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 51 B BIS 41B -35 SUR	CHIP	AAA0039RLJH
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE		N.º IDENTIFICACION	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE		N.º IDENTIFICACION	
DIRECCION DE CORRESPONDENCIA	KR 51 B BIS 41B -35 SUR	TELEFONO	--

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-20-1392	LICENCIA N.°	APROBADA
FECHA DE EJECUTORIA	24JUN/2020	FECHA DE VIGENCIA	24JUN/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

APROBADA , EN EJECUCION

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	41	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	ZONA RESIDENCIAL ACTIVIDAD ECONIMICA EN LA VIVIENDA	**SECTOR**	6	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**
BARRIO CATASTRAL	MUZU	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Residencial	**SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD**	B	SI__ NO X

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

sector de uso 6, Subsector Edificabilidad B, Altura máxima permitida Cuatro (6) 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**	5M
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	Se permite
ALTURA EN PISOS	2 NIVELES EN CONSTRUCCION	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	Se permite

LOCALIZACIÓN

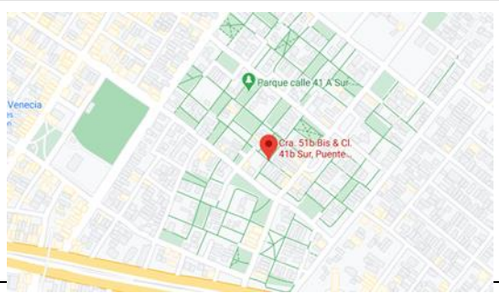


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



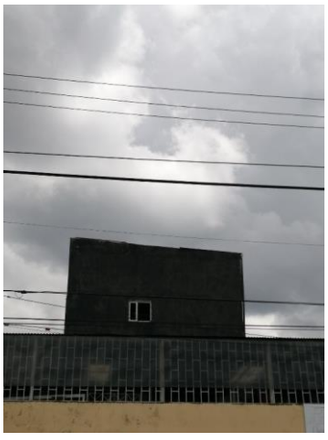
PREDIO UBICADO EN DIRECCION RELACIONADA.

IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO

VISITA



IMAGEN 3: AREA INFRACCION

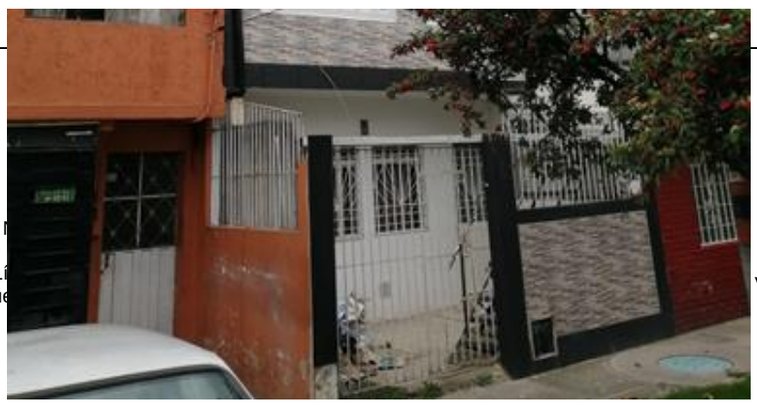




PROYECTO EN CONSTRUCCION LIC. 1392

SE MIDE AISLAMIENTO Y CUMPLE CON LA DIMENCION REQUERIDA.

IMAGEN 4: PRIMER PISO

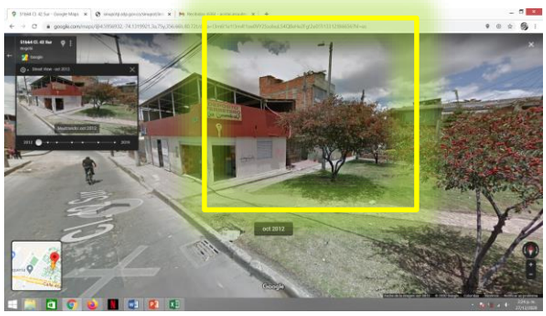


PROYECTO EN CONSTRUCCION LIC. 1392

SE MIDE AISLAMIENTO Y CUMPLE CON LA DIMENCION REQUERIDA.

IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2019

2012



2019



SE DIMENCIONA AISLAMIENTO Y CUMPLE CON LO REQUERIDO EN LICENCIA DE CONSTRUCCION.

OBRAS EJECUTADAS

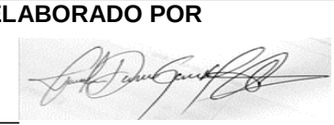
NIGUNA

OBSERVACIONES

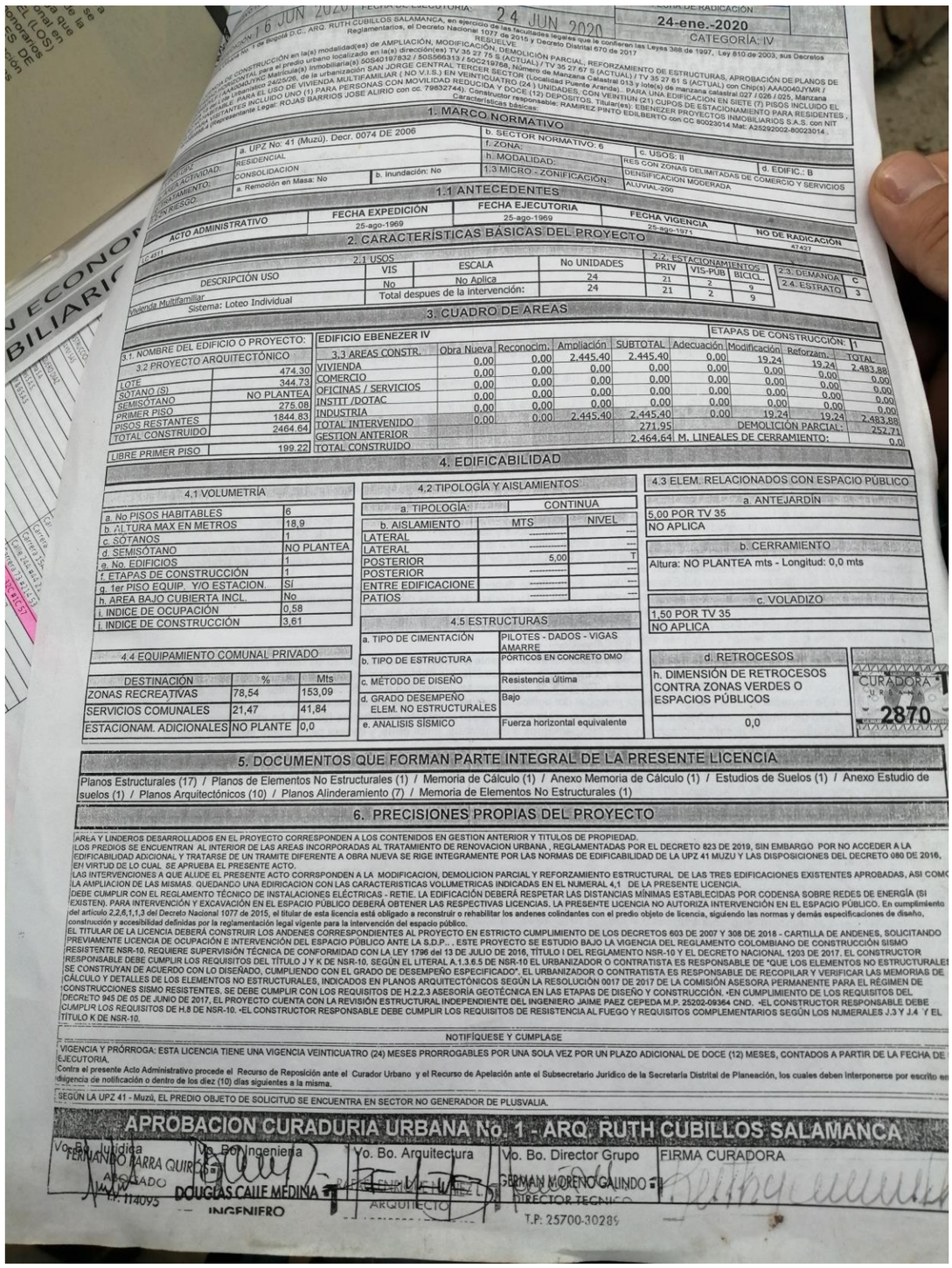
PREDIO SIN NOVEDAD, CUMPLE CON AISLAMIENTO EN CONSTRUCCION

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	- m2
TIPO DE INFRACCIÓN	EN CONSTRUCCION, 30% ETAPA ESTRUCTURA		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI __ NO **X**	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO **X**

ELABORADO POR  __ Arq. Apoyo - Asesoría de Obras CRISTIAN DAVID GUZMAN	**RECIBIDO POR:**	**NOTA**

ANEXO 1



16 JUN 2020 — 24 JUN 2020 — 24-ene.-2020

CATEGORÍA: IV

1. MARCO NORMATIVO

a. UPZ No: 41 (Muzú). Decr. 0074 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 6		
	f. ZONA:	c. USOS: II	d. EDIFIC.: B
RESIDENCIAL	h. MODALIDAD:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
CONSOLIDACION	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	DENSIFICACION MODERADA	
a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	ALUVIAL-200	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
17-4111	25-ago-1969	25-ago-1969	25-ago-1971	47427

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	24
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		24

2.2 ESTACIONAMIENTOS

PRIV	VIS-PUB	BICICL.
21	2	9
21	2	9

2.3: DEMANDA: C
2.4: ESTRATO: 3

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO EBENEZER IV

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	474,30
SÓTANO (S)	344,73
SEMISÓTANO	NO PLANTEA
PRIMER PISO	275,08
PISOS RESTANTES	1844,83
TOTAL CONSTRUIDO	2464,64
LIBRE PRIMER PISO	199,22

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	2.445,40	2.445,40	0,00	19,24	19,24	2.483,88
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	2.445,40	2.445,40	0,00	19,24	19,24	2.483,88
GESTION ANTERIOR				271,95		DEMOLICIÓN PARCIAL:		252,71
TOTAL CONSTRUIDO				2.464,64	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	6
b. ALTURA MAX EN METROS	18,9
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SÍ
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,58
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3,61

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	5,00	T
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONE	----------	---
PATIOS	----------	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN
5,00 POR TV 35
NO APLICA

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

c. VOLADIZO
1,50 POR TV 35
NO APLICA

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

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	78,54	153,09
SERVICIOS COMUNALES	21,47	41,84
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0,0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente

CURADORA URBANA 1
2870

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (17) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Planos Arquitectónicos (10) / Planos Alinderamiento (7) / Memoria de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS CONTENIDOS EN GESTION ANTERIOR Y TITULOS DE PROPIEDAD.
LOS PREDIOS SE ENCUENTRAN AL INTERIOR DE LAS AREAS INCORPORADAS AL TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA , REGLAMENTADAS POR EL DECRETO 823 DE 2019, SIN EMBARGO POR NO ACCEDER A LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL Y TRATARSE DE UN TRAMITE DIFERENTE A OBRA NUEVA SE RIGE INTEGRAMENTE POR LAS NORMAS DE EDIFICABILIDAD DE LA UPZ 41 MUZU Y LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO 080 DE 2016, EN VIRTUD DE LO CUAL SE APRUEBA EL PRESENTE ACTO.
LAS INTERVENCIONES A QUE ALUDE EL PRESENTE ACTO CORRSPONDEN A LA MODIFICACION, DEMOLICION PARCIAL Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LAS TRES EDIFICACIONES EXISTENTES APROBADAS, ASI COMO LA AMPLIACION DE LAS MISMAS QUEDANCO UNA EDIRICACION CON LAS CARACTERISTICAS VOLUMETRICAS INDICADAS EN EL NUMERAL 4,1 DE LA PRESENTE LICENCIA.
DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. 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. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. En cumplimiento del artículo 2,2,6,1,1,3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el titular de esta licencia está obligado a reconstruir o rehabilitar los andenes colindantes con el predio objeto de licencia, siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación legal vigente para la intervención del espacio público.
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. . 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, 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.1.3.6.5 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. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. -EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JAIME PAEZ CEPEDA M.P. 25202-09364 CND. -EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE H.8 DE NSR-10. -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 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 diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 41 - Muzú, 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
FERNANDO BARRA QUIROGA ABOGADO T.P. 114095	DOUGLAS CALLE MEDINA INGENIERO	ARQUITECTO	GERMAN MORENO GALINDO DIRECTOR TECNICO T.P. 25700-30285	