

CURADURIA URBANA N° 1 - Bogota, D.C. ARQ. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA - Curador Urbano		No DE RADICACIÓN 13-1-0225	PÁGINA 1
Licencia de Construcción N° CG 13-1-0407		FECHA DE RADICACIÓN 12-Mar-13	
FECHA EXPEDICION: 29 JUL 2013	FECHA EJECUTORIA: 16 AGO 2013	CATEGORIA: 4	

DIRECCIONES: AK 45 133 45 (ACTUAL)
EL CURADOR URBANO # 1 DE BOGOTA, D.C., ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA PARA UNA EDIFICACION DESARROLLADA EN SIETE PISOS CON USO DE COMERCIO ZONAL (14 UNIDADES) Y SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA ZONAL (26 UNIDADES) EL PROYECTO PLANTEA 21 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y 53 ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES PARA EL COMERCIO DE LOS CUALES UNO DESTINADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 24 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y 25 ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES PARA LOS SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS DE ESCALA ZONAL, DE LOS CUALES DOS ESTACIONAMIENTOS DESTINADOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, DENTRO DE LOS ESTACIONAMIENTOS SE PLANTEAN 6 ESTACIONAMIENTOS DE CARGUE Y DESCARGUE SEGÚN PLANOS Y DOCUMENTACION PRESENTADA. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): AK 45 133 45 (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N20682333, LOTE: UNICO MANZANA: UNICO URBANIZACIÓN: TORRELISTO, LOCALIDAD SUBA, TITULAR(ES): AUSTRAL IMPORT COLOMBIA S. A. S. NIT / CC: 900348431-0 REP. LEGAL: CADAVID CLAUSSEN JOSE FERNANDO CC. 79380655EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JARAMILLO SALAZAR LUIS GABRIEL (CÉDULA: 71748987 MATRÍCULA: 0520277131 DE ANT). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 299 de 2002	a. UPZ No:19 El Prado	b. SN: 7	c. Usos: II	d. Edific.: B
1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA		
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	7 LACUSTRE 200			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACION.	2.3 SECTOR DEMANDA	2.5 USOS ESPECIFICOS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res
COMERCIO	ZONAL	14	21
SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	26	24
			V-Pub
			Bic.
			C
			2.4 SIS. CONSTRUCTIVO
			AGRUPACION

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
CENTRO EMPRESARIAL PROSEIN 134	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Comercio	3,151.43	0.00	0.00	3,151.43	0.00	0.00	0.00	3,151.43
SÓTANO	Oficinas - Servicios	6,481.00	0.00	0.00	6,481.00	0.00	0.00	0.00	6,481.00
SEMISÓTANO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	TOTAL INTERVENIDO:	9,632.43	0.00	0.00	9,632.43	0.00	0.00	0.00	9,632.43
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
LIBRE PRIMER PISO	TOTAL CONSTRUIDO:				9,632.43	DEMOLICIÓN TOTAL:			2,788.50

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGIA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA EN MTS	b. AISLAMIENTOS	b. CERRAMIENTO
c. SÓTANOS	a. LATERAL	c. VOLADIZO
d. SEMISÓTANO	b. LATERAL 2(*)	d. RETROCESOS
e. No. EDIFICIOS	c. POSTERIOR	
f. ETAPAS CONSTRUCCION	d. POSTERIOR 2(*)	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	e. ENTRE EDIFICACIONES	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	f. EMPATES Y PATIOS	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	g. OTROS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	204	933.49
SERVICIOS COMUNALES	46	210.34
ESTACION ADICIONALES	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PLACA DE CIMENTACION CON PILOTES	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BUENO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos	1	Memoria de Calculo	1	Anexos a la Memoria de Calculo	1
Planos Estructurales	55	Planos no estructurales	1	Planos Arquitectónicos	15

6. PRECISIONES

CONTRA ESTE ACTO PROCEDEN LOS RECURSOS DE VIA GUBERNATIVA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 42 DEL DECTO. 1469 DE 30 DE ABRIL 2010 EN CONCORDANCIA CON EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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 OCUPACION E INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO ANTE LA S. D. P..

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

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
07040730101533	12-Jul-13	\$253,271,000	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

IMPRESO EN: 25-Jul-13

Firma Curador Urbano N° 1 	Profesional Responsable IRMA ARIAS RUIZ M. P. N° 25700-47995 CND	Ingeniero MARTHA SALOM MARTINEZ M. P. N° 25202-12842 CND	Vo Bo Juridico MARIA FERNANDA PENALOZA T. P. N° 142282 CSJ
-------------------------------	--	--	--

CURADURIA URBANA N° 1 - Bogota, D.C. ARQ. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA - Curador Urbano		No DE RADICACIÓN 13-1-0225	PÁGINA 2
Licencia de Construcción N° LC 13-1-0407		FECHA DE RADICACIÓN 12-Mar-13	
FECHA EXPEDICION: 29 JUL 2013	FECHA EJECUTORIA: 16 AGO 2013		
DIRECCIONES: AK 45 133 45 (ACTUAL)			

Print: 25-Jul-13

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 en la modalidad de Obra Nueva y Reconocimientos, 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.)