

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-24-1387	5
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-24-1387	
Acto Administrativo No. 11001-5-25-1243			Fecha de Radicación: 19-sep.-2024	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 21-may.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 30 MAY 2025	VIGENCIA: 30 MAY 2027	Fecha Debida Forma 01-nov.-2024	
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y				
CONSIDERANDO				
1. SOLICITANTE(S) : los Señores FUENTES TORRES SADY MAURICIO CC 79621857, SALINAS ORTIZ OLGA DEISY CC 52183359, presentaron solicitud Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Ampliación, Modificación, Reforzamiento Estructural en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 107 A 68 B 26 Actual con Chip(s): AAA0152CKLW y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C1126995. Urbanización: VILLA EL DORADO - SAN ANTONIO. Manzana: 34/6 Lote(s): 11				
2. MARCO NORMATIVO : Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo				
DECRETO	POT-DEC 555/2021	UPL No.11 - Engativá	CODIGO UPLC/3	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA Baja	INUNDACIÓN No	MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-500	
3. COMUNICACIÓN VECINOS : Que, mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.				
4. VALLA : Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.				
5. CONSTITUCIÓN EN PARTE : Que ningún tercero interesado se constituyó en parte.				
6. PAGOS : Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.				

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 107 A 68 B 26 Actual - Chip:AAA0152CKLW - Matrícula Inmobiliaria:50C1126995 de la localidad de Engativá para una edificación existente en 4 pisos y ampliación en parte del piso 4 y la totalidad del piso 5 para el uso Dotacional Tipo 1 (Educativo).

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario FUENTES TORRES SADY MAURICIO CC 79621857 / Propietario SALINAS ORTIZ OLGA DEISY CC 52183359

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	JORGE ELIECER BAUTISTA ORTIZ	Cédula Ciudadana: 1030556605	Diseñador Estructural / Geotecnista	25202-360341
Arquitecto	FONSECA GÓMEZ ALEX DANIEL	Cédula Ciudadana: 79950122	Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Elem No Estructurales	A25592009-79950122

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: GIMNASIO CALCUTA **4.2 Estrato:** 2

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT/ PUBL	Bicicletas
DOTACIONAL	TIPO I	1	0	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total	1	0	0	0

4.4 Estacionamientos:

Depósitos:	0
Motos:	0
Micromovilidad:	0
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS						
LOTE:	USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0 VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO:	0 COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	72 OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	303.47 INSTIT/ DOTAC	298.38	77.09	375.47	0.00	0.27	298.38	375.74
LIBRE PRIMER PISO:	0.00 INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	375.47 TOTAL INTERV	298.38	77.09	375.47	0.00	0.27	298.38	674.12
GEST ANT		0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	375.47		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):
CARGAS VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría

No PISOS HABITABLES	5
ALTURA MAX EN METROS	13.50
SOTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	NO PLANTEA
No. EDIFICIOS	1
PISO NO HABITABLE	No
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDIN	NO SE EXIGE POR LA KR 107 A
CERRAMIENTO	NO SE EXIGE POR LA CL 69 BIS
Altura NO APLICAMIS Longitud mts 0	NO APLICAMIS Longitud mts 0
VOLADIZO	0.60 M POR LA KR 107 A
	0.60 M POR LA CL 69 BIS (Existente hasta el piso 4)

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA	CONTINUA
AI SLAMIENTO	METROS
	NIVEL

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

DESTINACIÓN	%	Mts²
ZONAS RECREA	NO APLICA	
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	
ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	

4.6.5 Índices

INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.07 [Amp]

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts
-----	------	-------	-----

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Superior
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Si
OTROS			

ARTÍCULO 8. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Estudios de Suelos (1) / Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (6) / Planos Levantamiento Estructural (1) / Proyecto Arquitectónico (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: El acto de reconocimiento tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecución.

ARTÍCULO 7. Precisiones: El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos. El presente reconocimiento se aprueba con base en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021, dando cumplimiento a los artículos 6 y 7 de la Ley 1848 de 2017 y al Decreto Nacional 1333 de 2020 el cual se cumplió en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Hacen parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico, el proyecto estructural ajustado a la Norma Sismo Resistente vigente NSR-10 y la declaración de antigüedad de la construcción suscrita por el titular bajo la gravedad de juramento. En cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 1 del Decreto Distrital 506 de 2023, el proyecto se exceptúa del pago compensatorio en dinero por concepto de espacio público y equipamientos, por desarrollar uso Dotacional. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Ver sellos de observaciones en plano arquitectónico 1 de 1. Ver sellos de precisiones de Reconocimiento en plano arquitectónico 1 de 1. Requiere Supervisión Técnica de conformidad con la Ley 1796 de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-24-1387		2	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-24-1387			
ARTÍCULO 8 Cargos Urbanísticos					
POT 555/ FEMP					
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha		
Cesión en suelo para espacio público	No				
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No				
Obligación vial	No				
Obligación viaria	No				
Redes locales e infraestructura sistema pluvial acueducto y alcantarillado	No				
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No				
Idu estacionamientos área	No				
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No				
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No				
Regularización y Ocupación Antejardines	No				
ARTÍCULO 9 Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.					
Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	16-may-2025	25060001224	\$407.334.739.00	\$10.591.000.00	298.38
Delineación Urbana	08-may-2025	2530001800	\$105.240.000.00	\$2.736.000.00	77.09
ARTÍCULO 10 Control Urbano. Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993 modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.					
ARTÍCULO 11 Notificación. El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.					
ARTÍCULO 12 Recursos. Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.					
ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.					
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6.					
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.					
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.					
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.					
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.					
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.					
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.					
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.					
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.					
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomisario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.					
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.					
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.					
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.					
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.					
14. 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.					
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.					
16. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.					
17. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva 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 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).					
18. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.					
19. 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.					
20. Los contribuyentes 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, en concordancia con la establecida con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación.					
21. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.					
22. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP, Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).					
23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).					
24. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementen).					
25. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.					
26. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:					
a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.					
b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.					
c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.					
d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.					
e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.					
27. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.					
28. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad.					
29. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.					
30. El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecorrismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..					
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLESE					
Arquitectura		Ingeniería		Jurídica	
Diego Andrés Neira Nieto A22592023-1032414538		Adriana López Moncayo CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C. MP 25060001224		N: Paula M / G Maria Paula Maldonado Gama TP 406946	