

# CURADURÍA URBANA 3

ARG. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Licencia de Construcción No. LC 10-3-1162



No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
10-3-2641	1
FECHA DE RADICACIÓN	
24-nov-2010	

El Curador Urbano No. 3 (E) de Bogotá D.C., Nestor Enrique Cruz Banoy, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

## RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL en el predio urbano, estrato o uso: Uso Servicios, localizado en la dirección CL 67 9 17 (ACTUAL) / CL 67 9 23 (ACTUAL) - Chip: AAA0091ZKWW - Matrícula Inmobiliaria: 50C1447985 de la localidad 2 de Chapinero - MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN A UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE CONSISTENTE EN LA ADICIÓN DE DOS (2) PISOS. EL PROYECTO QUEDA ASÍ: EDIFICACIÓN EN UN (1) SOTANO Y NUEVE (9) PISOS DE ALTURA CON EL PRIMER PISO DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PARQUEOS EN UN 60% DE SU ÁREA CONSTRUIDA PARA UNA (1) UNIDAD DE SERVICIOS EMPRESARIALES FINANCIEROS DE ESCALA URBANA CON 81 CUPOS DE LOS CUALES 48 SON PRIVADOS (INCLUYE 1 DESTINADO PARA DISCAPACITADOS) Y 33 DE VISITANTES (INCLUYE 2 DESTINADOS PARA DISCAPACITADOS). PLANTEAN 38 CUPOS DE BICICLETAS. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. LC 06-2-0707 DE DICIEMBRE 28 DE 2006 Y SUS POSTERIORES MODIFICACIONES SE MANTIENEN. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN PARCIAL. Propietarios: BBVA COLOMBIA., Identificación: 860003020-1. Constructor responsable: CAMILO ESGUERRA SOLANO (Identificación: 79144013, Matrícula: 25700-26822). Urbanización: CHAPINERO NORTE, Manzana: 17(catastral) Lote(s): 17(catastral), con las siguientes características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 99 (Chapinero)	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: II	d. EDIFIC.: A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO CUALIFICADO	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRÓN	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	N/A

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO BANCA MIA					
2.2 USOS			2.3. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	DEMANDA
Servicios Empresariales - Financieros	Urbana	1	48	33	A
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	1	48	33	

## 3. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	2084,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO (S)	1400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0	0,00	0,00	1.624,82	1.624,82	0,00	0,00	0,00	1.624,82
PRIMER PISO	1088,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	6269,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	8.757,40	0,00	0,00	1.624,82	1.624,82	0,00	0,00	0,00	1.624,82
LIBRE PRIMER PISO	996,41				7.132,58				
					8.757,40				

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. No PISOS HABITABLES	a. ANTEJARDÍN	POSTERIOR	1a GESTIÓN	Otro
b. ALTURA MAX EN METROS	1a GESTIÓN			
c. SÓTANOS	1a GESTIÓN			
d. SEMISÓTANO	b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	No aplica			
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	c. VOLADIZO			
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	1a GESTIÓN			
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	1a GESTIÓN			
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	d. RETROCESOS			
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
DESTINACIÓN				
%				
Mts				
ZONAS RECREATIVAS	4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
SERVICIOS COMUNALES	a. TIPOLOGÍA			
ESTACIONAM. ADICIONALES	CONTINUA			

## 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Alinderamiento

## 6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Requiere supervisión técnica según TÍTULO I de la NSR-98 y Decreto 1469 de 2010. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538 de 2005. El predio no es objeto de participación en Plusvalía según lo establecido en el Artículo 15 del Decreto 468 de 2006, UPZ 99 -Chapinero.

## 7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 07013710035646 del 29-dic-10 (\$45.591.000)

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 cinco (5) días siguientes a su notificación.

## APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR (E)



# CURADOR URBANO 2

## ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

La Modificación que se concede no amplía el plazo de la Licencia citada

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 10-3 1162

FECHA DE EXPEDICIÓN:

03 OCT 2013

FECHA DE EJECUTORIA:

24 OCT 2013

VIGENCIA HASTA:

11 ENE 2014

No. DE RADICACIÓN

13-2-2626

PAGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

15-Jul-2013

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

### RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN en el predio urbano, estrato o uso: Uso Servicios, localizado en la dirección CL 67 9 17 (ACTUAL) - Chip: AAA0091ZKWW - Matrícula Inmobiliaria: 50C1447985 de la localidad 2 de Chapinero - PARA AMPLIAR Y MODIFICAR UNA EDIFICACION EXISTENTE EN UN (1) SOTANO Y NUEVE (9) PISOS DE ALTURA CON EL PRIMER PISO DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PARQUEOS EN UN 60% DE SU AREA CONSTRUIDA PARA UNA (1) UNIDAD DE SERVICIOS EMPRESARIALES FINANCIEROS DE ESCALA URBANA, CONSISTENTE EN LA AMPLIACION DE LAS ESCALERAS PARA LLEVARLAS A LA CUBIERTA Y EL PLANTEAMIENTO DE UNA NUEVA ESCALERA EN EL NOVENO PISO EN EL VACIO CENTRAL. LOS DEMAS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION No LC 10-3-1162 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2010, SUS POSTERIORES MODIFICACIONES Y LA PRORROGA EXPEDIDA MEDIANTE RESOLUCION No RES 12-2-0550 DE DICIEMBRE 31 DE 2012 SE MANTIENEN ES VALIDA PARA DEMOLICION PARCIAL. Propietarios: BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S A -BBVA COLOMBIA -, Identificación: 860003020-1. Constructor responsable: CAMILO ESGUERRA SOLANO (Identificación: 79144013, Matrícula: 2570026822). Urbanización: CHAPINERO NORTE, Manzana: 17(catastral) Lote(s): 17(catastral), con las siguientes características básicas:

### 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 99 (Chapinero)	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: II	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO CUALIFICADO	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	N/A

### 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO BANCA MIA			
2.2 USOS			2.3 ESTACIONAMIENTOS		DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	A
Servicios Empresariales - Financieros	Urbana	1	LC VIGENTE	LC VIGENTE	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	1			

### 3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	2084,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SOTANO (S)	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	1088,19	0,00	0,00	74,64	74,64	0,00	812,41	0,00	887,05
PRIMER PISO	793,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	6950,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	8.832,04	0,00	0,00	74,64	74,64	0,00	812,41	0,00	887,05
LIBRE PRIMER PISO	1.290,98				8.757,40				
					8.832,04				

### 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	b. AISLAMIENTO	MTS
a. No PISOS HABITABLES	a. ANTEJARDIN		LC VIGENTE
b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE		
c. SOTANOS	LC VIGENTE		
d. SEMISOTANO			
e. No EDIFICIOS	b. CERRAMIENTO		
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No aplica		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	c. VOLADIZO		
h. INDICE DE OCUPACIÓN	LC VIGENTE		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	LC VIGENTE		
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	d. RETROCESOS	4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	TIPO DE CIMENTACIÓN	LC VIGENTE
%		TIPO DE ESTRUCTURA	LC VIGENTE
Mts		MÉTODO DE DISEÑO	LC VIGENTE
ZONAS RECREATIVAS	4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	LC VIGENTE
SERVICIOS COMUNALES	a. TIPOLOGIA	FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
ESTACIONAM. ADICIONALES	CONTINUA	MODAL	No
		OTROS	

### 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico

### 6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia. Dentro del mes anterior al vencimiento de la licencia vigente, si aún no han terminado las obras podrá solicitar la prórroga según Art. 47 Dto 1469/10. Si vencido el plazo que otorga la prórroga no se han culminado las obras correspondientes, podrá solicitar la Revalidación según lo establecido en el Art. 49 Dto. 1469/10, cumpliendo el porcentaje de avance de obra exigido.

### 7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 07010710070407 del 29-Ago-13 (\$2.154.000)

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 su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### APROBACIÓN CURADURIA URBANA 2 - Arq. GERMAN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR



ACTUALIZADO: SEP 2013

## 8. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

1. 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 (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec.1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 61 – El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos 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. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o 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 (Dec. 1469 de 2010)."
24. 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 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2.008
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. □ Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. □ Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.