: AAA0069MUDE

d. ESTRATO: 3

e. ALCALDÍA LOCAL: ENGATIVA

f. URBANIZACIÓN: PRADERA DE ALAMOS

No. / CÓDIGO	MZ No.	LOTE No.
	UNICA	1
h. MANZANA CATASTRAL	MZ No.	LOTE No.

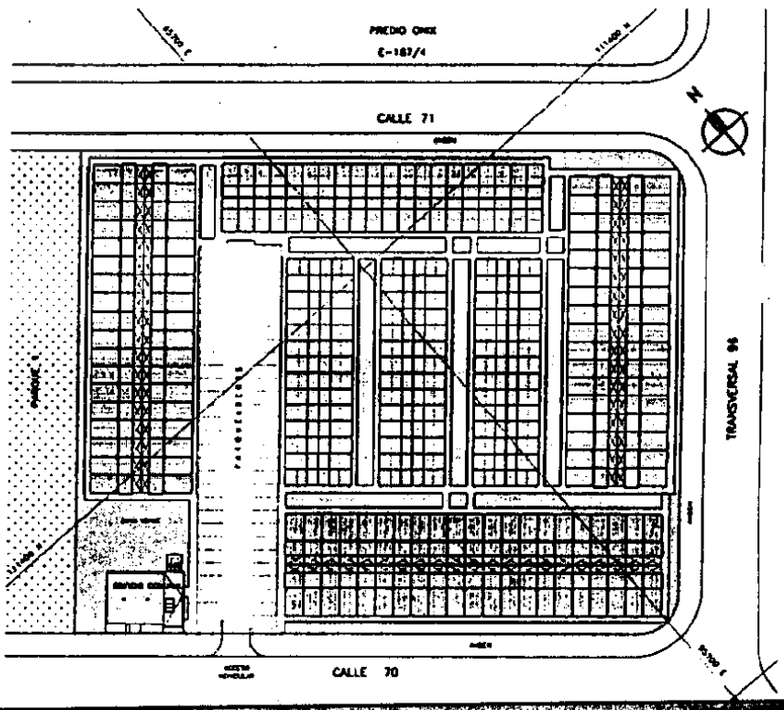
i. ÁREA TOTAL DEL PREDIO

ÁREA DEL LOTE 8.921.23 M2

g. PLANIMETRÍA DEL LOTE

[X] PLANO DE LOTEO No. CL2-5503/4 [ ] PLANO TOPOGRÁFICO No. E97/1-02 [ ] OTRO _____

j. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN PLANO URBANÍSTICO O DE LOTEO)



3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONE LOS NOMBRES)

1 COLINDANTE DE ESPACIO PUBLICO

2

3

4

5

6

7

4. PRESUPUESTO DE OBRA

A. METROS 2 DE CONSTRUCCIÓN	13.390.27
B. METROS 2 DE VENTA	13.123.88
C. COSTOS DIRECTOS DE OBRA	2.831'263.000=
D. COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	1.347'681.100=
E. VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN	8.507'242.490=
F. VALOR APROXIMADO METRO 2 DE VENTA	648.226=

5. LINDEROS

LINDERO	DIMENSIÓN	CON (CL, KR, LT, OTRO)
NORTE	99.35 MTS	CALLE 71
ORIENTE	70.15 MTS	TRANSVERSAL 96
SUR	99.40+11.00 MTS	CALLE 70
OCCIDENTE	83.85 MTS	PARQUE
ANEXOS	SI [ ]	NO [X]

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

6. PROPIETARIO

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	FIRMAS
CONSTRUCTORA BOLIVAR	860.513.493-1	
Representante legal.		
JORGE PALOMARES	19 270.801	

7. PROFESIONALES RESPONSABLES

CONSTRUCTOR RESPONSABLE (ARQUITECTO O INGENIERO)	c. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
MAURICIO LOPEZ	25700-04797	
ARQUITECTO PROYECTISTA	c. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
HERNANDO MUÑOZ	25700-13003	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o magister)	c. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
ELIANA REYES	25202-52844	
INGENIERO DE SUELOS (experiencia mínima 5 años o magister)	c. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
ALFONSO URIBE	25202-20489	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años)	c. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
ELIANA REYES	25202-52844	

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA PROPIETARIO	h. TELEFONOS	FAX

APODERADO	DIRECCIÓN CORESPONDENCIA	i. TELEFONOS	FAX
NOMBRE			

1

ACTA DE ENTREGA No. 008 23 MAR 2022
SUSCRITA ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

PREDIO DE USO PÚBLICO (RUPI: 3719-6). UBICADO EN LA AK 96 70 - 35 IN 4 LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10ª)

Entre las suscritas a saber:

ENTIDAD	CREACIÓN ENTIDAD	REPRESENTACIÓN LEGAL	DENOMINACIÓN
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	Creada mediante Acuerdo Distrital 018 de 1999.	**DIANA ALEJANDRA RODRÍGUEZ CORTÉS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.960.751 expedida en Bogotá D.C., nombrada como directora del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO mediante Decreto Distrital No. 048 del 12/02/2021 y posesionada según Acta No. 038 del 15/02/2021, plenamente facultada para la suscripción del presente documento según lo indicado en el literal a. del artículo 6 del Acuerdo 018 de 1999 y los artículos 60 y 61 del Decreto Distrital No. 854 de 2001.	**DADEP**
Secretaría de Educación del Distrito	Creada mediante Acuerdo Distrital 26 de 1955.	**LUIS ANTONIO PINZON PARRA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.339.805 expedida en Zipaquirá, nombrado director técnico-Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos de la SECRETARÍA DE EDUCACION DEL DISTRITO, mediante Resolución N°782 del 12 /05/2020 y posesionado según Acta No. 705 del 01/06/2020, plenamente facultado para la suscripción del presente documento.	**ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE**

Hemos convenido suscribir la presente **ACTA DE ENTREGA**, previas las siguientes:

ACTA DE ENTREGA No. 008 23 MAR 2022

SUSCRITA ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

PREDIO DE USO PÚBLICO (RUPI: 3719-6). UBICADO EN LA AK 96 70 - 35 IN 4 LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10ª)

CONSIDERACIONES:

PRIMERA	Que el Acta de Entrega en mención, se fundamenta en el literal a) del artículo 6° del Acuerdo 18 de 1999, por el cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público está autorizado para ejercer: *"la administración, directa o indirectamente, de todos los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital. No obstante, lo anterior los inmuebles en donde funcionen las entidades del nivel central del Distrito Capital serán administrados directamente por las mismas, previa firma del acta respectiva".*
SEGUNDA	Que de acuerdo con los artículos 1 y 2 del Decreto 330 de 2008, la Secretaría de Educación del Distrito es un organismo del sector central con autonomía administrativa y financiera, la cual tiene por objeto orientar y liderar la formulación y ejecución de políticas, planes y programas para garantizar el derecho a la educación y asegurar a la población el acceso al conocimiento y la formación integral.
TERCERA	Que la Secretaría de Educación del Distrito mediante oficio No. S-2021-145175 del 23-04-2021, radicado en el DADEP bajo el No. 20214000075962 del 29-04-2021, en el marco del Plan de Desarrollo *"Un nuevo contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI"*, solicitó en administración, entre otros, el predio ubicado en la AK 96 70 - 35 IN 4, de la Urbanización Plazuela de Álamos, de la localidad de Engativá, para la construcción de un equipamiento educativo, dada la demanda actual y futura de servicios a cargo de dicha Secretaría.
CUARTA	Que de conformidad con el concepto de uso de suelo expedido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación a través de oficio No. 2-2021-80832 del 17-09-2021, determinó respecto al predio identificado con el código CHIP AAA0182NNXS, ubicado en la AK 96 70 - 35 IN 4 (Relacionado en la pág. 8 - Predio 4 del concepto de uso aludido), objeto de la presente acta de entrega, lo siguiente. *"(...)* ***Viabilidad del Uso:*** *Considerando que el predio señalado como equipamiento comunal público corresponde a una cesión pública, el Decreto Distrital 190 de 2004 - Compilación POT, en los artículos 261 y 262 define las normas generales aplicables a las cesiones públicas.* *Con base en lo anterior, para el predio objeto de consulta,* ***se permite el uso para equipamientos colectivos, en este caso de Educación****, supeditado a las exigencias del Plan Maestro de Equipamientos Educativos (PMEE).*

ACTA DE ENTREGA No. 008 23 MAR 2022
SUSCRITA ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

PREDIO DE USO PÚBLICO (RUPI: 3719-6). UBICADO EN LA AK 96 70 - 35 IN 4 LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10ª)

	Finalmente, sí la Secretaría de Educación Distrital - SED desarrolla la construcción de un equipamiento educativo, se recomienda socializar con la comunidad y la ciudadanía porque pueden percibir e identificar el predio de la consulta como una zona verde, parque o espacio de goce recreativo, situación urbanísticamente que no es la correcta". (Cursiva fuera de texto. Resaltado tomado del texto original). En consecuencia, de acuerdo con el concepto emitido por la autoridad urbanística distrital, en el predio de uso público ubicado en la AK 96 70 - 35 IN 4, está permitido el funcionamiento de un equipamiento educativo, previa socialización del proyecto con la comunidad del sector.
QUINTA	Que de acuerdo con la certificación expedida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, el predio objeto de la presente acta de entrega, registra la siguiente información técnica y jurídica: *"Bien de uso público identificado con el código RUPI: 3719-6 y código CHIP: AAA0182NNXS, ubicado en la AK 96 70 - 35 IN 4, Urbanización Plazuela Álamos de la localidad de Engativá (10ª), cuyo uso es: Zonas de Equipamiento Comunal - Zona Comunal - Servicios Comunales No. 1; cuenta con un área total de terreno de 2.683,14M2, Según Acta de Recibo No. 077 del 18-11-2015, localizados dentro de los mojones: 51, 52, 53, 54, 49, 51. Cuenta con el plano No. CU2 - E.97/4-01, aprobado mediante Resolución No. RES. 04-2-0150 del 11/05/2004, emitido/a por CURADURÍA URBANA 2. El DADEP adelanta las acciones de saneamiento jurídicas necesarias para realizar la escrituración del bien y la asignación de folio de matrícula inmobiliaria del mismo.*
SEXTA	Que hacen parte de esta Acta los siguientes documentos: **a)** Solicitud del predio efectuada por la Secretaría de Educación del Distrito mediante oficio No. S-2021-145175 del 23-04-2021, radicado en el DADEP bajo el No. 20214000075962 del 29-04-2021. **b)** Copia de los documentos que acreditan la calidad de los suscribientes. **c)** Certificación de Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital - Sector Central emitida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP. RUPI: 3719-6. **d)** Concepto de uso emitido por la Direccion de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación a través de oficio No. 2-2021-80832 del 17-09-2021. **e)** Los demás documentos que se generen con ocasión del Acta de Entrega.
SÉPTIMA	Que, en razón a lo anterior, el DADEP entregará al ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, el predio de uso público identificado con el código RUPI: 3719-6, ubicado en la AK 96 70 - 35 IN 4 de la localidad de Engativá (10ª), cuya área total de terreno, certificada por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, es de 2.683,14M2.

ACTA DE ENTREGA No. 008 23 MAR 2022
SUSCRITA ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

PREDIO DE USO PÚBLICO (RUPI: 3719-6). UBICADO EN LA AK 96 70 - 35 IN 4 LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10ª)

Por lo anterior, acuerdan suscribir la presente Acta de Entrega, que se regirá por las siguientes:

MANIFESTACIONES:

PRIMERA- ENTREGA DEL INMUEBLE: El **DADEP** entrega al **ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE** la administración del siguiente bien inmueble:

PREDIO	Bien de uso público identificado con código RUPI: 3719-6
UBICACIÓN	AK 96 70 - 35 IN 4
LOCALIDAD	Localidad de Engativá (10ª).
CIUDAD	Bogotá D.C.
ÁREA DE TERRENO	**2.683,14M2.**
MOJONES	De acuerdo con la certificación técnica emitida por la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, la cual obra como anexo a la presente Acta, el área de terreno aludida, se localiza dentro de los siguientes mojones: 51, 52, 53, 54, 49, 51.
CHIP	AAA0182NNXS
ESCRITURA PÚBLICA/FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	De acuerdo con la certificación emitida por la Subdirección de Registro Inmobiliario, el DADEP las acciones de saneamiento jurídicas necesarias para la realizar la escrituración del bien y la asignación del folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

Para todos los efectos, con la firma de la presente Acta, el DADEP adelantará, previa coordinación con el ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, la diligencia de entrega real y material del predio enunciado.

PARÁGRAFO: Una vez se protocolice la escritura pública del inmueble y se le asigne folio de matrícula inmobiliaria, la presente Acta será objeto de modificación con el fin de incorporar dicha información jurídica, en el marco del saneamiento del bien inmueble.

SEGUNDA- DESTINACION DEL INMUEBLE: El ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE lo destinará para habilitar la construcción y funcionamiento de un equipamiento dotacional educativo.

TERCERA. - OBLIGACIONES del **ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE:** Además de las consagradas en toda la legislación vigente aplicable a la administración de los bienes inmuebles, debe cumplir especialmente con las siguientes obligaciones: **1)** Responder por las actuaciones y omisiones

derivadas de la ejecución de la presente acta de entrega. **2)** Asumir bajo su cuenta y riesgo el cuidado y seguridad del inmueble entregado. Las obras que se realicen en el inmueble entregado deberán ser informadas al DADEP con el fin de que sean incorporados en el sistema de información y serán propiedad de Bogotá D.C., formando parte integral del inmueble, por lo que no procede su retiro, desmejora o negociación. **3)** El ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE será responsable por cualquier hecho o acto que ocurra en el mismo. **4)** El ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, debe cumplir la Política Ambiental de conformidad con los lineamientos establecidos en la Directiva No. 006 de 2012 o la norma que la modifique, aclare o sustituya, expedida por la Secretaría General de la Alcaldía de Bogotá D.C. **5)** Ejercer la administración, el cuidado, la protección y el mantenimiento del inmueble objeto de la presente acta de entrega, asumiendo el pago de todos los tributos de carácter nacional, municipal y distrital que recaigan sobre el inmueble, así como, los intereses que se puedan ocasionar por el no pago de los mismos. **6)** Dar aplicación al marco normativo contable emitido por la Contaduría General de la Nación y señalado en la Circular Conjunta No. 001 del 13/06/2019 así como la actualización - Anexo No. 2 "Novedades de Predios", o la norma que la modifique, aclare o sustituya, sobre el tratamiento contable de los bienes inmuebles, cuya titularidad se encuentra en cabeza de Bogotá, D.C., remitiendo al DADEP los anexos con la información allí solicitada. De igual manera, suministrar oportunamente la información técnica y contable que requiera la Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP, con el fin de ser incorporada y mantener actualizado el estado general del inmueble en el aplicativo SIDEP 2.0. **7)** Cumplir con todas las obligaciones señaladas en la presente acta, atender y dar cumplimiento a las exigencias y acciones contempladas en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos - PMEE y aquellas inherentes que se deriven de la administración directa del inmueble, las responsabilidades conforme al artículo 63 del Código Civil. **8)** Las demás que sean necesarias para el buen desarrollo de la presente acta de entrega.

CUARTA - CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE: EL **ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE** deberá garantizar la conservación del inmueble entregado, para el efecto se deberá realizar su inclusión en la póliza global que ampara los bienes inmuebles a su cargo de forma tal que se garantice que no exista infra o supra seguro sobre el bien inmueble. Por lo anterior, la responsabilidad de dicha obligación recae sobre el ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE como administrador directo.

En aquellos casos en que el ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE como administrador directo realice la entrega del mismo a terceros con el fin de darle la destinación inicial, deberá velar y exigir por su inclusión en la póliza global que ampara el bien inmueble del tercero que ha autorizado mediante la presente acta.

ACTA DE ENTREGA No. 108 23 MAR 2022
SUSCRITA ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

PREDIO DE USO PÚBLICO (RUPI: 3719-6). UBICADO EN LA AK 96 70 - 35 IN 4
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10ª)

PARÁGRAFO: Cuando se realicen construcciones y/o mejoras el ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá solicitar a su contratista ejecutor de las obras, el amparo de los riegos de conformidad a lo preceptuado en el Decreto Nacional 1082 de 2015 o la norma que la modifique, aclare o sustituya.

QUINTA - CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS: El lote de terreno y la construcción formarán un solo inmueble en virtud de lo señalado en el artículo 713 del Código Civil.

La presente Acta no legaliza construcciones sobre el área objeto de entrega, mediante la misma tampoco se exime al ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE de realizar todos los trámites necesarios ante las autoridades competentes sobre las ocupaciones y/o intervenciones urbanísticas que se lleven a cabo en el inmueble bajo las condiciones ya anotadas.

SEXTA - INDEMNIDAD: El ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE mantendrá indemne al DADEP en caso de que se entable un reclamo, demanda o acción legal contra el DADEP, por asuntos que según el acta de entrega sean de responsabilidad del ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE.

SÉPTIMA - RETOMA DE LA ADMINISTRACIÓN: El DADEP podrá requerir nuevamente la administración del inmueble previa notificación al ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE cuando (i) se haya finalizado la actividad que motivó la entrega del inmueble. (ii) Darle al inmueble una destinación distinta a la pactada. (iii) Cuando el inmueble objeto del presente documento requiera ser intervenido por una entidad pública de cualquier orden y (iv) Cuando el DADEP suscriba un contrato producto de Asociación Público Privada tramitada ante esta Entidad que afecte el predio.

OCTAVA - DEVOLUCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN: La entidad podrá devolver la administración directa del inmueble en cualquier momento previa notificación de su intención de entregarlo al DADEP.

Para tal efecto, el ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE deberá entregarlo en las mismas condiciones físicas y de conservación en que lo recibió o con las mejoras, construcciones o intervenciones que sobre el mismo se haya realizado y aprobado por el DADEP, para lo cual deberá entregar un informe detallado de su gestión como ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, informe que incluya entre otros, estado físico, pagos de servicios públicos domiciliarios, construcciones, seguros, ocurrencia de siniestros, etc.

NOVENA. - TOTAL ENTENDIMIENTO Y DECLARACIÓN DE RECIBIDO A SATISFACCIÓN: Se entiende que las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las manifestaciones y apartes

ACTA DE ENTREGA No. 008 23 MAR 2022
SUSCRITA ENTRE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

PREDIO DE USO PÚBLICO (RUPI: 3719-6). UBICADO EN LA AK 96 70 - 35 IN 4
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10ª)

de la presente Acta de Entrega, así mismo, el ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE declara que recibe el inmueble, a entera satisfacción.

Para constancia se firma en Bogotá D.C., a los 23 MAR 2022

QUIEN ENTREGA LA ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

DIANA ALEJANDRA RODRÍGUEZ CORTÉS
DIRECTORA

QUIEN RECIBE Y ASUME LA ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

LUIS ANTONIO PINZON PARRA
DIRECTOR CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

Proyectó: Luis Eduardo Rojas - SAI
Revisó: Carlos Javier Hoyos - SAI
Claudia Yurani Calderón - Contratista SAI
Yohana Andrea Montaño - Asesora SAI.
Juan Carlos Molina Casas - Abogado (a) OAJ.
Johanna Elizabeth Duarte - Líder Grupo Contratación - OAJ
Carlos Alfonso Quintero Mena - jefe OAJ
Aprobó: Armando Lozano Reyes - SAI.
Archivo: Acta de Entrega en trámite de elaboración.

Revisión SED:
SPC - Administradora
CSM - Arquitecta - DCCEE











Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 13/09/2022 **Hora:** 03:26 PM **No. Consulta:** 359566636

N° Matrícula Inmobiliaría: 50C-1607387 **Referencia Catastral:** AAA0182NNXS

Departamento: BOGOTA D.C. **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: ENGATIVA **Cédula Catastral:** AAA0182NNXS

Vereda: ENGATIVA **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: AK 96 70 35 IN 4 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

SIN DIRECCION SERVICIOS COMUNALES 1 CESION TIPO A.

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 03/09/2004 **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 06/08/2004

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

50C-1606628

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
8999990619	NIT	EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA NIT 899.999.061-9	

Complementaciones

QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. EFECTUO ENGLOBE DE DOS (2) LOTES DE TERRENO MEDIANTE ESCRITURA 9537 DEL 04-08-2004 NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1606628. QUE CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ENGLOBO DOS PREDIOS QUE ADQUIRIO POR COMPRA A HOLCIM (COLOMBIA) S.A. POR ESCRITURA 1406 DE 25-05-2004 NOT.35 DE BOGOTA REGISTRADA EL 02-06-2004 EN LOS 50C-319509 Y 50C-483406. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO LOS DOS LOTES POR COMPRA A HOLCIM PREMEZCLADOS S.A.(ANTES CONCRETOS PREMEZCLADOS S.A.) POR ESCRITURAS 3732 Y 3733 DE 31-12-2003 NOT.32 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A PREFABRICACIONES S.A. (EN LIQUIDACION) POR ESCRITURAS 2156 DE 10-11-75 NOT.15 DE BOGOTA Y 7196 DE 16-11-78 NOT.4 DE BOGOTA.

Cabidad y Linderos

Contenidos en ESCRITURA Nro 9537 de fecha 04-08-2004 en NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. SERVICIOS COMUNALES 1 CESION TIPO A con area de 2683.14 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		17/11/2010	C2010-18696	SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
4	1		27/05/2020	C2020-3977	SE CORRIGE COD DE ESPEC VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-3977	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.











Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 13/09/2022
Hora: 03:22 PM
No. Consulta: 359564075
No. Matricula Inmobiliaria: 50C-1607387
Referencia Catastral: AAA0182NNXS

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 02-06-2004 Radicación: 2004-49499
Doc: ESCRITURA 1406 del 2004-05-25 00:00:00 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO. (HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. NIT. 8605134931 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 06-08-2004 Radicación: 2004-71361
Doc: ESCRITURA 0537 del 2004-08-04 00:00:00 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Doc: ESCRITURA 9537 del 2004-08-04 00:00:00 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (DIVISION MATERIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. NIT. 8605134931 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 13-11-2018 Radicación: 2018-89512
Doc: ESCRITURA 5933 del 2018-10-24 00:00:00 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1.000.000
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137
A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. NIT. 8605134931 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 15-04-2019 Radicación: 2019-29458
Doc: ESCRITURA 1516 del 2018-08-02 00:00:00 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO (CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. NIT. 8605134931
A: EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA NIT 899.999.061-9 NIT. 8999990619 X

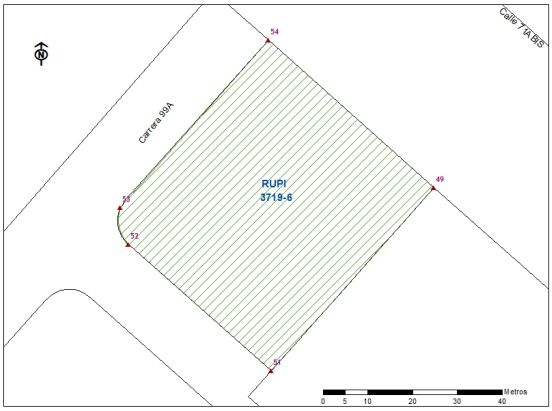
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría de Espacio Público

CERTIFICACIÓN DE BIENES DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL - SECTOR CENTRAL

INFORMACIÓN CATASTRAL
(Fuente: Sistema de Información Catastral - Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD)

NOMENCLATURA	AK 96 70 35 IN 4
LOCALIDAD	Engativa
BARRIO CATASTRAL	005641 Santa Monica
CÓDIGO DE SECTOR	005641080200000000
CÓDIGO CHIP	AAA0182NNXS

LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA



Fuente: Mapa Digital -UAECD

INFORMACIÓN URBANÍSTICA
(Fuente: Secretaría Distrital de Planeación – SDP * Curadurías Urbanas)

URBANIZACION	Plazuela de Alamos
PLANO No	CU2-E.97/4-01
DOCUMENTO DE APROBACIÓN	Resolucion Número RES 04-2-0150 del 11 de mayo de 2004 emitido/a por CURADURÍA URBANA 2

INFORMACIÓN DEL REGISTRO ÚNICO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO - RUPI
(Fuente: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP)

DESTINACIÓN						USO PUBLICO
CÓDIGO RUPI	**No. URB.**	3719	**PREDIO**	6	**USO**	Zonas de Equipamento Comunal - Zona Comunal - Servicios Comunales N° 1.
UBICACIÓN	AK 96 70 35 IN 4				**ÁREA (m2)**	2683.14 según Acta de Recibo Número 077 del 18 de noviembre de 2015
ACTA	Acta de Recibo Número 077 del 18 de noviembre de 2015				**MOJONES**	51,52,53,54,49,51
DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA	El DADEP adelanta las acciones de saneamiento jurídicas necesarias para realizar la escrituración del bien				**MATRÍCULA INMOBILIARIA**	El DADEP adelanta las acciones de saneamiento jurídicas necesarias para la asignación del folio de matrícula inmobiliaria del bien.

OBSERVACIONES

En virtud del literal d), articulo 7, Acuerdo 18 de 1999, reglamentado por el Decreto Distrital 138 de 2002, corresponde a la Subdirección de Registro Inmobiliario expedir las certificaciones sobre los inmuebles que se lleven en el inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital, previas las siguientes observaciones:

1. El predio descrito se considera un BIEN de USO PÚBLICO, conforme el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 29 de diciembre 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
2. Los datos consignados son los que actualmente reposan en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEP, por lo que para todos los efectos de carácter legal y administrativo, la información se debe verificar con los documentos legales y cartográficos originales expedidos por las autoridades competentes (folios de matrícula inmobiliaria, decretos, resoluciones, acuerdos, escrituras públicas, planos, actas de recibo o de toma de posesión y licencias de urbanismo, construcción, ocupación e intervención del espacio público y demás documentos que para tal efecto determine la ley). Parágrafo La inscripción en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público -SIDEP, no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tengan la titulación o posesión.
3. El DADEP adelanta un proceso de diagnóstico, saneamiento y titulación de la propiedad inmueble del Distrito Capital, por lo que la información consignada queda sujeta a cambio conforme al resultado que se obtenga del anterior proceso.
4. El interesado debe comunicar al DADEP cualquier omisión o error en el registro de los documentos anotados.
5. La respuesta emitida se realiza con base en los datos de localización suministrados por el interesado.
6. El presente documento no es una autorización o licencia para intervenir en el predio descrito, ni para ejecutar construcciones, ampliaciones o remodelaciones, ni tampoco constituye permiso para obtener aprovechamiento económico del mismo, las cuales de requerirse, se deben adelantar ante las autoridades Distritales competentes.

El presente certificado tiene vigencia de Tres (3) meses a partir de la fecha de su expedición.

Cordialmente,

ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subdirectora de Registro Inmobiliario
Revisó *Juan Carlos Roa Rozo*
Imprimió *Maria del Pilar Velasquez Rodriguez*
Fecha *08 de julio de 2022*
Código Archivo *P/P245/AK96-70-35-IN4*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-625958
Fecha: 16/08/2022
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	N	8605134931	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	9537	2004-08-04	SANTA FE DE BOGOTA	29	050C01607387

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

AK 96 70 35 IN 4 - Código Postal: 111041.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 005641 08 02 000 00000
Cedula(s) Catastra(es) 005641090800000000
CHIP: AAA0182NNXS
Número Predial Nal: 11001015610410008000 2000000000

Destino Catastral : 61 URBANIZADO NO EDIFICADO
Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso:

Total área de terreno (m2) 2,683.14
Total área de construcción (m2) 0.0

Información Económica

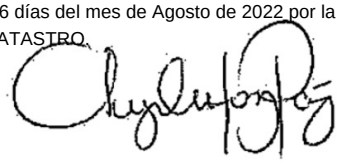
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	1,934,276,000	2022
1	4,865,391,000	2021
2	4,829,652,000	2020
3	4,829,652,000	2019
4	4,829,652,000	2018
5	4,346,687,000	2017
6	3,863,722,000	2016
7	3,622,239,000	2015
8	2,897,791,000	2014
9	2,414,826,000	2013

La inscripción en Catastro no constituye titulo de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

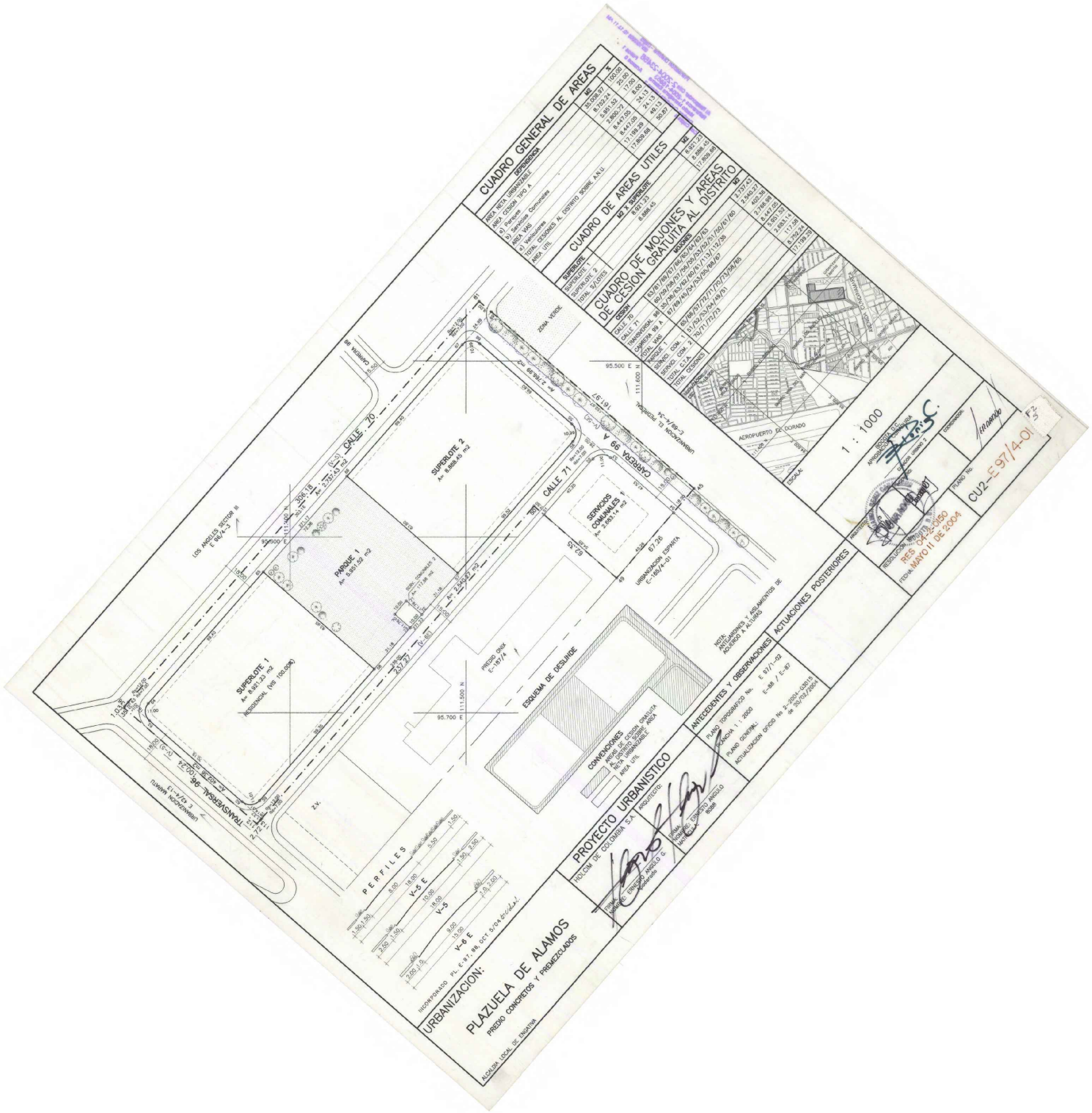
Expedida, a los 16 días del mes de Agosto de 2022 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.



ANGELA ADRIANA DE LA HOZ
SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **62564F5D3621**.

CERTIFICADO GRATUITO


CUADRO GENERAL DE AREAS
CUADRO DE AREAS UTILES
CUADRO DE MOJONES Y AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO
PROYECTO URBANISTICO
HOLCIM DE COLOMBIA S.A.
URBANIZACION:
PLAZUELA DE ALAMOS
PREDIO CONCRETOS Y PREMEZCLADOS
ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA
ANTECEDENTES Y OBSERVACIONES
ACTUACIONES POSTERIORES
PERFILES
CONVENCIONES
ESQUEMA DE DESLINDE
SUPERLOTE 1
SUPERLOTE 2
PARQUE 1
SERVICIOS COMUNALES
ZONA VERDE
CALLE 70
CALLE 71
CARRERA 69
TRANSVERSAL 68
ESCALA 1 : 1000
CU2-E 97/4-01
RES 04-2-0160
FECHA: MAYO 11 DE 2004

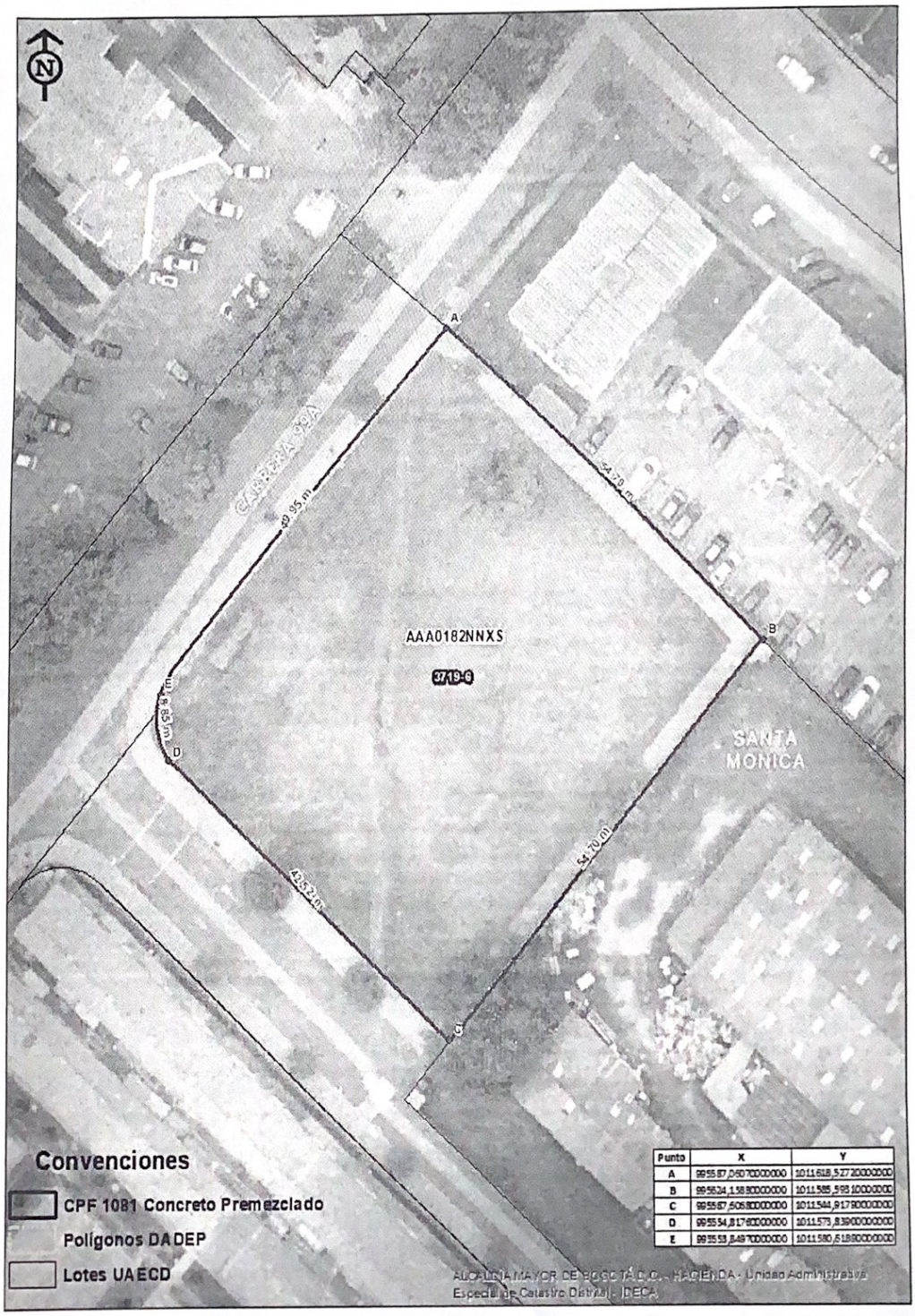
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

ACTA DE ENTREGA MATERIAL CPF 1081 CONCRETO PREMEZCLADO

PREDIO UBICADO EN AK 96 # 70-35 IN 4 BOGOTÁ D.C., CHIP AAA0182NNXS, CEDULA CATASTRAL 00564109080000000O, URBANIZACIÓN PLAZUELA ALAMOS DE LA LOCALIDAD DIEZ (10) ENGATIVA.

En la ciudad de Bogotá, D.C, el día del mes de Abril del año dos mil veintidos (2022), se reunieron, **PROFESIONAL GESTION TERRITORIAL DCCEE, PROFESIONAL GESTION DEL SUELO DCCEE, PROFESIONAL Y REPRESENTANTE DIRECCION LOCAL DE EDUCACION, REPRESENTANTE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS,** con el fin de entregar materialmente el predio ubicado en la diagonal 151 # 142-11 Bogotá D.C ., chip AAA0182NNXS, cedula catastral 005641090800000000, Urbanización Plazuea Alamos de la localidad diez (10) Engativa. La presente tiene por objeto entregar el predio antes mencionado, para que desde sus competencias los profesionales antes mencionados, gestionen proceso como Vigilancia y Servicios Públicos, mantenimiento, construcción y las demás actividades que involucren el predio; el cual fue recibido por parte de la Secretaría de Educación del Distrito, mediante Acta de Entrega del DADEP a SED No 008 del 23 Marzo de 2022.

INFORMACION GENERAL		
	Dirección	*AK 96 # 70-35 IN 4*
	Municipio	*BOGOTA D.C.*
	Departamento	*BOGOTA D.C.*
	Registro o Cedula Catastral	*00564109080000000*
	Propietario	*DADEP*
CARACTERISTICAS DEL TERRENO	*Área del Lote (m2)*	*2422.58 m² según Acta de recibo N° 077 del 18-11-2015*
	Medidas	*PREDIO UBICADO ENTRE LOS MOJONES: 51, 52, 53, 54, 49, 51*



Punto	X	Y
A	9955 87,060700000000	1011618,527200000000
B	9956 24,158300000000	1011585,595100000000
C	9955 67,606800000000	1011544,917900000000
D	9955 34,817400000000	1011575,839000000000
E	9955 53,849700000000	1011580,618800000000

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

OBSERVACIONES

Se observan casetas dentro del predio donde se venden productos comestibles, una cerca que cierra en una esquina del predio 3 carpas, en otra esquina se evidencia un botadero de basura, en dicha esquina se encuentra una persona en condicion de calle asentada alli

ENTREGA:

Nombre: Nohora Ayala
Cargo: PROFESIONAL GESTION DEL SUELO
CC No.

RECIBE:

Nombre: GERMAN L CASTAÑEDA C
Cargo: PROFESIONAL GESTION TERRITORIAL
CC No. 3229015 usaq tel 3132872855

RECIBE:

Nombre:
Cargo: REPRESENTANTE DIRECCION LOCAL DE EDUCACION
CC No. 10.289.212 Mizuen.

RECIBE:

Nombre: Daniel Jimenez.
Cargo: REPRESENTANTE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
CC No. 3986076.

Se asiste en constancia de asistencia, sin embargo, se recomienda recibir tan solo en el momento que este desocupado el predio.

ACTA DE RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN No. 077 DEL 18 - 11 - 2015

PLAZUELA DE ALAMOS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10)

En Bogotá D.C., el tres (3) de Noviembre de 2015, se hizo presente por una parte el Arq. **JOHN FREDDY GONZÁLEZ LÓPEZ**, arquitecto delegado en representación del DISTRITO CAPITAL - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO, y por otra parte, **ANA CRISTINA PARDO OCHOA,** en calidad de Representante Legal de la CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., a fin de realizar el recibo de las zonas cesión que son objeto de la actual diligencia de conformidad con la siguiente información:

INFORMACIÓN URBANÍSTICA (Fuente: Archivos y planoteca Secretaría Distrital de Planeación - SDP/Curadurías urbanas)			
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	RESOLUCIÓN URBANÍSTICA	**NRO:**	RES 04-2-0150
ENTIDAD URBANÍSTICA:	CURADURÍA URBANA 2	**FECHA:**	11-05-2004
PLANO(S) No:	CU2-E.97/4-01		
OBJETO:	"Por la cual se aprueba el Proyecto urbanístico del desarrollo residencial denominado PLAZUELA DE ALAMOS, se establecen sus normas, se concede Licencia de Urbanización para la totalidad del desarrollo y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable. Alcaldía Local de Engativá"		

INFORMACIÓN URBANÍSTICA (Fuente: Archivos y planoteca Secretaría Distrital de Planeación - SDP/Curadurías urbanas)			
TIPO DOCUMENTO DE APROBACIÓN:	RESOLUCIÓN URBANÍSTICA	**NRO:**	RES 04-2-0387
ENTIDAD URBANÍSTICA:	CURADURÍA URBANA 2	**FECHA:**	11-11-2004
PLANO(S) No:	N/A		
OBJETO:	"Por la cual se corrige la Resolución No. RES 04-2-0150 de mayo 11 de 2004, expedida por la Curaduría Urbana 2, por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo residencial PLAZUELA DE ALAMOS. Alcaldía local de Engativá "		

ANTECEDENTES URBANÍSTICOS
N/A

ACTA DE RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN No. 077 DEL 18 - 11 - 2015

PLAZUELA DE ALAMOS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10)

CONSIDERANDOS:

1. Que de acuerdo con la visita técnica y administrativa efectuada el veintisiete (27) de Octubre de 2015, a la Urbanización **PLAZUELA DE ALAMOS**, de la localidad de Engativá (10), la cual forma parte integral de la presente, fue posible establecer que las zonas de uso público relacionadas en la parte gráfica del plano CU2-E.97/4-01, se encuentran ejecutadas y al servicio de la comunidad.

2. Que adicionalmente las obras de urbanismo sobre las zonas de cesión, fueron recibidas a satisfacción por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte y por el IDU, como consta en los paz y salvos expedidos por las entidades citadas, según se observa en los documentos anexos a la solicitud, mediante los Radicados DADEP No. 2014ER5395 del 27/03/2014, 2015ER6725 del 09-04-2015 y 2015ER18170 del 24-09-2015.

3. Adicionalmente se remitió copia de los documentos relacionados a continuación que hacen parte integral de esta acta:

   - Copia de las Resoluciones de aprobación de la Urbanización señalada en los considerandos de la presente **ACTA DE RECIBO**.

   - Copia del Plano urbanístico No. CU2-E.97/4-01, de la Urbanización PLAZUELA DE ALAMOS.

   - Constancias de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por las empresas prestadoras de servicios públicos a continuación relacionadas:

   - **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO:** Oficio No. 0850-2008-AZB-1314, del 15-02-2008, que acredita el acta de entrega y recibo final correspondiente a las obras de acueducto y alcantarillado pluvial construidas en la Urbanización Plazuela de Álamos; **FORMATO DE ENTREGA Y RECIBO FINAL DE URBANIZACIONES,** formato 3GM45150506-01, en el que se certifica que la Constructora Bolívar, entrego los planos record de la obra conforme a los requerimientos de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá

   - **CODENSA**: RECIBO DE OBRAS DE CIVILES DE URBANISMO, Oficio con referencia *00272195* del 22-12-2005.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público

ACTA DE RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN No. 077 DEL 18 - 11 - 2015

PLAZUELA DE ALAMOS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10)

- **GAS NATURAL:** Certificación de Paz y Salvo (**CERTIFICACIÓN DE REDES-NE06-06**) del 25-04-2006.

- **UNE-EPM:** Paz y Salvo No. 2008001476 del 17 de abril de 2008

- **ETB S.A. ESP**: ACTA DE RECIBO DE OBRAS / Verificación de no afectación a infraestructura existente de ETB. Final de Obra, con fecha 02-02-10.

- Acta de Recibo de las Vías Locales de la Urbanización **PLAZUELA DE ALAMOS,** con fecha del 26 de junio de 2013, emitida por la Dirección Técnica de Construcciones del **Instituto de Desarrollo Urbano IDU**, expedida para las zonas de cesión pública vial conformada por un área de 8.447.05 M2.

- El Acta de Recibo del IDU, expresa que *"... la señora **ANA CRISTINA PARDO OCHOA** Representante legal de la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, obrando como urbanizador responsable de la Resolución de Urbanismo, entrega la póliza de estabilidad tomada por sí mismo, a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, la póliza de estabilidad de obras ejecutadas es la No. 1013000754201expedida por la Compañía de Seguros **BOLIVAR** - por un valor asegurado de 517.922.163 y vigencia de un (1) año, a partir de del 26 del mes de junio de 2013. Lo anterior teniendo en cuenta que las vías se encuentran construidas con un tiempo mayor a cinco (5) años."*

  Dicha póliza fue aprobada por la dirección Técnica de Gestión Contractual del IDU mediante memorando DTGC No. 20134350190003 de agosto 28 de 2013.

- Oficio del IDRD, No. 013102 del 19 de abril de 2006, que certifica que el parque construido para la Urbanización Plazuela de Álamos, corresponde al proyecto previamente aprobado por el IDRD.

- Presupuesto General para parque de la Urbanización PLAZUELA DE ALAMOS, por un valor total de $213.373.231.28, firmado por GONZALO MELO, Coordinador de Costos Constructora Bolívar Bogotá S.A. y ANA CRISTINA PARDO OCHOA, Representante Legal Constructora Bolívar Bogotá S.A.

ACTA DE RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN No. 077 DEL 18 - 11 - 2015

PLAZUELA DE ALAMOS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10)

- Certificado de existencia y representación legal o inscripción de documentos, de la **CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A.**, identificada con el NIT. No. 860513493-1, expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, el 03-09-2015.

- Póliza de Estabilidad de Obras, No.1013000930701 sobre las áreas de cesión para **Parque** con un área total de 5.951.52 m2., señaladas en el plano urbanístico No. CU2-E.97/4-01, aprobado mediante la Resolución No. RES 04-2-0150 del 11-05-2004 de la Curaduría No. 2 de Bogotá; por un valor $ 106.686.615.64, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques, según consta en el presupuesto de obra, allegado a esta entidad, por Constructora Bolívar Bogotá S.A. mediante Radicado No. 2015ER18170 del 24-09-2015.

4. Que una vez cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 8° del Decreto 161 de 1999, modificado por el artículo tercero del Decreto 502 de 2003 este Departamento Administrativo, adelanta el recibo real y material de las zonas de cesión de la Urbanización **PLAZUELA DE ALAMOS**, de la Localidad de Engativá (10)

ALCALDÍA MAYOR
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Realizar el recibo de las zonas de cesión obligatoria y gratuita al Distrito Capital de la Urbanización PLAZUELA DE ALAMOS, de la Localidad de Engativá (10); de conformidad con el plano urbanístico No. CU2-E.97/4-01 y la Resolución No. RES 04-2-0150, de fecha 11-05-2004 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C.

Por lo anterior, el Cuadro de Cesiones y Mojones de la Urbanización Urbanización PLAZUELA DE ALAMOS, de la Localidad de Engativá (10), queda de la siguiente manera:

ACTA DE RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN No. 077 DEL 18-11-2015

PLAZUELA DE ALAMOS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10)

DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN O AFECTAS AL USO PÚBLICO				
VÍAS VEHICULARES				
NURB	**NPRE**	**CESIÓN**	**MOJONES**	**AREA (m²)**
3719	1	CALLE 70	63-81-69-67-66-65-64-62-63	2.737.43
3719	2	CALLE 71	60-59-58-57-56-55-53-52-51-50-61-60	2.540.27
3719	3	TRANSVERSAL 96	35-36-63-62-60-61-113-112-35	402.36
3719	4	CARRERA 99A	67-69-45-54-53-55-68-67	2.766.99
TOTAL CESIÓN VÍAS VEHICULARES				**8.447.05 M2**

DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN O AFECTAS AL USO PÚBLICO				
PARQUE				
NURB	**NPRE**	**CESIÓN**	**MOJONES**	**AREA (m²)**
3719	5	PARQUE	65-66-57-72-71-70-73-58-65	5.951.52
TOTAL CESIÓN PARQUE				**5.951.52 M2**

DESCRIPCIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN O AFECTAS AL USO PÚBLICO				
PARQUE				
NURB	**NPRE**	**CESIÓN**	**MOJONES**	**AREA (m²)**
3719	6	SERVICIO COM 1	51/52/53/54/49/51	2.683.14
3719	7	SERVICIO COM 2	70/71/72/73	117.58
TOTAL CESIÓN PARQUE				**2.800.72 M2**

ÁREA TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	17.199.29 M2

ACTA DE RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN No. 077 DEL 18 - 11 - 2015

PLAZUELA DE ALAMOS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10)

- **OBSERVACIONES EN TERRENO:**

De acuerdo con la visita técnica llevada a cabo el día veintisiete (27) de Octubre de 2015, se estableció que las obras de urbanismo efectuadas para la Urbanización **PLAZUELA DE ALAMOS, de la Localidad de Engativá** se encuentran totalmente ejecutadas, en buen estado y al servicio de la comunidad.

Para constancia se firma la presente Acta en Bogotá D. C., por quienes en ella han intervenido, a los

Elaborada por:

JOHN FREDDY GONZALEZ LOPEZ
Arquitecto Contratista DADEP
No. Contrato: 110-00128-145-0-2015
Subdirección de Registro Inmobiliario

Aprobada por:

ANA CRISTINA PARDO OCHOA
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

Revisó:

NODIERTH YADIRA ALVAREZ VINUELA
Profesional Universitario 219-18
Subdirección de Registro Inmobiliario

Revisó y Aprobó:

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirector de Registro Inmobiliario

DATOS DE PRODUCCIÓN Y ARCHIVO

Elaboró	Arq. John Freddy González López
Revisó	Arq. Jairo A. Perdomo
Revisó	Arq. Juan Carlos Roa
Fecha	12/10/2015
Código de Archivo:	P/P245 (Rupi 3719)

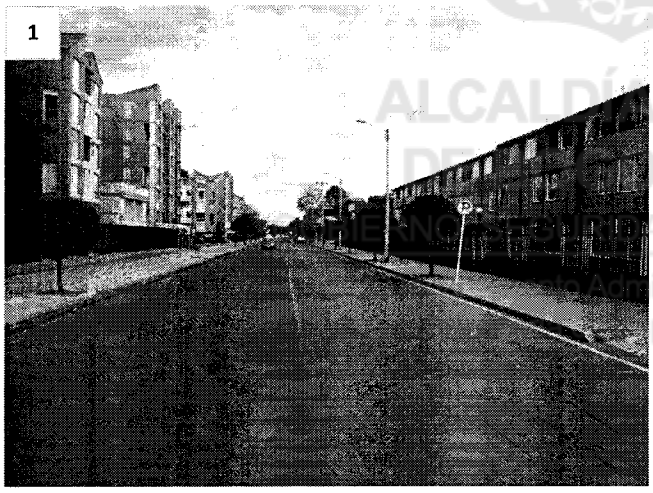
Se anexa visita técnica, memoria fotográfica en tres (02) folios.

ACTA DE RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN No. 071 DEL 18-11-2015

PLAZUELA DE ALAMOS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10)

El presente anexo tiene como objeto registrar el estado actual de las zonas de cesión obligatoria gratuita objeto de la presente **ACTA DE RECIBO** de la urbanización **PLAZUELA DE ALAMOS**, de la Localidad de Engativá (10), de acuerdo con lo señalado en el plano urbanístico No. **CU2-E.97/4-01.**

1



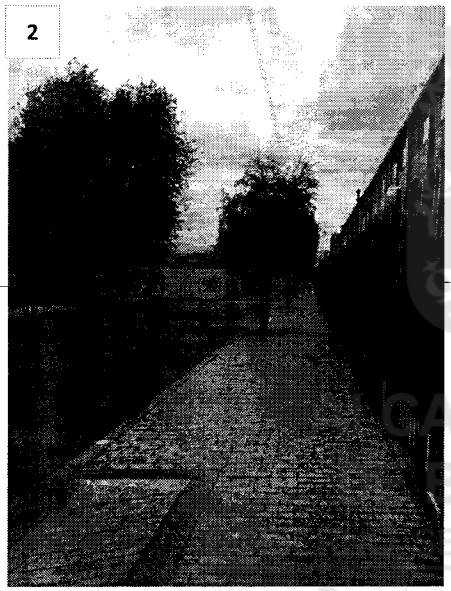


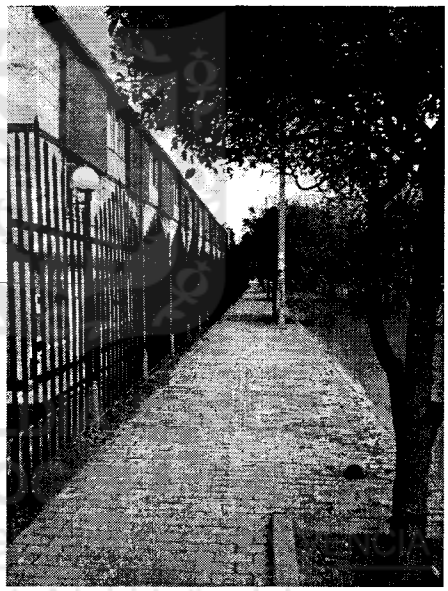
CALLE 70 2.737.43 M2

ACTA DE RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN No. 077 DEL 18 - 11 - 2015

PLAZUELA DE ALAMOS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10)

2





CALLE 71 2.540.27 M2

3





TRANSVERSAL 96 402.36 M2

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

ACTA DE RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN No: 077 DEL 10 - 11 - 2015

PLAZUELA DE ALAMOS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10)

4





CARRERA 99A 2.766.99 M2

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público

5





PARQUE 5.951.52 M2

ACTA DE RECIBO DE ZONAS DE CESIÓN No. 077 DEL 18-11-2015

PLAZUELA DE ALAMOS
LOCALIDAD DE ENGATIVÁ (10)

6



SERVICIO COM 1 2.683.14 M2

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la

7



SERVICIO COM 2 117.58 M2

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Bogotá, D.C., 08 de Julio de 2022

Señor(a)
USUARIO
Ciudad

Dirección: AK 96 70 35 IN 4
Código Lote: 0056410802
CHIP: AAA0182NNXS
Localidad: 10 ENGATIVA

Asunto: Consulta Cartográfica - Concepto de Amenazas y Riesgo por Inundación o Remoción en Masa

DOCUMENTO GRATUITO

Respetado ciudadano(a).

En el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, sus Decretos Reglamentarios y consultada la información de la Base de Datos Geográfica Corporativa - (BDGC), se le informa:

El predio consultado No se localiza en Amenaza por Remoción en Masa, según lo especificado en la Resolución No 1483 del 24/07/2019 "Por la cual se actualiza el Mapa No. 3 Amenaza por Remoción en Masa del Decreto Distrital 190 de 2004" y No se localiza en Amenaza por Inundación, de acuerdo a la Resolución No 1641 del 03/12/20 "Por la cual se derogan las resoluciones No. 1060 y 1631 de 2018, y por principio de reviviscencia la resolución 1972 de 2017 y la Resolución 0858 de 2013."

Así mismo, No se localiza en suelo de protección por riesgo según Estudios Técnicos del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático y lo especificado en la Resolución No 1482 del 24/07/2019 "Por la cual se actualiza el Mapa No. 6 Suelo de Protección Por Riesgo de Remoción en Masa e Inundación del Decreto 190 de 2004".

Si su predio se encuentra en amenaza Alta por inundación por favor tener en cuenta los artículos 128 y 129 del decreto 190 de 2004, o de encontrarse en amenaza Alta por Remoción en Masa remitirse al artículo 141 del decreto 190 de 2004.

Si desea ampliación o aclaración del presente concepto puede dirigir comunicación al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

De requerir mayor información sobre el predio objeto de consulta, puede radicar solicitud en los canales de atención de la Secretaria Distrital de Planeación (SDP): Pagina WEB http://www.sdp.gov.co/ en radicación virtual, de manera presencial en la ventanilla de radicación de la SDP, ubicada en el Supercade CAD Av. Carrera 30 No. 25-90.

Cordialmente,

ASTRID MARIA BRACHO CARRILLO
Dirección de Servicio al Ciudadano
Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos