ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA

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

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	09 DICIEMBRE DE 2020	N.º PRELIMINAR Rad.	20206610059652
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANISTICO	N.º ACTUACIÓN ADMINIST.	
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 38 B # 2F-24	CHIP	AAA0037JFKL
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	SONIA GUESGUAN ROA	N.º IDENTIFICACION	51956857
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	SONIA GUESGUAN ROA	N.º IDENTIFICACION	51956857
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 38 B # 2F-24	TELEFONO	--

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-20-1223	LICENCIA N.°	APROBADA
FECHA DE EJECUTORIA	23/JUN/2020	FECHA DE VIGENCIA	23/06/2022
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

APORTA LICENCIA DE CONSTRUCCION 1038, AMPLIACION, MODIFICACION Y DEMOLICION PARCIAL.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	40	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	ZONA RESIDENCIAL ACTIVIDAD ECONIMICA EN LA VIVIENDA	**SECTOR**	9	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**
BARRIO CATASTRAL	CIUDAD MONTES	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Residencial	**SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD**	A	SI__ NO X

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

sector de uso 7, Subsector Edificabilidad B, Altura máxima permitida Cuatro (4) pisos

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO, AL MOMENTO DE LA VISITA	**ANTEJARDÍN**	TIPOLOGIA CONTINUA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	VETUSTEZ DE 2012 - 2019 según línea de tiempo de google MAPS.	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	4M
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**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



IMAGEN 3: AREA INFRACCION

SE EJECUTO LA OBRA EN UN 95%.

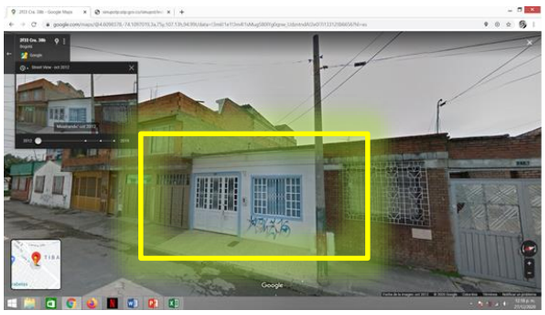
NO SE EVIDENCIA INFRACCION AL MOMENO DE LA VISITA REALIZADA.

IMAGEN 4: PRIMER PISO

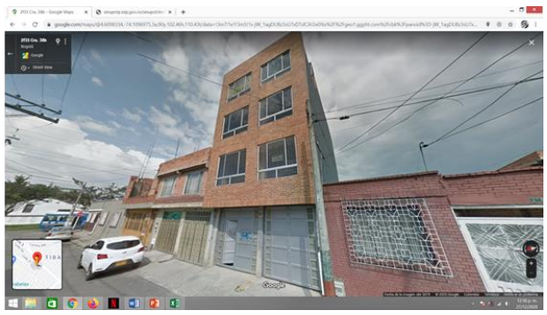


IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2019

2012



2019



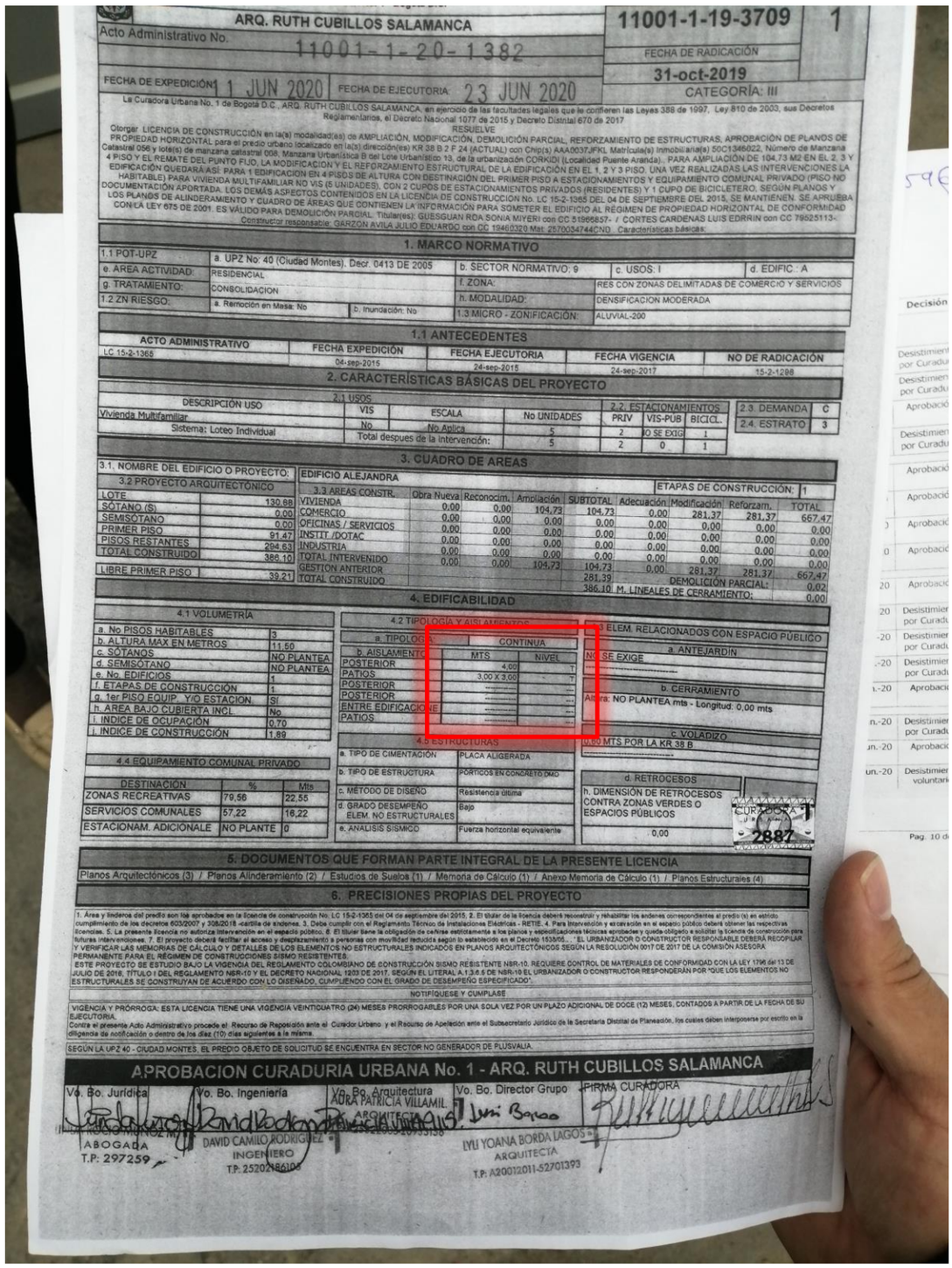
CONSTRUCCION DE LICENCIA 1382 REALIZADA, OBRA EJECUTADA.

OBRAS EJECUTADAS
LICENCIA DE AMPLIACION, REFORZAMIENTO, MODIFICACION, PH. OBRA EJECUTADA
OBSERVACIONES
EDIFICACION DE 4 NIVELES, EN LADRILLO A LA VISTA, SE OBSERVA AISLAMIENTO POSTERIOR, NO SE REQUIERE AISLAMIENTO EN ANTEJARDI, JUNTAS DE DILATACION SISMICA CUMPLE.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	- m2
TIPO DE INFRACCIÓN	EN CONSTRUCCION 95 % DE AVANCE.		
¿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



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No. 11001-1-20-1382

11001-1-19-3709 | 1

FECHA DE RADICACIÓN 31-oct-2019

FECHA DE EXPEDICIÓN 11 JUN 2020 | FECHA DE EJECUTORIA 23 JUN 2020 | CATEGORÍA: III

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(as) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 38 B 2 F 24 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0037JFKL Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C1346022, Número de Manzana Catastral 056 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística B del Lote Urbanístico 13, de la urbanización CORKIDI (Localidad Puente Aranda). PARA AMPLIACIÓN DE 104,73 M2 EN EL 2, 3 Y 4 PISO Y EL REMATE DEL PUNTO FIJO, LA MODIFICACION Y EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACIÓN EN EL 1, 2 Y 3 PISO. UNA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENCIONES LA EDIFICACIÓN QUEDARÁ ASÍ: PARA 1 EDIFICACION EN 4 PISOS DE ALTURA CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (PISO NO HABITABLE) PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (5 UNIDADES), CON 2 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES) Y 1 CUPO DE BICICLETERO, SEGÚN PLANOS Y DOCUMENTACIÓN APORTADA. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 15-2-1365 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2015, SE MANTIENEN. SE APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. ES VÁLIDO PARA DEMOLICIÓN PARCIAL. Titular(es): GUESGUAN RDA SONIA MIYERI con CC 51966857- / CORTES CARDENAS LUIS EDRRIN con CC 79525113-

Constructor responsable: GARZON AVILA JULIO EDUARDO con CC 19460320 Mat: 2570034744CND Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 40 (Ciudad Montes), Decr. 0413 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 9	c. USOS: I / d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
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 15-2-1365	04-sep-2015	24-sep-2015	24-sep-2017	15-2-1288

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.3. DEMANDA	C
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	5	2	NO SE EXIGE	1	2.4. ESTRATO	3
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la Intervención:		5	2	0	1		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO ALEJANDRA

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	130,68
SOTANO (S)	0,00
SEMISOTANO	0,00
PRIMER PISO	91,47
PISOS RESTANTES	294,63
TOTAL CONSTRUIDO	386,10
LIBRE PRIMER PISO	39,21

3.3 AREAS CONSTR. — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	104,73	104,73	0,00	281,37	281,37	667,47
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT./DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	104,73	104,73	0,00	281,37	281,37	667,47
GESTION ANTERIOR				281,39			DEMOLICIÓN PARCIAL:	0,02
TOTAL CONSTRUIDO				386,10	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	11,50
c. SOTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,70
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	11,89

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
POSTERIOR	4,00	T
PATIOS	3,00 X 3,00	T
POSTERIOR	----	---
POSTERIOR	----	---
ENTRE EDIFICACIONES	----	---
PATIOS	----	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: NO SE EXIGE

b. CERRAMIENTO: Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO: 0,00 MTS POR LA KR 38 B

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	79,56	22,55
SERVICIOS COMUNALES	57,22	16,22
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00

CURADORA URBANA 1 - 2887

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Áreas y linderos del predio son los aprobados en la licencia de construcción No. LC 15-2-1365 del 04 de septiembre del 2015. 2. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio (s) en estricto cumplimiento de los decretos 603/2007 y 308/2018 -cartilla de andenes. 3. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. 4. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 5. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. 6. El titular tiene la obligación de cerrar adecuadamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. 7. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05... " EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ 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 CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

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 40 - CIUDAD MONTES, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ABOGADA T.P: 297259	INGENIERO T.P: 2520246104	ARQUITECTA T.P: A20012011-52701393	ARQUITECTA T.P: A20012011-52701393	