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	03 DICIEMBRE DE 2020	N.º PRELIMINAR Rad.	20206610059652
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANISTICO	N.º ACTUACIÓN ADMINIST.	
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 52 A 24-69 SUR INT 23 SUR	CHIP	AAA0038UYXS
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	VARGAS PRIETO PEDRO	N.º IDENTIFICACION	19450881
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	VARGAS PRIETO PEDRO	N.º IDENTIFICACION	19450881
DIRECCION DE CORRESPONDENCIA	KR 52 A 24-69 SUR INT 23 SUR	TELEFONO	--

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-20-1356	LICENCIA N.°	APROBADA
FECHA DE EJECUTORIA	18/JUN/2020	FECHA DE VIGENCIA	18/JUN/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

OBRAS REALIZADAS, 4 Y 5 NIVEL. CON DESISTIMIENTO DE LICENCIA DE CONSTRUCCION AMPLIACION Y MODIFICACION.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	40	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	ZONA RESIDENCIAL ACTIVIDAD ECONIMICA EN LA VIVIENDA	**SECTOR**	1	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**
BARRIO CATASTRAL	MUZU	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Residencial	**SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD**	B	SI__ NO X

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

sector de uso 1, Subsector Edificabilidad B, Altura máxima permitida Cuatro (4) INCLUIDO EL NO HABITABLE pisos

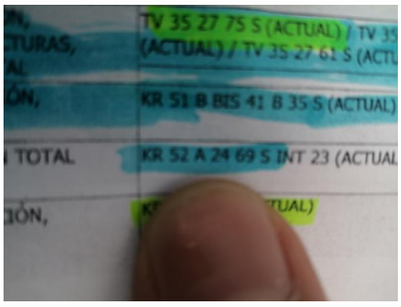
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿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	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



NO SE EXIJE AISLAMIENTO DE ANTEJARDIN, SEGÚN LICENCIA APROBADA.

IMAGEN 3: AREA INFRACCION



SEGÚN LICENCIA APROBADA, NO EXIGE POR LA PRIMERO DE MAYO AC 26 SUR ANTEJARDIN.

PREDIO EN CONSTRUCCION.

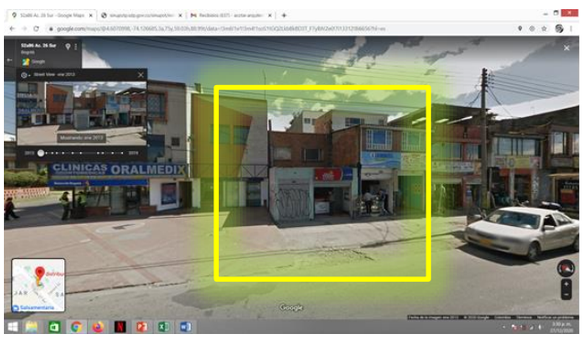
IMAGEN 4: PRIMER PISO



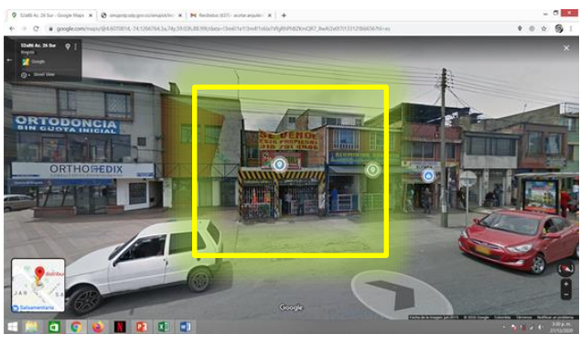
EN CONSTRUCCION AVANCE DE UN 90%

IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2019

2012



2019



PREDIO EN CONSTRUCCION AVANCE DE UN 80%
ANEXO 1 , LICENCIA APORTADA.

OBRAS EJECUTADAS
EN CONSTRUCCION , OBRA BLANCA EN EJECUCION.

OBSERVACIONES
PREDIO EN CONSTRUCCION, ANTEJARDIN NO EXIGE LICENCIA SOBRE AC 26 SUR.

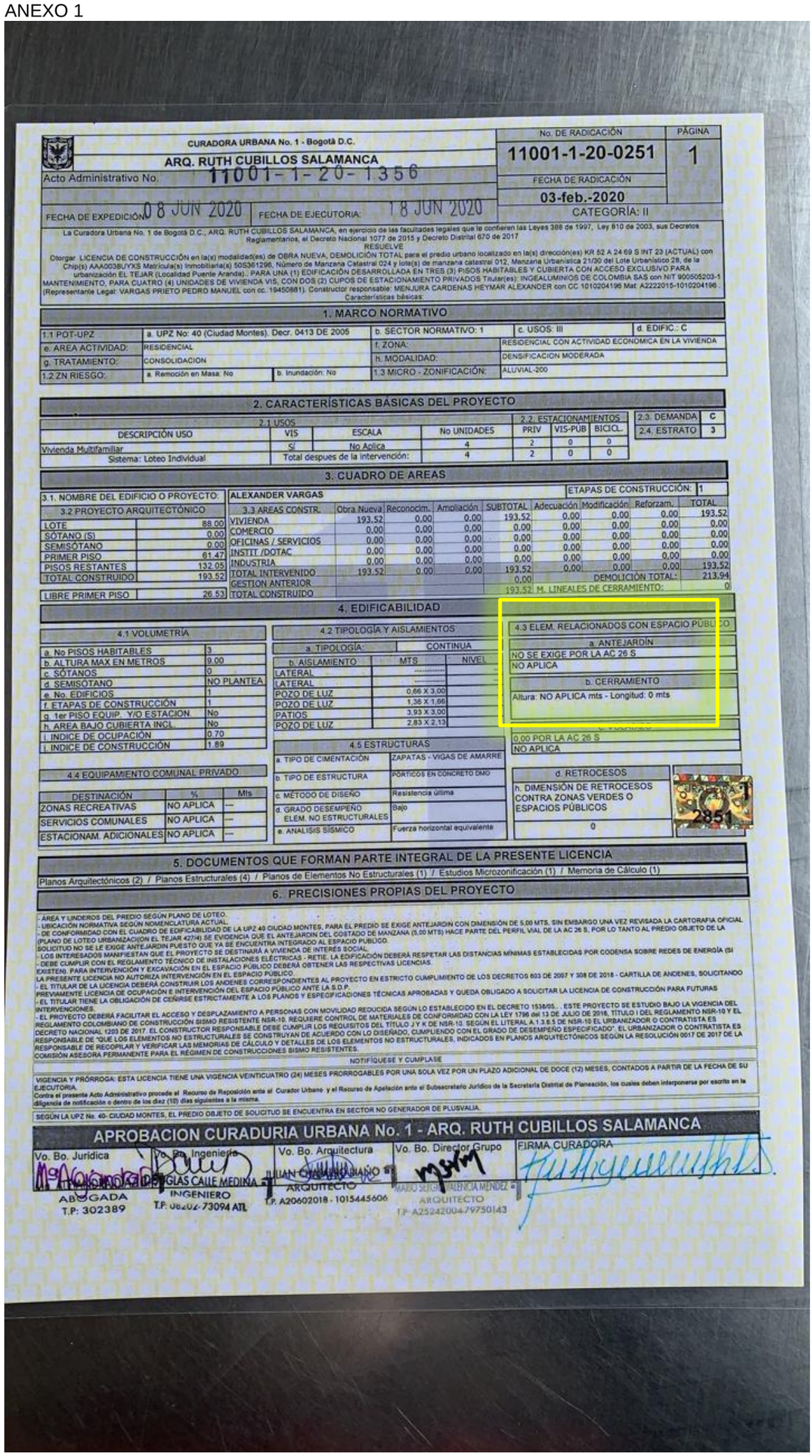
CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- m2	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	- m2	
TIPO DE INFRACCIÓN	PREDIO AVANCE DE 80% EN CONSTRUCCION			
¿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

Acto Administrativo No. 11001-1-20-1356

No. DE RADICACIÓN: 11001-1-20-0251 | PÁGINA: 1

FECHA DE RADICACIÓN: 03-feb.-2020

FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 JUN 2020 | FECHA DE EJECUTORIA: 18 JUN 2020 | CATEGORÍA: II

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 OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 52 A 24 69 S INT 23 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0038UYXS Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S361296, Número de Manzana Catastral 024 y lote(s) de manzana catastral 012, Manzana Urbanística 21/30 del Lote Urbanístico 28, de la urbanización EL TEJAR (Localidad Puente Aranda).. PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN TRES (3) PISOS HABITABLES Y CUBIERTA CON ACCESO EXCLUSIVO PARA MANTENIMIENTO, PARA CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS Titular(es): INGEALUMINIOS DE COLOMBIA SAS con NIT 9005052031 (Representante Legal: VARGAS PRIETO PEDRO MANUEL con cc. 19450881). Constructor responsable: MENJURA CARDENAS HEYMAR ALEXANDER con CC 1010204196 Mat: A2222015-1010204196 .

Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 40 (Ciudad Montes). Decr. 0413 DE 2005		b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: III	d. EDIFIC.: C
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL		f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA 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	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PÚB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	SI	No Aplica	4	2	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		4	2	0	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ALEXANDER VARGAS — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	88.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	61.47
PISOS RESTANTES	132.05
TOTAL CONSTRUIDO	193.52
LIBRE PRIMER PISO	26.53

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	193.52	0.00	0.00	193.52	0.00	0.00	0.00	193.52
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	193.52	0.00	0.00	193.52	0.00	0.00	0.00	193.52
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN TOTAL:		213.94
TOTAL CONSTRUIDO				193.52	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	9.00
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
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	0.70
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.89

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: CONTINUA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	.....	
LATERAL	.....	
POZO DE LUZ	0,66 X 3,00	
POZO DE LUZ	1,36 X 1,66	
PATIOS	3,93 X 3,00	
POZO DE LUZ	2,83 X 2,13	

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: NO SE EXIGE POR LA AC 26 S — NO APLICA

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

0.00 POR LA AC 26 S — NO APLICA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

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

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
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

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Estructurales (4) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Estudios Microzonificación (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN PLANO DE LOTEO.
- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
- DE CONFORMIDAD CON EL CUADRO DE EDIFICABILIDAD DE LA UPZ 40 CIUDAD MONTES, PARA EL PREDIO SE EXIGE ANTEJARDÍN CON DIMENSIÓN DE 5.00 MTS. SIN EMBARGO UNA VEZ REVISADA LA CARTORAFIA OFICIAL (PLANO DE LOTEO URBANIZACIÓN EL TEJAR 427/4) SE EVIDENCIA QUE EL ANTEJARDÍN DEL COSTADO DE MANZANA (5.00 MTS) HACE PARTE DEL PERFIL VIAL DE LA AC 26 S, POR LO TANTO AL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD NO SE LE EXIGE ANTEJARDÍN PUESTO QUE YA SE ENCUENTRA INTEGRADO AL ESPACIO PÚBLICO.
- LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARÁ A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
- 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.
- DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE.

LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.

LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO

- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
- EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIONES.
- EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. . 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. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". 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.

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. 40- CIUDAD MONTES, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE 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
ABOGADA T.P: 302389	INGENIERO T.P. 08202-73094 ATL	ARQUITECTO T.P. A20602018 - 1015445606	ARQUITECTO T.P. A2524200479750143	