

FECHA EXPEDICIÓN: 17 ENE 2011

FECHA EJECUTORIA: 28 ENE 2011

DIRECCIONES: DG 77 B 116 B 42 IN 4 SM 8 (ACTUAL)

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
14009040119144	11-Ene-11	\$297,026,000	Delineación

B. 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 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a 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 53 del Decreto 1469 de 2010.

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 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

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 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.) Especialmente títulos A, J, K

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 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 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.

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 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 8.)

CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11-5-1682	1
Modificación de Licencia No. MLC 11-4-0060		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 17-ene-2011 - Ejecutoriada: 28-ene-2011 - Vigencia: 28-ene-2013		25-ago-2011	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 ENE 2012	FECHA DE EJECUTORIA: 31 ENE 2012	CATEGORÍA: III	
DIRECCIONES: DG 77 B 116 B 42 IN 4 (ACTUAL)			

La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren 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

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) Y APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PH para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) DG: 77 B 116 B 42 IN 4 (ACTUAL) con chip(s) AAA0207PFMR y matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C1721078 en el lote SL 4, manzana SM 8, de la urbanización Parques De Granada (Localidad Engativá). Titular(es): En calidad de Propietario: OBRE INVERSIONES S.A, con identificación: 900185017-3. Representante legal: HERRERA LUIS FERNANDO (identificado(a) con la c.c./NIT: 19137761). Constructor responsable: DIEGO AVENDAÑO RUIZ cc. 79055531 Mat. 25700-43487CND) ... Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 Decreto: 190/2004	a. UPZ No: 73 (GARCÉS NAVAS). Decr. 073-15/03/2006	b. SECTOR NORMATIVO: 6	c. USOS: UNICO
d. EDIFIC.: UNICO	e. AREA ACTIVIDAD: Urbana Integral	f. ZONA: Residencial	
g. TRATAMIENTO: Desarrollo	h. MODALIDAD:		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: N.A.	b. Inundación: Media	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: Zona 4

1.2 ANTECEDENTES		
No. Licencia anterior: 11-4-0060	Fecha ejec. Licencia anterior: 28-ene-2011	No. Radicación Licencia anterior: 10-4-1909

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA: C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	No	No aplica	120	130	16	21
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:		120	130	16	21
						2.4 ESTRATO: 3

3. CUADRO DE ÁREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		GRANADA CULB RESIDENCIAL ETAPA IV INT 4 SL 4									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	5000.00	VIVIENDA	0.00	0.00	186.64	186.64	0.00	1.283.51	0.00	0.00	1.470.15
SÓTANO (S)	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	1455.83	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1052.90	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	9640.30	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	12.149.03	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	186.64	186.64	0.00	1.283.51	0.00	0.00	1.470.15
LIBRE PRIMER PISO	3.947.10	GESTION ANTERIOR				11.962.39					
		TOTAL CONSTRUIDO				12.149.03					
M. LINEALES DE CERRAMIENTO:											

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	12		a. TIPOLOGIA	AISLADA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	32.10/7.70/4.5		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	7,00 MTS X VIA LOCAL V-5			
c. SÓTANOS	0		a. LATERAL			3,50 MTS X VIA LOCAL V-5			
d. SEMISÓTANO	1		b. LATERAL 2			b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	2		c. POSTERIOR			No aplica			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2			c. VOLADIZO			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		e. ENTRE EDIFICACIONES			N.A.			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		f. EMPATÉS PATIOS			N.A.			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A.		g. OTROS			g. RETROCESOS			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A.		4.5 ESTRUCTURAS			h. DIMENSION DE RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR		CONTRA ZONAS VERDES O			
DESTINACIÓN	%	Mis.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICO CONCRET		ESPACIOS PÚBLICOS			
ZONAS RECREATIVAS	136,58	2170,01	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última		0			
SERVICIOS COMUNALES	15,11	240	d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo					
ESTACIONAM. ADICIONALÉ	10,64	169,98	e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equi.					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (11) / Planos Alinderamiento (4) / Proyecto División (1) / Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (29)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS SEGUN RESOLUCION 11-4-1787 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2011.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875/2001.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 Y 603 DE 2007 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.

LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN AMPLIAR EL SEMISÓTANO Y EL TANQUE DE AGUAS LLUVIAS, Y MODIFICACIONES INTERNAS EN LOS VOLUMENES APROBADOS EN GESTION ANTERIOR, MANTENIENDO LA VOLUMETRIA Y NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA APROBADAS EN LICENCIA DE CONSTRUCCION N° LC 11-4-0060.

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 5 - A q. JUANA SANZ MONTAÑO				
Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingenieria	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
	Fabián Sanz Montaña INGENIERO CIVIL 08202 - 67981 ATL	Arquitecto A25052004 - 79299099	Mauricio Castro ARQUITECTO 25077997 - 71653374	



CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Modificación de Licencia No. MLC 11-4-0060

Expedida: 17-ene-2011 - Ejecutoriada: 28-ene-2011 - Vigencia: 28-ene-2013

FECHA DE EXPEDICIÓN 27 ENE 2012

FECHA DE EJECUTORIA 31 ENE 2012

DIRECCIONES: DG 77 B 116 B 42 IN 4 (ACTUAL)

No. DE RADICACIÓN

PAGINA

11-5-1682

2

FECHA DE RADICACIÓN

25-ago-2011

CATEGORÍA: III

Impuestos

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación	14013030090171	16-ene-12	1470,15	\$ 4.634.000
Delineación	23263010221519	19-ene-12	1470,15	\$ 0

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

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 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a 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 53 del Decreto 1469 de 2010.

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 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

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 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.) Especialmente títulos A, J, K

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 éstos.

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 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.

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 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 8.)