CURADURÍAS URBANAS - Bogotá D.C.

FORMULARIO UNICO

SLC 05-4-1032 PÁGINA **1A**

Licencia de Construcción Nº LC 06-4-0300

FECHA EXPEDICION: 28 MAR. 2006 | FECHA ENTREGA: 04 MAYO 2006 | FECHA EJECUTORIA: 04 MAYO 2006 | 13-May-2005

DIRECCIONES: CL 70 109 A 05-

EL CURADOR URBANO (E.) Nº 4 DE BOGOTÁ, D.C., ING. MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0541032

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): CL 70 109 A 05, MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C1024408- PROPIETARIOS: ACEVEDO DE ROMERO MARIA DESPOSORIO, NIT / CC: 41427848- CONSTRUCTOR RESPONSABLE: RAMIREZ PINTO EDILBERTO (CÉDULA: 80023014 MATRICULA: A2529200280023014 DE CND), URBANIZACIÓN: VILLA DEL DORADO MANZANA: 27 LOTE:4 USO INSTITUCIONAL. ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVÁ, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 ACUERDO 6 Decreto 735 de 1993	a. Cód. Zonif.: ARG-03-30	b. Eje: N/A	c. Pl. No: 15	d. Resolución: 1239 de 1994
6.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA		
6.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	4 Lacustre B			

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS			7.2 ESTACION.			8. DEMANDA	USOS ESPECIFICOS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	D	Panadería
COMERCIO	LOCALIA	1	0	0	0	SIST. CONSTRUCTIVO	Colegio
INSTITUCIONAL	ZONAL	1	0	0	0	LOTEO INDIVIDUAL	

8. CUADRO DE AREAS

8a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: Edificio Villa del Dorado

8b. AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)

LOTE	98.00
SÓTANO	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	87.07
PISOS RESTANTES	193.50
TOTAL CONSTRUIDO	280.57
LIBRE PRIMER PISO	10.93

AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Comercio	45.81	0.00	0.00	45.81	0.00	0.00	0.00	45.81
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	234.76	0.00	0.00	234.76	0.00	0.00	0.00	234.76
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	280.57	0.00	0.00	280.57	0.00	0.00	0.00	280.57
GESTION ANTERIOR:				00.00	MTS LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
TOTAL CONSTRUIDO:				280.57			DEMOLICION	280.20

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA EN METROS	8.58
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A

9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: CONTINUA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N/A	N/A
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c. POSTERIOR	N/A	N/A
d. POSTERIOR 2(*)	3.00x3.00	NIVEL TERRENO
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	(*) Apl. predios esquin.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A x N/A	N/A
g. OTROS	N/A	

9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
0 Mts. POR: KR 109 A
0 Mts. POR: CL 70

b. CERRAMIENTO
NO
MTS N/A ALTURA N/A

c. VOLADIZO
0.6 Mts. POR: KR 109 A
0.6 Mts. POR: CL 70

d. RETROCESOS
N/A

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	N/A	N/A
SERVICIOS COMUNALES	N/A	N/A
ESTACION. ADICIONALES	N/A	N/A

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: ZAPATAS AISLADAS

TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO

MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA

ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Certif. de Cond. y Gerencia	No	Matrículas Profesionales	SI	Localización del Predio	SI	Planos Propiedad Horizontal:	N/A	Estudio de Suelos:	SI	Mem. Cálc. Estruc.	SI
Acta Copropiedad	No	Poder	No	Planos Aaj.	SI	Proyecto de División:	N/A	Planos Estruct.	SI		

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS, EL FORMULARIO DE SOLICITUD Y LAS OBSERVACIONES.

SE APRUEBA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS PARA USO INSTITUCIONAL EDUCATIVO -COLEGIO- Y COMERCIO LOCAL I A. NO SE EXIGEN ANTEJARDINES DE ACUERDO CON EL PLANO DE LOTEO E. 157 / 4-15, Y EL DESARROLLO DE LOS COSTADOS DE MANZANA SEGÚN MANZANA CATASTRAL 005679 - 05 DE 10 DE MAYO DE 2005.

LA APROBACION DE CURADURIA NO ES VALIDACION A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 1003 DEL 2000 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO ANTE EL D.A.P.D.

LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 478 DEL DECRETO 190 DE 2004.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

12. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
52073060046776	05-Nov-2005	$26,000	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

VER OBLIGACIONES AL RESPALDO

ESTA LICENCIA SE EXPIDE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN LA RESOLUCION No 0159 DEL 9 DE FEBRERO DE 2006 EXPEDIDA POR EL D.A.P.D.

Firma Curador Urbano (E) Nº 4	Profesional Responsable	Ingeniero	Control
	GIOVANNI SAMPER CORTÉS M. P. Nº 25700-00585	GLORIA RAMIREZ CORTES M. P. Nº 25202-23726	

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

Powered by CamScanner

13. OBSERVACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA:

Decreto 1600 de 2005, Artículo 31:

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 45 del Decreto 1600 de 2005.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

Decreto 1600 de 2005, Artículo 52:

Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 mt.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración

El aviso deberá indicar al menos:

1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

Decreto 1600 de 2005, Artículo 53:

Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos si por error en la información suministrada a la Curaduría Urbana se está planteando parte del proyecto en dichos espacios.

Los predios ubicados en zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones y disposición de escombros y desechos de construcción.

Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Powered by CamScanner