ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA

Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico	INFORME TÉCNICO

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	03 DICIEMBRE DE 2020	N.º PRELIMINAR Rad.	20206610059662
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANISTICO	N.º ACTUACIÓN ADMINIST.	
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 4 56-04	CHIP	AAA0038EPSK
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		N.º IDENTIFICACION	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		N.º IDENTIFICACION	
DIRECCION DE CORRESPONDENCIA	CL 4 56-04	TELEFONO	--

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-20-0569 -0595-1984	LICENCIA N.°	APROBADA
FECHA DE EJECUTORIA	18/MAR/2020	FECHA DE VIGENCIA	18/MAR/2022
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION N.º	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

EN CONSTRUCCION. AMPLIACION, MODIFICACION Y DEMOLICION PARCIAL, APRORTAN NUEVALICENCIA 11001-1-20-1746, CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL,

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	43	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	ZONA RESIDENCIAL ACTIVIDAD INDUSTRIAL COMERCIAL	**SECTOR**	5	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**
BARRIO CATASTRAL	SAN RAFAEL	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Residencial	**SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD**	C	SI__ NO X

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

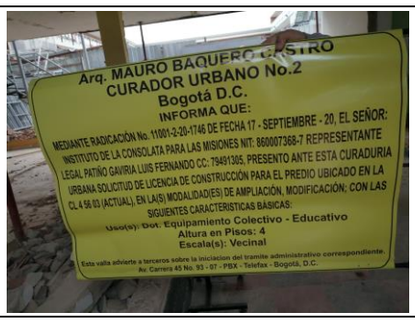
sector de uso 1, Subsector Edificabilidad A, Altura máxima permitida Cuatro (4) pisos. Comercial industrial Residencial.

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN? / **¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)**	SI, AL MOMENTO DE LA VISITA	**ANTEJARDÍN**	TIPOLOGIA CONTINUA
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	VETUSTEZ DE 2012 - 2019 según línea de tiempo de google MAPS.	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	EMPRESARIAL	**VOLADIZO**	Se permite
ALTURA EN PISOS	4 PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	Se permite

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: NOMENCLATURA





PREDIO UBICADO EN DIRECCION RELACIONADA.

IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO

VISITA



EN CONSTRUCCION INICIANDO.

IMAGEN 3: AREA INFRACCION

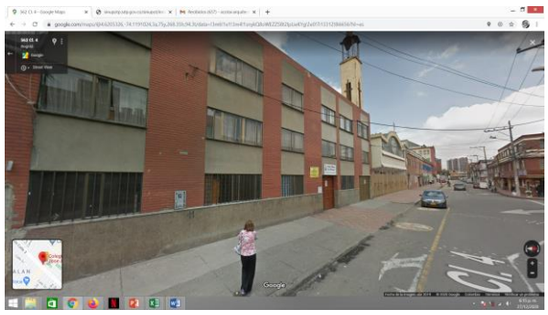
RECIEN, INICIAN LA CONSTRUCCION . AVANCE DE OBRA DEL 5 % PARA LICENCIA NUEVA.

IMAGEN 4: PRIMER PISO

INICIAN RECIENTEMENTE LA CONSTRUCCION

IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS SEPTIEMBRE DE 2018 Y 2019

2018



2019



SE ESTA INICIANDO OBRA DE LICENCIA NUEVA, NO HAY AVANCE SIGNIFICATIVO BAJO LA LICENCIA 0595 Y 1984. EXPEIENTE 1746 CURADURIA 1 EN PROCESO DE APROBACION.

OBRAS EJECUTADAS
NO HAY ACTIVIDADEDES DE CONSTRUCCION CONSIDERABLE, RECIEN INICIAN OBRA.
OBSERVACIONES

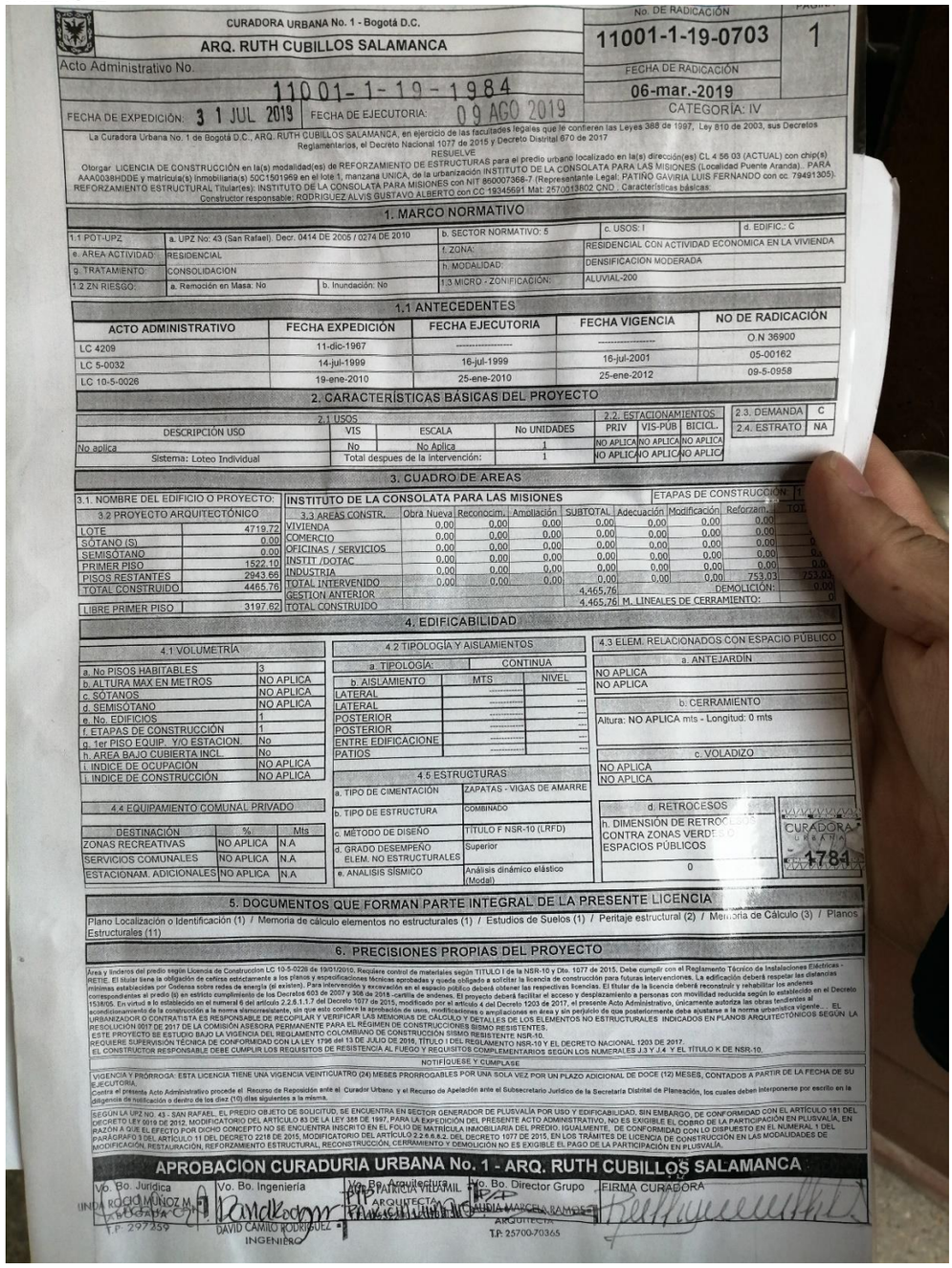
CONCLUSIONES				
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- m2	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	- m2	
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION EN EJECUCION			
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI __ NO **X**	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO **X**	
ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA**		



__

_____
Arq. Apoyo - Asesoría de Obras
CRISTIAN DAVID GUZMAN

ANEXO 1



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN: 11001-1-19-0703 — PÁGINA: 1

Acto Administrativo No. 11001-1-19-1984

FECHA DE RADICACIÓN: 06-mar.-2019

FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 JUL 2019 — FECHA DE EJECUTORIA: 09 AGO 2019 — CATEGORÍA: IV

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 4 56 03 (ACTUAL) con chip(s) AAA0038HDDE y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1501969 en el lote 1, manzana UNICA, de la urbanización INSTITUTO DE LA CONSOLATA PARA LAS MISIONES (Localidad Puente Aranda).. PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Titular(es): INSTITUTO DE LA CONSOLATA PARA MISIONES con NIT 860007368-7 (Representante Legal: PATIÑO GAVIRIA LUIS FERNANDO con cc. 79491305). Constructor responsable: RODRIGUEZ ALVIS GUSTAVO ALBERTO con CC 19345691 Mat: 2570013602 CND.; Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 43 (San Rafael). Decr. 0414 DE 2005 / 0274 DE 2010		b. SECTOR NORMATIVO: 5	c. USOS: I	d. EDIFIC.: C
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL		f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION		h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC 4209	11-dic-1967	----------	----------	O.N 36900
LC 5-0032	14-jul-1999	16-jul-1999	16-jul-2001	05-00162
LC 10-5-0026	19-ene-2010	25-ene-2010	25-ene-2012	09-5-0958

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES
No aplica	No	No Aplica	1
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1

2.2. ESTACIONAMIENTOS

PRIV	VIS-PÚB	BICICL.
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

2.3. DEMANDA: C

2.4. ESTRATO: NA

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: INSTITUTO DE LA CONSOLATA PARA LAS MISIONES

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	4719.72
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	1522.10
PISOS RESTANTES	2943.66
TOTAL CONSTRUIDO	4465.76
LIBRE PRIMER PISO	3197.62

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
INSTIT. /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	753,03	753,03
GESTION ANTERIOR				4.465,76			DEMOLICIÓN:	0,00
TOTAL CONSTRUIDO				4.465,76	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	NO APLICA
c. SOTANOS	NO APLICA
d. SEMISÓTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: CONTINUA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONE	----------	---
PATIOS	----------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: NO APLICA / NO APLICA

b. CERRAMIENTO: Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO: NO APLICA / NO APLICA

d. RETROCESOS

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

CURADORA URBANA 1 — 1784

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	N.A
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	N.A
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	N.A

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO
c. MÉTODO DE DISEÑO	TITULO F NSR-10 (LRFD)
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Superior
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Plano Localización o Identificación (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Estudios de Suelos (1) / Peritaje estructural (2) / Memoria de Cálculo (3) / Planos Estructurales (11)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según Licencia de Construccion LC 10-5-0226 de 19/01/2010. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El titular tiene la obligación de cañeria estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si existen). Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio (s) en estricto cumplimiento de los Decretos 603 de 2007 y 308 de 2018 - cartilla de andenes. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. En virtud a lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017, el presente Acto Administrativo, únicamente autoriza las obras tendientes al acondicionamiento de la construcción a la norma sismoresistente, sin que esto conlleve la aprobación de usos, modificaciones o ampliaciones en área y sin perjuicio de que posteriormente deba ajustarse a la norma urbanística vigente.... El URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.
ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.
REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.
EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ NO. 43 - SAN RAFAEL, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR USO Y EDIFICABILIDAD. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 191 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO. IGUALMENTE, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 1 DEL PARÁGRAFO 3 DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 2218 DE 2015, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2. DEL DECRETO 1077 DE 2015, EN LOS TRÁMITES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN, RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RECONSTRUCCIÓN, CERRAMIENTO Y DEMOLICIÓN NO ES EXIGIBLE EL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
LINDA ROCIO MUÑOZ M. ABOGADA C.P. T.P. 297259	DAVID CAMILO RODRIGUEZ INGENIERO	PATRICIA VILLAMIL ARQUITECTA T.P. 25700-70365	CLAUDIA MARCELA RAMIREZ ARQUITECTA T.P. 25700-70365	