

		ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION		PAGINA	
		Curadora urbana 3		11001-3-20-1229		2	
Modificación de Licencia Vigente No.				FECHA DE RADICACION			
11001-3-21-0178				03-Dec-2020			
Modifica Licencia Vigente. LC 17-3-0564 Expedida: 25-Jul-17 Ejecutoriada: 14-Ago-17 Vigencia: 14-May-21				03-Dec-2020			
FECHA DE EXPEDICIÓN		FECHA DE EJECUTORIA		CATEGORÍA: IV			
05 FEB 2021		08 FEB 2021					
Dirección: KR 90A 8A 85(ACTUAL)							
7. IMPUESTOS							
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR			
DELINEACIÓN	21320000987	2021-02-01	11548.8	\$346.210.000,00			

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces 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 2041 de 2014 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J.K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, 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 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se 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.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto 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 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-21-0178		FECHA DE RADICACIÓN 03-Dec-2020	1	
Modifica Licencia No. LC 17-3-0564 Expedida: 25-Jul-17 Ejecutoriada 14-Ago-17 Vigencia 14-May-21		CATEGORÍA: IV		
FECHA DE EXPEDICIÓN 05 FEB 2021	FECHA DE EJECUTORIA 08 FEB 2021			
Dirección: KR 90A BA 85(ACTUAL)				

La Curaduría Urbana 3 de Bogotá D.C. ANA MARIA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) CONSISTE EN LA ADICIÓN DE LA TERCERA Y ÚLTIMA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO AGRUPOAMIENTO RESIDENCIAL BURGOS CASTILLA RESERVADO LA CUAL CONSTA DE UNA EDIFICACIÓN (TORRES 7, 8, 9 Y 10) PARA CIENTO NOVENTA Y DOS (192) UNIDADES DE VIVIENDA. NO VIS. EL PROYECTO TOTAL DEFINITIVO PARA LAS ETAPAS I, II Y III QUEDA ASÍ: TRES (3) EDIFICACIONES DE DOCE (12) PISOS (TORRES 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10) PARA UN TOTAL DE CUATROCIENTOS OCHENTA (480) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS). UNA (1) EDIFICACIÓN ADOSADA (T) DE SAHOLLADA EN SEIS (6) PISOS CON GATOCHE (14) NIVELES Y SÓTANO PARA PARQUEADEROS. UNA (1) DE TRES (3) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y OTRA EN UN (1) PISO PARA PORTERÍA, CUARTO DE BASURAS Y ADMINISTRACIÓN. EL PROYECTO PREVE CUATROCIENTOS OCHENTA (480) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CUARENTA Y OCHO (48) PARA VISITANTES Y SEIS (6) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y 84 CUPOS PARA BICICLETAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 90A BA 85 con Chis(1) AAA0237N1JH y matricia(s) inmobiliaria(s) 50C1797914 en el lote SL-4, manzana SM-4 de la urbanización OTERO SAN FRANCISCO (ETAPA II) (LOCALIDAD ENGATZVA) URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. (CC-NIT 830012053) 3) Rep. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (CC-NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 91280360 Mat. 6820261721 STD

1. MARCO NORMATIVO			
1.1. Acuerdo 6-1990	a. COO-1RG-01	b. EJE, N/A	c. PL 15000
1.2. ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3. MICROZONIFICACIÓN ALUVIAL: 300 /
1.2 ANTECEDENTES			
No. Licencia Anterior LC 17-3-0564	Fecha Licencia Anterior: 2017-07-25	No. Radicación Anterior: 17-3-0700	
No. Licencia Anterior MLC 17-3-0564	Fecha Licencia Anterior: 2018-11-30	No. Radicación Anterior: 18-3-1046	
No. Licencia Anterior 11001-3-19-0725	Fecha Licencia Anterior: 2019-04-23	No. Radicación Anterior: 19-3-2064	
No. Licencia Anterior RES 11001-3-19-1437	Fecha Licencia Anterior: 2019-05-14	No. Radicación Anterior: 19-3-19-1161	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO VIS	NO APLICA	480
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)		

3. CUADRO DE ÁREAS			
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		BURGOS CASTILLA RESERVADO ETAPA III	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	
LOTE	8231.60	VIVIENDA	0.00
SOTANO(S)	183.04	VIVIENDA VIP	0.00
SEMI-SOTANO	0.00	COMERCIO	0.00
PRIMER PISO	4352.87	OFICINAS / SERVIC	0.00
PISOS RESIDENTES	34684.80	INSTIT./DOTAC	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	39220.71	INDUSTRIA	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00
		GESTIÓN ANTERIOR	27671.91
LIBRE PRIMER PISO	3878.73	TOTAL CONSTRUIDO	39220.71
		M. LINEALES DE CERRAMIENTO	330.00 (G.A.)

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	12	a. TIPOLOGÍA	
b. ALTURA MAX EN METROS	29.85	b. AISLAMIENTO	
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL	N/A
d. SEMISÓTANO	NO	a. LATERAL 2	N/A
e. No OFICIOS	3	c. POSTERIOR	N/A
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	3	d. POSTERIOR 2	N/A
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	12.99 Y 17.60
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	NO	f. EMPATES PATIO	N/A
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	N/A	g. OTROS	5.00 Y 10.00
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN	Mts	%	
ZONAS VERDES Y REGR.	2983.36	63.66	a. TIPO DE CIMENTACIÓN
SERVICIOS COMUNALES	1166.24	28.05	b. TIPO DE ESTRUCTURA
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	700.03	15.05	c. MÉTODO DE DISEÑO
			d. GRADO DE DESEMPEÑO
			e. ELEM. NO ESTRUCTURALES
			f. ANÁLISIS SÍSMICO
			g. RETROCESOS
			h. RETROCESOS
			i. RETROCESOS
			j. RETROCESOS
			k. RETROCESOS
			l. RETROCESOS
			m. RETROCESOS
			n. RETROCESOS
			o. RETROCESOS
			p. RETROCESOS
			q. RETROCESOS
			r. RETROCESOS
			s. RETROCESOS
			t. RETROCESOS
			u. RETROCESOS
			v. RETROCESOS
			w. RETROCESOS
			x. RETROCESOS
			y. RETROCESOS
			z. RETROCESOS

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA	
PLANOS ARQUITECTÓNICOS (12) / MEMORIA DE CÁLCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (50) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (24)	

6. PRECISIONES	
----------------	--

LA URBANIZACIÓN OTERO DE FRANCISCO CUENTA CON DECRETO DE INCORPORACIÓN N° 654 DE 1999 Y SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990, POR LO TANTO NO CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA 2. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO URBANÍSTICO CU4 K13/4-09 Y GESTIÓN ANTERIOR 3. DEBE DAR CUMPLIMIENTO LA ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD 4. CUENTA CON RESOLUCIÓN 10-3-0196 DEL 07 DE MAYO DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE APROBÓ LA II ETAPA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO OTERO DE FRANCISCO 5. LA PISCINA PROYECTADA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DEBERÁ CUMPLIR LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA VIGENTE, EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 1208 DE 2008, DECRETO NACIONAL 2171 DE 2009, RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE COMERCIO 958 DE 2010 Y RESOLUCIÓN 1618 DE 2010 DEL MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL 6. LOS DATOS INDICADOS EN EL CUADRO DE ÁREAS CUADRO DE EDIFICABILIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO CORRESPONDEN AL PROYECTO DEFINITIVO ETAPAS I, II Y III 7. LOS ESTACIONAMIENTOS Y EL EQUIPAMIENTO COMUNAL DE LA PRESENTE ETAPA SE ENCUENTRAN APROBADOS EN LA GESTIÓN ANTERIOR LICENCIA LC 17-3-0564 DEL 25 DE JULIO DE 2017, MODIFICADA MEDIANTE MLC 17-3-0564 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018 8. LA VIGENCIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO ESTA DADO EN VIRTUD DEL DECRETO 691 DE 2020 PARAGRAFO TRANSITORIO 9. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015, MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010, ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A 9, TÍTULOS J Y K DE LA NSR-10, EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TÍTULO H NSR-10

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° LC 17-3-0564

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 Dist. Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitecta	Vo. Bo. Constructor
P.P. 2021-03-25-0562 CNE			

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		1832067	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-19-0725		29-Nov-2018	
Modifica Licencia No. LC 17-3-0564		CATEGORÍA: IV	
Expedida: 25-Jul-17 Ejecutoriada 14-Ago-17 Vigencia 14-Ago-19			
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
23 ABR 2018	15 MAY 2018		
Dirección: KR 90 A 8 A 85 ET II SM 4 SL 4 (ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 398 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) CONSISTE EN LA ADICIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO AGROPACIÓN RESIDENCIAL BURGOS CASTILLA RESERVADO LA CUAL CONSTA DE UNA EDIFICACIÓN (TORRES 4, 5 Y 6) CON TRES (3) INTERIORES ADOSADOS DE DOCE (12) PISOS Y UN (1) SÓTANO, DESTINADOS A CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS. EL PROYECTO APROBADO PARA LAS ETAPAS 1 Y 2 QUEDA ASÍ: DOS (2) EDIFICACIONES DE DOCE (12) PISOS (TORRES 1, 2, 3, 4, 5 Y 6) PARA UN TOTAL DE DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO (288) UNIDADES DE VIVIENDA, UNA (1) EDIFICACIÓN ADOSADA DESARROLLADA EN SEIS (6) PISOS CON GATORCE (13) NIVELES Y SÓTANO PARA PARQUEADEROS, UNA (1) DE TRES (3) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y OTRA EN UN (1) PISO PARA PORTERÍA, CUARTO DE BASURAS Y ADMINISTRACIÓN, EL PROYECTO PREVE CUATROCIENTOS OCHENTA (480) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CUARENTA Y OCHO (48) PARA VISITANTES Y SEIS (6) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, para el predio urbano localizado en la dirección KR 90 A 8 A 85 ET II SM 4 SL 4 con Ché(s) AAA0237NLIH y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C01797B14 en el lote SL4, manzana SM4 de la urbanización OTERO DE FRANCISCO (Localidad KENNEDY), URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. PROPIETARIO (CC/NIT 830012053-3) Rep. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (c.c./NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 01280360 Mat. 6820261721 STD

1. MARCO NORMATIVO			
1.1. Acuerdo 6/1990	a. COO: IRGR-01	b. EJE: N/A	c. PL 1-5000: 1-5000
1.2.21 RIESGO	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: MEDIA	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN ALUVIAL 300 /
1.2 ANTECEDENTES			
No. Licencia Anterior LC 17-3-0564	Fecha Licencia Anterior: 2017-07-25	No. Radicación Anterior: 17-3-0200	
No. Licencia Anterior MLC 17-3-0564	Fecha Licencia Anterior: 2018-11-30	No. Radicación Anterior: 18-3-1046	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS			
DESCRIPCIÓN USO	DES/VIV	ESCALA	UNID
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	288
2.2 ESTACIONAMIENTOS			
Sec. demanda:	C	Sistema:	Agropación
Estrato:	3	VIS:	No
VIP:	N/A		

3. CUADRO DE ÁREAS									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		BURGOS CASTILLA RESERVADO ETAPA II							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.							
LOTE	2831.60	VIVIENDA	8661.60	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento
SÓTANO(S)	183.04	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3390.47	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	24998.40	INST/ DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	27671.91	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	8661.60	0.00	0.00	8661.60	0.00	0.00	0.00
		GESTIÓN ANTERIOR	19010.31				DISMINUCIÓN	213.95	
LIBRE PRIMER PISO	4841.13	TOTAL CONSTRUIDO	27671.91				M. LINEALES DE CERRAMIENTO	330.00	

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO	
a. No PISOS HABITABLES	12	a. TIPOLOGÍA	4.3 ELEMENTO PÚBLICO
b. ALTURA MAX EN METROS	29.85	b. AISLAMIENTO	a. ANTEJARDÍN
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL	3.50 Y 7.00 MTS POR KR 90A (G.A.)
d. SEMISÓTANO	NO	a. LATERAL 2	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	3	c. POSTERIOR	Altura: 1.60 - Longitud: 330.00
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2	d. POSTERIOR 2	c. VOLADIZO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	1.00 MT POR KR 90A (G.A.)
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	f. EMPATES PATIO	
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	N/A	g. OTROS	5.00 Y 10.00
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZAVIGAS
ZONAS VERDES Y RECR.	2983.36	b. TIPO DE ESTRUCTURA	DESCOLGADAS - PILOTES PREX
SERVICIOS COMUNALES	1166.24	c. METODO DE DISEÑO	MUROS CONCRETO REFORZADO
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	700.03	d. GRADO DE DESEMPEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
		e. ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO
		f. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO MODAL

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 PLANOS ARQUITECTONICOS (23) / MEMORIA DE CALCULO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (88) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (2) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (23)

6. PRECISIONES
 1. EL PREDIO SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990, POR LO TANTO NO CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALIA 2. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO URBANISTICO CU4-K134-09. 3. DEBE DAR CUMPLIMIENTO LA ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 546 DE 1999 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACION CON MOVILIDAD REDUCIDA. 4. CUENTA CON RESOLUCION 10-3-0196 DEL 07 DE MAYO DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE APROBO LA II ETAPA DEL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO OTERO DE FRANCISCO. 5. LA PISCINA PROYECTADA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DEBERA CUMPLIR LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA VIGENTE, EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 1208 DE 2008. DECRETO NACIONAL 2171 DE 2009. RESOLUCION DEL MINISTERIO DE COMERCIO 958 DE 2010 Y RESOLUCION 1618 DE 2010 DEL MINISTERIO DE PROTECCION SOCIAL. 6. LOS ESTACIONAMIENTOS Y EL EQUIPAMIENTO COMUNAL DE LA PRESENTE ETAPA SE ENCUENTRAN APROBADOS EN LA GESTION ANTERIOR LICENCIA LC 17-3-0564 DEL 25 DE JULIO DE 2017, MODIFICADA MEDIANTE MLC 17-3-0564 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2018. 7. LAS CONDICIONES VOLUMETRICAS Y ARQUITECTONICAS DESCRITAS CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE A LAS DESARROLLADAS EN LA ETAPA II. EL CUADRO DE AREAS CORRESPONDE AL CONSOLIDADO DE LAS ETAPAS I Y II. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULO I-K DE LA NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR-10. EL PROYECTO CUENTA CON RESOLUCION DE URBANISMO EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 3 - ADRIANA LOPEZ MONCAYO. SOBRE ESTUDIO DE LA ZONA DE AMENAZA MEDIA POR INUNDACION.
 LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA Nº LC 17-3-0564
 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.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Dirección	FIRMA CURADORA
Abg. MARÍA CRISTINA ARENAS G.	Ing. JUAN CARLOS GARCÍA	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
TPJ 71757				

umplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 841 de 1994 del entonces 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 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ando 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 2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

meterse a una supervisión técnica en los términos que señalen las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalen las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

el cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

el cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J.K y más normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre los.

a predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, 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 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

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.

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

conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro de los meses siguientes 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, whichever su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

ando el proyecto por disposición del IDIGER debe cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

s obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.5.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

el cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

za el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición

ANA MARIA CADENA TOBÓN

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

17-3-0200

1

FECHA DE RADICACIÓN

03-feb-2017

CATEGORÍA: IV

Curadora Urbana 3

Licencia de Construcción No.

LC 17-3-0564

FECHA DE EXPEDICIÓN

25 JUL 2017

FECHA DE EJECUTORIA

14 AGO 2017

DIRECCIONES KR 90 A 85 ET II SM 4 SL 4 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ANA MARIA CADENA TOBÓN, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 384 de 2012, y en consideración del plan de y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorga LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO PARA LA PRIMERA ETAPA QUE CONSTA DE DOS (2) EDIFICACIONES CON TRES (3) INTERIORES DE DOCE (12) PISOS DESTINADAS A CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS. A LAS CUALES EQUIFICACIONES SE ADOPTAN UNA (1) DESARROLLADA EN SEIS (6) PISOS CON CATORCE (14) NIVELES Y SOTANO PARA PARQUEADEROS UNA (1) DE TRES (3) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y OTRA UN (1) PISO PARA PORTERÍA CUARTO DE BASURAS Y ADMINISTRACIÓN. PREVE CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO (488) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CIRCUNDA Y OCHO (48) PARA VISITANTES INCLUIDOS SEIS (6) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 90 A 85 ET II SM 4 SL 4 (ACTUAL) con ciudad ANADZIMUL y sus alrededores. (s) 5001797914 en el lote SL 4, manzana SM 4, de la urbanización Otara De Francisco (localidad Kennedy), Tránsito URBANIZADORA MARIN VALLENCIA S.A. (c.e. RHT 830012053-3), Rep. legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (c.e. RHT 91200300), Constructor responsable GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 91200300 Mat. 6020251721-510

1. MARCO NORMATIVO

1.1 Acuerdo 6/1990	a. CÓD. INGR-01	b. EJE	c. PL 1.5000
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa No	b. Inundación: Media	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Aluvial 300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS				Sistema	Agrupación
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID.	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.		Estrato	3
Vivienda Multifamiliar	NO V.I.S.	No aplica	144	488	48	84		Sec. demanda	C

Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		AGUPACION RESIDENCIAL BURGOS CASTILLA RESERVADO							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	8231.60	VIVIENDA	20.144.79	0.00	0.00	20.144.79	0.00	0.00	0.00
SOTANO (S)	183.04	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMI SOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	2652.34	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	17309.41	INSTIT. / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	20.144.79	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	5.579.26	TOTAL INTERVENIDO	20.144.79	0.00	0.00	20.144.79	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR							N/A
		TOTAL CONSTRUIDO				20.144.79			330.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	12	a. TIPOLOGÍA		a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	29.85	b. AISLAMIENTO	MTS	3.50 Y 7.00 MTS POR KR 90A	
c. SOTANOS	1	a. LATERAL	N.A.	N.A.	
d. SEMISOTANO	No	b. LATERAL 2	N.A.		
e. No EDIFICIOS	3	c. POSTERIOR	N.A.	b. CERRAMIENTO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2	N.A.	Altura 1.50 - Longitud 330.00	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No	e. ENTRE EDIFICACIONES	12.99 Y 17.60		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	f. EMPATES / PATIOS	N.A.	c. VOLADIZO	
i. INDICE DE OCUPACION	N.A.	g. OTROS	5.00 Y 10.00	0.00 MTS POR KR 90A	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.			N.A.	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS		4.6 RETROCESOS	
DESTINACIÓN	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	Losa maciza/mgas descolgadas - pl	d. RETROCESOS	
ZONAS VERDES Y RECR	3065.56	b. TIPO DE ESTRUCTURA	Muros concreto reforzado Zlorres -	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA	
SERVICIOS COMUNALES	954.04	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última	ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
ESTACIONAM. ADICIONALE	344.76	d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo	N.A.	
		e. ELEM. NO ESTRUCTURALES		N.A. No aplica. G.A. Gestiones anteriores	
		e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos / Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales

6. PRECISIONES

EL PREDIO SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990, POR LO TANTO NO CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN COMO SEÑALADO EN PLANO URBANÍSTICO CU4 K134.09. DEBE DAR CUMPLIMIENTO LA ESTABLECIDO EN LA LEY 351 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 546 DE 1999 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN CON MOVILIDAD REDUCIDA. CUENTA CON RESOLUCIÓN 10.3.0196 DEL 07 DE MAYO DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE APROBO LA II ETAPA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO OTARA DE FRANCISCO. LA PISCINA PROYECTADA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DEBERÁ CUMPLIR LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA VIGENTE. EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 1206 DE 2006, DECRETO NACIONAL 2171 DE 2009, RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE COMERCIO 958 DE 2010 Y RESOLUCIÓN 1518 DE 2010 DEL MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL. SE APRUEBA LOS ESTACIONAMIENTOS Y EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA LA TOTALIDAD DEL PROYECTO Y FUTURAS ETAPAS. LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DEBERÁ SER PUBLICADA EN UN PERIÓDICO DE AMPLIA CIRCULACIÓN POR HABER EXISTIDO DEVOLUCIÓN DE COMUNICACIONES A VECINOS. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGUN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SISMICA. DECRETO DISTRICTAL 5239/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO 4.9 TÍTULOS J Y K DE LA NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TÍTULO H NSR-10. VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENCIENTE CUATRO (4) 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 radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN

Yo Bo Ingenieria
Yo Bo Arquitectura
Yo Bo Curaduría Urbana
Yo Bo Curaduría Urbana

Quando 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3 000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3 000) metros cuadrados de área (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J.K y demás normas vigentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, 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 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público

Se 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 6321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto 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 2008.

Quando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnicos ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

CamScanner

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces 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 2041 de 2014 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3 000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3 000) metros cuadrados de área (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013)

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, 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 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se 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.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto 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 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008 Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnicos ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

Arq. ANA MARIA CADENA TOB6N		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		1831046	1
Modificación de Licencia No. LC 17-3-0564		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 25-Jul-17 Ejecutoriada: 14-Ago-17 Vigencia: 13-Ago-19		13-Jun-2018	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
30 NOV 2018	30 NOV 2018		
Dirección: KR 90 A 8 A 85 ET II SM 4 SL 4(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOB6N, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO BURGOS CASTILLA RESERVADO QUE CONSTA DE DOS (2) EDIFICACIONES CON TRES (3) INTERIORES DE DOCE (12) PISOS, DESTINADAS A CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, A LAS CITA DAS EDIFICACIONES SE ADOSAN, UNA (1) DESARROLLADA EN SEIS (6) PISOS CON CATORCE (14) NIVELES Y SÓTANO PARA PARQUEADEROS UNA (1) DE TRES (3) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y OTRA UN (1) PISO PARA PORTERÍA, CUARTO DE BASURAS Y ADMINISTRACIÓN, EL PROYECTO PREVEE CUATROCIENTOS OCHENTA (480) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CUARENTA Y OCHO (48) PARA VISITANTES INCLUIDOS SEIS (6) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 90 A 8 A 85 ET II SM 4 SL 4 con Chip(s) AAA0237NLJH y matrícula(s) inmobiliaria(s) SOC01797914 en el lote SL4, manzana SM4 de la urbanización OTERO DE FRANCISCO - ETAPA II (Localidad KENNEDY), URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. (CC/NIT 830012053-3) Rep. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (cc NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 91280360 Mat. 6828261721 STD

1. MARCO NORMATIVO

1.1. Acuerdo 6/1993	a. COD: IRGR-01	b. EJE: N/A	c. PL 1.5000: 00
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: MEDIA	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN ALUVIAL 300 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 17-3-0564	Fecha Licencia Anterior: 2017-07-25	(No. Radicación Licencia Anterior: 17-3-0200)
------------------------------------	-------------------------------------	---

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	Seo.demanda:	C	Sistema:	Agrupación
DESCRIPCION USO	DES.VIV. ESCALA UNID. PRI/RES VIS.PUB BICICL.	Estimato:	3	VIS:	No VIP: N.A.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	N/A NO APLICA 144 480 48 84				

Usos específicos: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)**

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	BURGOS CASTILLA RESERVADO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO									
LOTE	8231.60	VIVIENDA	0.00	0.00	213.96	213.96	0.00	1348.40	0.00
SOTANOS(S)	183.04	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	2668.67	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	16158.60	INSTIT. DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	19010.31	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1348.40	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	213.96	213.96	0.00		
		GESTION ANTERIOR				20144.79		DISMINUCIÓN:	1348.40
LIBRE PRIMER PISO	5562.93	TOTAL CONSTRUIDO				19010.31		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	330.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. AL TURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	b. CERRAMIENTO
c. SÓTANOS	a. LATERAL	Altura: 1.60 MTS (G.A.) - Longitud: 330.00
d. SEMISOTANO	a. LATERAL 2	
e. No EDIFICIOS	c. POSTERIOR	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	d. POSTERIOR 2	c. VOLADIZO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	e. ENTRE EDIFICACIONES	1.00 MTS POR LA KR 90 A
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	f. EMPATES PATIO	
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	g. OTROS	
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS	d. RETROCESOS
DESTINACIÓN	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS VERDES Y REOR.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	
SERVICIOS COMUNALES	c. METODO DE DISEÑO	0
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	N.A.: No aplica, G.A.: Gestion(es) anterior(es)
	e. ANÁLISIS SÍSMICO	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (23) / PLANOS ALINDERAMIENTO (7) / PROYECTO DIVISION (1) / MEMORIA DE CALCULO (3) / PLANOS ESTRUCTURALES (166) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (2)

6. PRECISIONES

EL PREDIO SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990, POR LO TANTO NO CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO URBANÍSTICO CUA-K134-09. DEBE DAR CUMPLIMIENTO LA ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. CUENTA CON RESOLUCIÓN 10-3-0196 DEL 07 DE MAYO DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE APROBÓ LA II ETAPA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO OTERO DE FRANCISCO. LA PISCINA PROYECTADA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DEBERÁ CUMPLIR LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA VIGENTE, EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 1208 DE 2008, DECRETO NACIONAL 2171 DE 2009, RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE COMERCIO 958 DE 2010 Y RESOLUCIÓN 1618 DE 2010 DEL MINISTERIO DE PROTECCIÓN SOCIAL. SE APRUEBA LOS ESTACIONAMIENTOS Y EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA LA TOTALIDAD DEL PROYECTO Y FUTURAS ETAPAS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 879 DE 2001. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9, TÍTULOS K DE LA NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TÍTULO H NSR-10. EL

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y estructuras existentes y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces 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 2041 de 2014 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, 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 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se 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.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto 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 incluída su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		No DE RADICACIÓN 1832067	PÁGINA 1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-3-19-0725		FECHA DE RADICACIÓN 29-Nov-2018	
Modifica Licencia No. LC 17-3-0564 Expedida: 25-Jul-17 Ejecutoriada 14-Ago-17 Vigencia 14-Ago-19		29-Nov-2018	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 ABR 2010	FECHA DE EJECUTORIA: 15 MAY 2013	CATEGORÍA: IV	
Dirección: KR 90 A 8 A 85 ET II SM 4 SL 4 (ACTUAL)			

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) CONSISTE EN LA ADICIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO AGRUPACIÓN RESIDENCIAL BURGOS CASTILLA RESERVADO LA CUAL CONSTA DE UNA EDIFICACIÓN (TORRES 4, 5 Y 6) CON TRES (3) INTERIORES ADOSADOS DE DOCE (12) PISOS Y UN (1) SÓTANO, DESTINADOS A CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS. EL PROYECTO APROBADO PARA LAS ETAPAS 1 Y 2 QUEDA ASÍ: DOS (2) EDIFICACIONES DE DOCE (12) PISOS (TORRES 1, 2, 3, 4, 5 Y 6) PARA UN TOTAL DE DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO (288) UNIDADES DE VIVIENDA, UNA (1) EDIFICACIÓN ADOSADA DESARROLLADA EN SEIS (6) PISOS CON CATORCE (14) NIVELES Y SÓTANO PARA PARQUEADEROS, UNA (1) DE TRES (3) PISOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y OTRA EN UN (1) PISO PARA PORTERÍA, CUARTO DE BASURAS Y ADMINISTRACIÓN. EL PROYECTO PREVE CUATROCIENTOS OCHENTA (480) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CUARENTA Y OCHO (48) PARA VISITANTES Y SEIS (6) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 90 A 8 A 85 ET II SM 4 SL 4 con Chip(s) AAA0237NLJH y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C01797914 en el lote SL4, manzana SM4 de la urbanización OTERO DE FRANCISCO (Localidad KENNEDY), URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. PROPIETARIO (CC/NIT 830012053-3) Rep. Legal GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO (c.c./NIT 91280360). Constructor Responsable: GOMEZ RODRIGUEZ CESAR AUGUSTO cc. 91280360 Mat. 6820261721 STD

1. MARCO NORMATIVO

1.1. Acuerdo 6/1990	a. COD: IRGR-01	b. EJE: N/A	c. PL 1:5000: 1:5000
1.2. ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: MEDIA	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN ALUVIAL 300 /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior LC 17-3-0564	Fecha Licencia Anterior: 2017-07-25	No. Radicación Anterior: 17-3-0200
No. Licencia Anterior MLC 17-3-0564	Fecha Licencia Anterior: 2018-11-30	No. Radicación Anterior: 18-3-1046

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	Sec.demanda:	C	Sistema:	Agrupación
DESCRIPCION USO	DESIVIV ESCALA UNID PRIVRES VIS-PUB BICICL.	Estrato:	3	VIS:	No VIP: N.A.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S. NO APLICA 288 480 54 34				
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)				

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	8231.60	VIVIENDA	8661.60	0.00	0.00	8 661.60	0.00	0.00	0.00
SÓTANO(S)	183.04	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMI-SÓTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	3390.47	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	24098.40	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	27671.91	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	8661.60	0.00	0.00	8661.60	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR				19010.31		DISMINUCIÓN:	213.96
		TOTAL CONSTRUIDO				27671.91		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	330.00
TERRE PRIMER PISO	4841.13								

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	b. CERRAMIENTO
c. SÓTANOS	a. LATERAL	Altura: 1.60 - Longitud: 330.00
d. SEMISÓTANO	a. LATERAL 2	
e. No EDIFICIOS	c. POSTERIOR	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	d. POSTERIOR 2	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	e. ENTRE EDIFICACIONES	c. VOLADIZO
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	f. EMPATES PATIO	1.00 MT POR KR 90A (G.A.)
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	g. OTROS	TERRENO N.A.
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS	d. RETROCESOS
DESTINACIÓN	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS VERDES Y RECR.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	
SERVICIOS COMUNALES	c. METODO DE DISEÑO	N.A.
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	N.A. No aplica, G.A. Gestion(es) anterior(es)
	e. ANÁLISIS EÍSMICO	
		ANÁLISIS DINAMICO ELÁSTICO (MODAL)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (23) / MEMORIA DE CALCULO (37) / PLANOS ESTRUCTURALES (88) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (2) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (23)

1. EL PREDIO SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990, POR LO TANTO NO CONFIGURA HECHO GENERADOR DE PLUSVALÍA 2. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO URBANÍSTICO CUA-K134-00. 3. DEBE DAR CUMPLIMIENTO LA ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 846 DE 1990 SE PREVE EN EL PROYECTO EL DISEÑO PARA CUATRO (4) UNIDADES DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN CON MOVILIDAD REDUCIDA. 4. CUENTA CON RESOLUCIÓN 10-3-0189 DEL 07 DE MAYO DE 2010, POR MEDIO DE LA CUAL SE APROBÓ LA II ETAPA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO OTERO DE FRANCISCO. 5. LA PISCINA PROYECTADA COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO DEBERÁ CUMPLIR LA TOTALIDAD DE CONDICIONES ESTABLECIDAS POR LA NORMATIVA VIGENTE. 6. EL PREDIO SE ENCUENTRA REGLAMENTADO POR LA LEY 388 DE 1997, DECRETO NACIONAL 2171 DE 2008, RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces 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 2041 de 2014 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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la norma colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J.K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, 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 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se 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.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto 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 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 585 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes, así como con las disposiciones del Decreto 585 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición