



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social LUZ DARY VALENCIA AMAYA	2. Identificación Cédula de Ciudadanía	Número 39549054
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024101-
6. Dirección CALLE 16F - 99 -72 TORRE 03 APTO 1305	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: irlen.cardoza@correo.policia.gov.co	8. Teléfono 3114717681

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR LA ESMERALDA HP	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA							
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 5 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social								
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 92 BIS SUR # 18B - 71	13. Localidad - UPZ Ciudad Bolívar - UPZ 64 MONTE BLANCO	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A						
14. Estrato 1	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 1	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales0 Discapacidad0 Cero emisiones0)						
16. Licencia de urbanismo no	Fecha de ejecutoria n/a	Curaduría n	17. Licencia de construcción 11001-1-22-4134	Fecha de ejecutoria 30-dic.-2022	Curaduría 1			
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 98.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 315.26	20. Área a construir para esta radicación (m²) 315.26	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2024-53862			
24. Chip(s) AAA0157FUNN	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-958915	26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 297000000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. Noviembre-2024 DIC	28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 191	Fecha 09-feb.-2023	Notaría 55	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría	30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia	Prórroga			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020240211

FECHA

05 DIC 2024

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

27 DIC 2024

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Persona natural. Representante legal de la persona jurídica o apoderado



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSIÓN
10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:

domingo, 01 de diciembre de 2024

SOLICITANTE:

LUZ DARY VALENCIA AMAYA

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR LA ESMERALDA PH

DIRECCIÓN:

CALLE 92 BIS SUR # 18B-71

APARTAMENTOS:

5

CASAS:

0

LOTES:

0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):

98 m²

2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):

459.184 \$/m²

3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

98 m²

4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

3.489.796 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 45.000	459.184 \$/m²	13,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 297.000	3.030.612 \$/m²	86,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 342.000	3.489.796 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:

\$ 400.000

12. UTILIDAD EN VENTA:

\$ 58.000

14,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 45.000	13,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 297.000	86,8%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 342.000	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA



FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

FIRMA



660VANNY CARROZO V

FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024

CODIGO
PM05-FO121

VERSION
10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2023-feb-01		2. Solicitante:			3 Nombre del proyecto de Vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR LA ESMERALDA PH			
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo		90.000	0,00	0	69,23	40,000,000	2024	\$ 1.300.000
Valor mínimo		60.000	0,00	0	46,16			
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 5		VIS 0		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:		PARQUEADERO POR \$ 40.000.000 PARA VENTA						10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN								Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS? NO
Totales		5	\$ 360.000	- m²	\$ 0		0,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	APTO 1	90.000			90.000		0,00%	VIP
2	APTO 2	60.000			150.000		0,00%	VIP
3	APTO 3	60.000			210.000		0,00%	VIP
4	APTO 4	75.000			285.000		0,00%	VIP
5	APTO 5	75.000			360.000		0,00%	VIP
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR LA ESMERALDA HP VIS
 ESTRATO: 1 No. de unidades de vivienda: 5
 DIRECCIÓN: CALLE 92 BIS SUR # 18B - 71
 CONSTRUCTORA: LUZ DARY VALENCIA AMAYA
 FECHA (dd-mm-aa): 25/11/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder sí a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrara el cumplimiento de los incentivos técnicos: licencia de construcción No 11001-1-22-4134 la cual autorizaron siguiendo los lineamientos del POT

☒ SI ☐ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

- ☐ Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- ☐ Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- ☐ Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- ☐ Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- ☐ Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L. Pintura Brillante: < 100 g/L. Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- ☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- ☐ Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- ☐ Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- ☐ Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

SE CREARON 12 ZAPATAS DE 1,20 CM2. LAS VIGAS SE COSTRULLERON DE 30 CM X 30 CM.
 SE UTILIZARON 250 VARILLAS DE MEDIA Y 250 BULTOS DE CEMENTO CON PIEDRA PARA UNA BUENA CIMENTACION

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

SE CONSTRUYÓ UNA ESTRUCTURA CON COLUMNAS Y BIGAS REFORZADAS DE 40 CM

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☐ SI☒ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

SE UTILIZÓ BLOQUE No 4 LIZO

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

SE PAÑETARON LOS MUROS DE LAS ZONAS COMUNES

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☐ SI☒ NO

LAMINA COLD ROLLED

☒ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☒ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio:

SE INSTALÓ VIDRIO CALIBRE 4 MM Y MARCOS DE HIERRO

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FALTA PAÑETAR LA FACHADA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

FALTA TERMINAR LOS PISOS DE LAS ÁREAS COMUNES

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

SE UTILIZÓ VARRILA DE MEDIA Y CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO TIENE CERRAMIENTO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TIENE TANQUE PLÁSTICO DE RESERVA DE AGUA

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☒ SI☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|
| 3.1. ASCENSOR | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.6. GIMNASIO | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.7. SAUNA | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.8. TURCOS | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.9. PISCINA | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | ☐ SI | ☒ NO |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | ☐ SI | ☒ NO |

Características:

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☐ SI ☒ NO

Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

SE CONTRUYO UNA PUERTA DE HIERRO EN LAS ENTRADAS DE LOS APARTAMENTOS

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES

4.5.2. HALL'S

4.5.3. HABITACIONES

SE UTILIZO CEMENTO Y SE ENTREGA EN OBRA GRIS

4.5.4. COCINAS

SE UTILIZO CEMENTO Y SE ENTREGA EN OBRA GRIS

4.5.5. PATIOS

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

BLOQUE No 4 LIZO

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

4.7.2. HABITACIONES

SE UTILIZO CEMENTO Y SE ENTREGA EN OBRA GRIS

4.7.3. COCINAS

SE UTILIZO CEMENTO Y SE ENTREGA EN OBRA GRIS

4.7.4. PATIOS

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO ☐ SI ☒ NO

4.8.2. ESTUFA ☐ SI ☒ NO

4.8.3. MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.8.4. MESÓN ☒ SI ☐ NO

4.8.5. CALENTADOR ☐ SI ☒ NO

4.8.6. LAVADERO ☒ SI ☐ NO

MESON HECHO DE CEMENTO Y CERAMICA

LAVADERO PEQUEÑO

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE ☐ SI ☒ NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED ☒ SI ☐ NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO ☐ SI ☒ NO
- 4.9.5. ESPEJO ☐ SI ☒ NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR ☐ SI ☒ NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR ☐ SI ☒ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR ☐ SI ☒ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☐ SI ☒ NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☐ SI ☒ NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS ☐ SI ☒ NO

Características:

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

Temporizador ☐ SI ☐ NO Sensor ☐ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☒ SI ☐ NO

- 4.11.1. HABITACION ☒ SI ☐ NO
- 4.11.2. ESTUDIO ☒ SI ☐ NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL ☒ SI ☐ NO

Características:

ENTRA LUZ NATURAL POR LAS VENTANAS

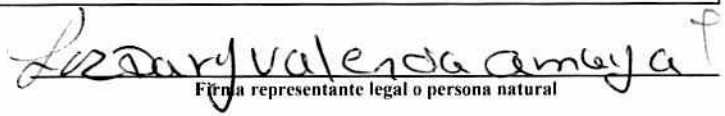
ENTRA LUZ NATURAL POR LAS VENTANAS

ENTRA LUZ NATURAL POR LAS VENTANAS

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No.

11001-1-22-4134

No. DE RADICACIÓN

11001-1-22-0636

PÁGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

29-mar-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN

14 DIC 2022

FECHA DE EJECUTORIA

30 DIC 2022

CATEGORIA III

La Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 840 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 92 BIS S 19 B 71 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0157FUNN Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 505958915, Número de Manzana Catastral 046 y lote(s) de manzana catastral 065, Manzana Urbanística 22 del Lote Urbanístico 1, correspondiente al Desarrollo ESMERALDA (Localidad Ciudad Bolívar), PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN TRES (3) PISOS DESTINADA PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS CON CINCO (5) UNIDADES DE VIVIENDA, UN (1) ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y CINCO (5) ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS, Titular(es): VALENCIA AMAYA LUZ DARY con CC 39549054, Constructor responsable: GÓMEZ SANDOVAL JAIRO HUMBERTO con CC 19379420 Mat. A413322010-19379420 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 64 (Monte Blanco), Decr. (No Reglamentada)	b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A	d. EDIFIC: N/A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL GENERAL	f. ZONA:	NO APLICA	
g. TRATAMIENTO:	ACTUALIZACIÓN	h. MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 ZNR/RIESGO	a. Remoción en Masa: Media	b. Inundación: No	1.3 MICRO- ZONIFICACIÓN	DEP-LAD/CERROS

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.3. DEMANDA	D
Vivienda Multifamiliar - VIS	SI	No Aplica	5	1	0	5	2.4. ESTRATO	1
Sistema: Loteo Individual		Total después de la intervención:	5	1	0	5		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS URB. ESMERALDA PH					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	98.00	VIVIENDA	315.26	0.00	0.00	0.00	315.26	0.00	0.00	0.00	315.26
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	98.00	INSTLT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	217.26	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	315.26	TOTAL INTERVENCIÓN	315.26	0.00	0.00	0.00	315.26	0.00	0.00	0.00	315.26
		GESTION ANTERIOR					0.00			DEMOLICIÓN:	0.00
LIBRE-PRIMER PISO	0.00	TOTAL CONSTRUIDO					315.26	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1. VOLUMETRIA	4.2. TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	4.3. ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES	4.2.1. TIPOLOGIA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	CONTINUA	NO APLICA POR CL 92 BIS SUR
c. SOTANOS	b. AISLAMIENTO	NO APLICA
d. SEMISOTANO	LATERAL	
e. No. EDIFICIOS	LATERAL	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	POSTERIOR	b. CERRAMIENTO
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	POSTERIOR	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	ENTRE EDIFICACIONE	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	PATIOS	c. VOLADIZO
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		0.60 MTS. POR CL 92 BIS SUR
	4.5 ESTRUCTURAS	NO APLICA
4.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	d. RETROCESOS
DESTINACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS
ZONAS RECREATIVAS	b. TIPO DE ESTRUCTURA	CONTRA ZONAS VERDES O
SERVICIOS COMUNALES	PORTICOS EN CONCRETO DMO	ESPACIOS PÚBLICOS
ESTACIONAM. ADICIONALES	c. METODO DE DISEÑO	0.00
	Resistencia última	
	d. GRADO DESEMPENO	
	ELEM. NO ESTRUCTURALES	
	e. ANALISIS SISMICO	
	Fuerza horizontal equivalente	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alindamiento (2) / Planos Estructurales (4) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
- EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD (MATRÍCULA INMOBILIARIA Y ESCRITURA PÚBLICA), PLANO DE LEGALIZACIÓN Y MANZANA CATASTRAL.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 803 DE 2007 Y 308 DE 2018 CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.
- LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 - DISTANCIA DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS AJENAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AJENAS.
- LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
- EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005 Y LA LEY 361 DE 1997.
- SE APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001.
- SE APRUEBA CERRAMIENTO EN CUBIERTA CON MURO MACIZO DE 1.80 MTS. DE ALTURA EN 11.40 ML Y ZÓCALO DE 0.60 MTS. MÁS TRANSPARENCIA DE 0.60 MTS. DE ALTURA EN 24.36 ML.
- SEGÚN OFICIO 221612 DEL 05 DE JULIO DE 2022, EL INTERESADO SOLICITÓ LA REVISIÓN DEL EXPEDIENTE BAJO LAS NORMAS ANTERIORES AL DECRETO 555 DE 2021, TENIENDO EN CUENTA LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL EMITIDA POR EL JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IDIGER RD-128950 Y EL CONCEPTO TÉCNICO DE IDIGER CT-2984, RESPECTO DE FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA, POR EL CUAL NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, EL PROYECTO CUENTA CON REVISIÓN INDEPENDIENTE POR PARTE DEL ING. NESTOR ECHAVEZ MENESES CON M.P. 25202-74535 CND, REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2018, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA (30) 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 la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 64 - MONTE BLANCO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Paola Alarcón	Lida Rodríguez	Andrés Ardila H.	JANA SANZ MONTAÑO	Ruth Cubillos Salamanca
JENNY PAOLA ALARCÓN	INGENIERA	ARQUITECTO	ARQUITECTA	
ABOGADA	25202 - 177342	T.P. 2570070982	T.P. 25700 23850	
T.P. 269820 CSJ				

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-22-0636	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-4134		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN 14 DIC 2022		FECHA DE EJECUTORIA 30 DIC 2022		CATEGORÍA III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00022320005527	05-dic.-22	315,28	\$0

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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- 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 las actas de supervisión.
- 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.
- 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1798 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas 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 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 fideicomiso 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplatamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013; 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Bogotá D.C.

Señora:

LUZ DARY VALENCIA AMAYA

Titular licencia de construcción.

Dirección Electrónica: MAMACITAFLORECITA@GMAIL.COM

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: PRONUNCIAMIENTO PARA CONTINUIDAD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA PERMISO DE ENAJENACIÓN DE VIVIENDA CON AMENAZA MEDIA Y/O ALTA PROYECTO LA ESMERALDA PH

Apreciada Señora, Luz Dary

Atendiendo la solicitud radicada bajo el No. 1-2024-40469 del proyecto LA ESMERALDA PH, ubicado en la dirección CALLE 92 BIS SUR #18B-71 localidad ciudad bolívar UPZ-64 Monte blanco en Bogotá D.C se señala que conforme el literal (j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda "Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."

Ahora bien, con relación a la presentación de solicitud de aval de obras de mitigación, nos permitimos recibir de manera satisfactoria la documentación allegada de aclaración por parte del IDIGER pronunciamiento RO-128950 CT 2964 del **NO** requerimiento de presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa, para adjuntar a la solicitud de estudio, trámite y expedición de la licencia de construcción.

De igual manera se entiende que para la licencia No. 11001-1-22-4134 ejecutoriada el 30 de diciembre de 2022, teniendo en cuenta que fue expedida bajo tratamiento de mejoramiento integral, **NO** cuenta con licencia de urbanismo.

Con lo anterior, se concluye que el proyecto LA ESMERALDA PH, no cuenta con estudio fase II, exigido por IDIGER y por consiguiente, **NO** hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

Teniendo en cuenta lo anterior esta Subdirección encuentra **VIABILIDAD** para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto "LA ESMERALDA PH". No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por

Página Número 1 de 2



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2024-53862

Fecha: 22/11/2024 07:59:01 AM Folios: 1
Anexos: 1
Asunto: PRONUNCIAMIENTO PARA
CONTINUIDAD DE RADICACIÓN DE
DOCUMENTOS PARA PERM
Destino: LUZ DARY VALENCIA AMAYA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Nota: El siguiente AVAL emitido por parte de la Subdirección de prevención y seguimiento solo es válido para esta radicación bajo el nombre de proyecto LA ESMERALDA PH ubicado en Calle 92 bis sur #18b-71.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: CAROLINA OVALLE FONTANILLA - CONTRATISTA SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO
Revisó: CARMEN CASTAÑEDA-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO - - CONTRATISTA SUBDIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA - SUBDIRECTOR DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

