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	DICIEMBRE 05 DEL 2020	N.º PRELIMINAR	20206630011583
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANISTICO	N.º ACTUACIÓN ADMINIST.	
DIRECCION DEL INMUEBLE	KRA 32B # 2-48	CHIP	AAA0036BNKC
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		N.º IDENTIFICACION	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		N.º IDENTIFICACION	
DIRECCION DE NOTIFICACION	KRA 32B # 2-48	TELEFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTA.	LICENCIA N.°	
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCION N.º	
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA	

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

CONTROL:

LICENCIA DE CONSTRUCCION NEGADAS Y EXPEDIDAS NOVIEMBRE 2019

NO APORTA LICENCIA DE CONSTRUCCION. EN LAS FOTOGRAFIAS DE LINEA DEL TIEMPO SE EVIDENCIA VALLA BLANCA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	40	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	Consolidación con densificación moderada	**SECTOR**	8	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**
BARRIO CATASTRAL	CIUDAD MONTES	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Residencial	**SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD**	B	SI_X NO _

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

sector de uso 8, Subsector Edificabilidad B, Altura máxima permitida Cuatro (4) pisos.

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO HAY OBRA EN CONSTRUCCION , NI LOCATIVAS.	**ANTEJARDÍN**	NO SE EXIGE
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	VETUSTEZ DE 2012 al 2019 según línea de tiempo de google MAPS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	5 M
INICIO DE LAS OBRAS	NO AL MOMENTO DE LA VISITA.		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	NO Se permite
ALTURA EN PISOS	3	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO Se permite

LOCALIZACIÓN

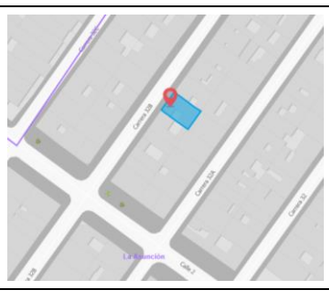




IMAGEN 1: NOMENCLATURA



IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: COLINDACIA VECINO

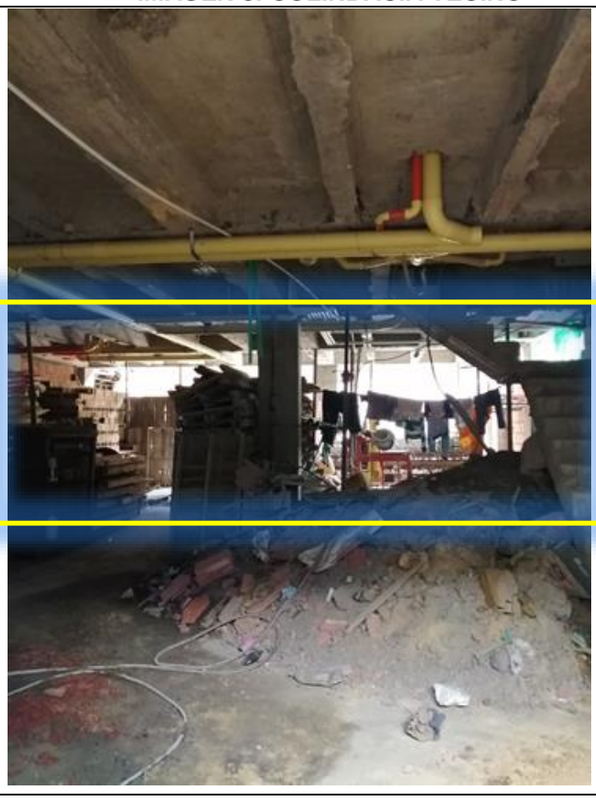
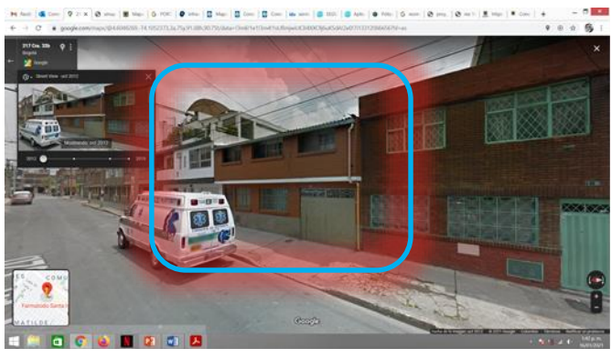
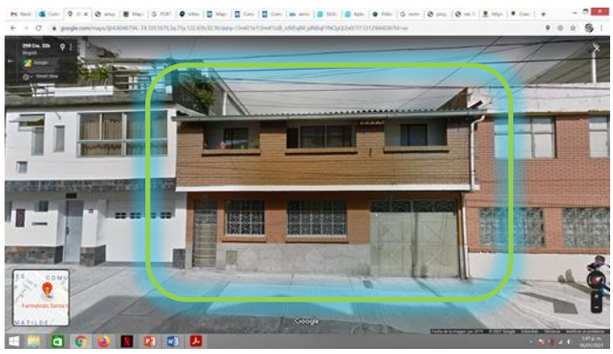


IMAGEN 4: PRIMER PISO



IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2019





OBRAS EJECUTADAS

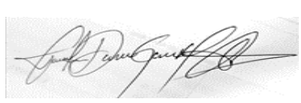
SE OBSERVA CONSTRUCCION DE 5 PISOS DE ALTURA,

OBSERVACIONES

EN LA LICENCIA CONSULTADA POR LA PAGINA DE LA CURADURIA 1, SE EVIDENCIA AISLAMIENTO POSTERIOR DE 5MT, EL ENCARGADO EN ESE MOMENTO DE LA OBRA PERMITE EL INGRESO UNICAMENTE EN LA ENTRADA DE LA EDIFICACION, SE EVIDENCIA CLARAMENTE QUE NO SE CUMPLE CON EL AISLAMIENTO POSTERIOR. EN METROS EN INFERIOR AL PERMITIDO. APROXIMADAMENTE HAY UNA DISTACIA DE 2 M.

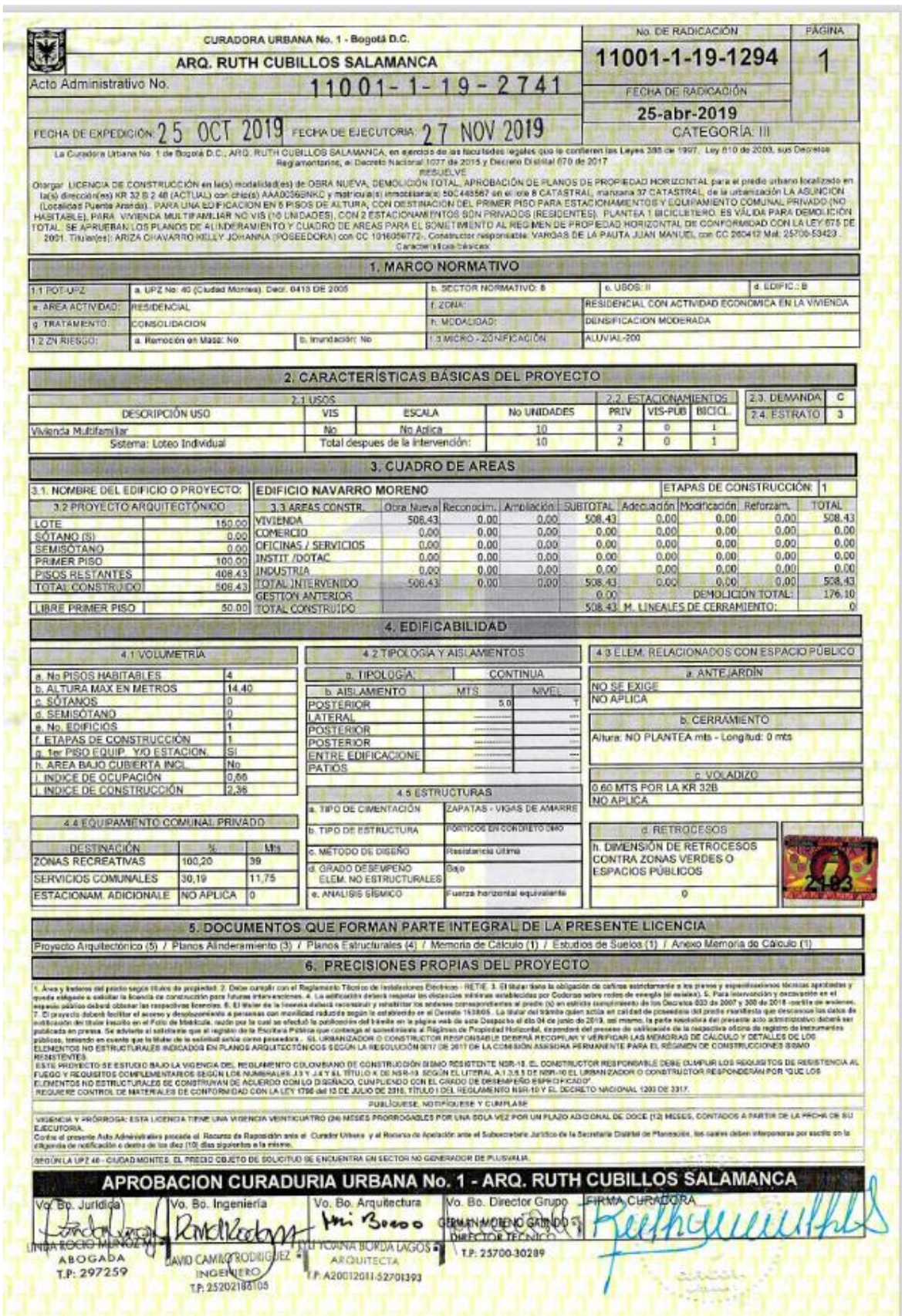
CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	150 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	- 150 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	AISLAMIENTO POSTERIO, 5 M DE AISLAMIENTO.		
¿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. 11001-1-19-2741

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 OCT 2019 FECHA DE EJECUTORIA: 27 NOV 2019

No. DE RADICACIÓN: 11001-1-19-1294 | PÁGINA: 1

FECHA DE RADICACIÓN: 25-abr-2019

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(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 32 B 2 48 (ACTUAL) con chip(s) AAA0036SNKC y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C468587 en el lote 8 CATASTRAL, manzana 37 CATASTRAL, de la urbanización LA ASUNCION (Localidad Puente Aranda). PARA UNA EDIFICACION EN 5 PISOS DE ALTURA, CON DESTINACION DEL PRIMER PISO PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (NO HABITABLE). PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (16 UNIDADES), CON 2 ESTACIONAMIENTOS SON PRIVADOS (RESIDENTES). PLANTEA 1 BICICLETERO. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): ARIZA CHAVARRO KELLY JOHANNA (POSEEDORA) con CC 1016056772-. Constructor responsable: VARGAS DE LA PAUTA JUAN MANUEL con CC 260412 Mat: 25700-53423 .

Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 40 (Ciudad Montes). Decr. 0413 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 8	c. USOS: II	d. EDIFIC.: B
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-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO:	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	10	2	0	1		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		10	2	0	1		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO NAVARRO MORENO — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	150.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	100.00
PISOS RESTANTES	408.43
TOTAL CONSTRUIDO	508.43
LIBRE PRIMER PISO	50.00

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	508.43	0.00	0.00	508.43	0.00	0.00	0.00	508.43
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	508.43	0.00	0.00	508.43	0.00	0.00	0.00	508.43
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICION TOTAL:		176.10
TOTAL CONSTRUIDO				508.43	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	14.40
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	0
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	0,66
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,36

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGIA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
POSTERIOR	5.0	1
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONES	----------	---
PATIOS	----------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
NO SE EXIGE
NO APLICA
b. CERRAMIENTO
Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts
c. VOLADIZO
0.60 MTS POR LA KR 32B
NO APLICA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	100,20	39
SERVICIOS COMUNALES	30,19	11,75
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0

4.5 ESTRUCTURAS	
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	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

Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alinderamiento (3) / Planos Estructurales (4) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Áreas y linderos del predio según títulos de propiedad. 2. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. 3. El titular tiene la obligación de cañas estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. 4. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si existen). 5. Para intervención y ocupación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 6. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio (s) en estricto cumplimiento de los Decretos 020 de 2007 y 300 de 2018 cartilla de andenes. 7. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. La titular del trámite quien actúa en calidad de poseedora del predio manifiesta que descarga los datos de notificación del titular inscrito en el Folio de Matrícula, razón por la cual se efectuó la publicación del trámite en la página web de esta Despacho el día 04 de junio de 2019, así mismo, la parte resolutiva del presente acto administrativo deberá ser publicada en prensa. Se advierte al solicitante que el registro de la Escritura Pública que contenga el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, dependerá del proceso de calificación de la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, teniendo en cuenta que la titular de la solicitud actúa como poseedora. 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. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3.9 Y J.4.7 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.5.5 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"

REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 12 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

PUBLÍQUESE, 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 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 T.P: 297259	DAVID CAMILO RODRIGUEZ INGENIERO T.P: 252021861105	LILI JOANA BORDA LAGOS ARQUITECTA T.P: A20012011-52701393	GERMAN MORENO GALINDO DIRECTOR TECNICO T.P: 25700-30289	