



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-22-1842

1

FECHA DE RADICACIÓN

04-oct.-2022

CATEGORÍA: IV

Acto Administrativo No.

11001-2-23-2099

EXPEDICIÓN: 9 ABR 2023

EJECUTORIA: 30 JUN 2023

VIGENCIA: 02 DIC 2025

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 91 43 20 S con Chip(s) AAA0138ZKFZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40273245, estrato N/A, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística UNICA del Lote Urbanístico UNICO, de la urbanización LAS MARGARITAS(Localidad Kennedy), PARA UN PROYECTO DESTINADO AL USO DOTACIONAL EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y DEPORTIVO DE ESCALA METROPOLITANA DENOMINADO VELODROMO PARQUE GIBRALTAR, EN DOS PISOS CON 122 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES (INCLUIDOS CUATRO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD), 10 PRIVADOS CON DESTINACION ADMINISTRATIVA, 66 BICICLETEROS Y 50 MOTOS Titular(es): INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE (POSEEDOR) con NIT 860061099-1 (Representante Legal: DURAN HERNANDEZ BLANCA INES con CC. 51987429). Constructor responsable: AYALA MARTINEZ EDWIN ALONSO con CC 15372444 Mat: A05232006-15372444.

Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No:	b. SECTOR NORMATIVO: NA	c. USOS: NA	d. EDIFIC.: NA
e. AREA ACTIVIDAD:	SUELO PROTEGIDO	f. ZONA:	NO APLICA	
g. TRATAMIENTO:	SUELO DE PROTECCION EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION	h. MODALIDAD:	NO APLICA	
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: Alta	e. Desbordamiento: Alta	f. Rompimiento Jarrillón: Alta	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-200			

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-2-22-2616	Licencia de Construcción	24-oct-2022	02-dic-2022	02-dic-2025	1101-2-22-1750

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	N/A
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	NA
Dot. Equipamiento Deportivo y Recreativo	NA	Metropolitana	1	10	122	66		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1	10	122	66		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VELODROMO PARQUE GIBRALTAR							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	2
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	514891.04	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO (S)	2331.25	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	26259.47	INSTT /DOTAC	0,00	0,00	18.638,41	0,00	0,00	0,00	18.638,41
PISOS RESTANTES	13515.43	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	42106.15	TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	18.638,41	0,00	0,00	0,00	18.638,41
LIBRE PRIMER PISO	488631.57	GESTION ANTERIOR			23.467,74			NA:	0,00
		TOTAL CONSTRUIDO			42.106,15			M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0,0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	2		a. TIPOLOGÍA:	AISLADA		a. ANTEJARDÍN	
b. ALTURA MAX EN METROS	25,60		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO APLICA	
c. SÓTANOS	1a GESTIÓN		LATERAL			NO APLICA	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL			b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS			POSTERIOR			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,0 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	2		POSTERIOR			c. VOLADIZO	
g. EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTO	No		ENTRE EDIFICACIONE			NO APLICA	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS			NO APLICA	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,05		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,08		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES		HOLOGRAMA	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
DESTINACIÓN	%	Mts	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última		CONTRA ZONAS VERDES O	
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0,0	d. GRADO DESEMPEÑO	Bueno		ESPACIOS PÚBLICOS	
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0,0	e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		0,0	
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0,0					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (7) / Planos de Evacuación (9) / Planos Estructurales (83) / Memoria de Cálculo (6) / Anexo Memoria de Cálculo (9) / Estudios de Suelos (1) / Informe de Seguridad Humana (1) / Certificación Constructor (1) / Certificación de Ingeniero (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS SEGUN LOS CONTENIDOS EN EL PLANO Y DENOMINADO FORMULACION PLAN DIRECTOR, EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL CITADO INSTRUMENTO DE PLANIFICACION. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE A LA NUEVA EDIFICACION DENOMINADA VELODROMO PARQUE GIBRALTAR. EL CUADRO GENERAL DE AREAS Y DE INDICES CORRESPONDE AL CONSOLIDADO DE LAS DOS EDIFICACIONES (CDRC Y VELODROMO). LA CUOTA DE ESTACIONAMIENTOS Y CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD CORRESPONDEN A LA EDIFICACION OBJETO DE LICENCIA MEDIANTE ESTA APROBACION. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION 2295 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DIRECTOR DEL PARQUE METROPOLITANO EL PORVENIR (GIBRALTAR) UBICADO EN LA LOCALIDAD DE KENNEDY DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., EL CUAL FUNDAMENTA LAS CONDICIONES DE APROBACION DEL PRESENTE ACTO.

TANTO EL CRONOGRAMA DE EJECUCION COMO DE LAS ACCIONES DE ORDENAMIENTO ASOCIADAS AL PROCESO DE LICENCIAMIENTO TENDRAN QUE DARSE EN LOS TERMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 14 DE LA RESOLUCION 2295 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2021.

El titular tiene la obligacion de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1530 de 2010. EL INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE - IDRD, ACTÚA EN CALIDAD DE POSEEDOR DEL PREDIO, RAZON POR LA CUAL SE NOTIFICARÁ EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO AL TITULAR INSCRITO Y EN SU DEFECTO SE PUBLICARÁ EL MISMO EN LA PAGINA WEB DE ESTE DESPACHO Y EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACION. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. (Para las categorías Media, Alta, Especial).

EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 08 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO GUSTAVO CORRALES, M.P. 17202086000 CND EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE FOPAE RO-133690. RESPECTO DE FENÓMENO DE INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO, POR EL CUAL NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN SE CONSIDERA VIABLE LA APLICACIÓN DE EXCEPCIONALIDAD PREVISTA EN EL NUMERAL 2 DEL ARTICULO 117 DEL DECRETO 364 DE 2013 PARA ADELANTAR PROCESOS DE URBANIZACIÓN, PARCELACION Y/O CONSTRUCCION EN EL PREDIO, EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10.

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-2-22-2616.

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 la misma.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Arquitectura


FIRMA CURADOR

Xiomara Cepeda
T.P. 29924 de B.O.S.J.

José María Navarro Ortiz
M.P. 25202-24416

Rafael Nuñez Luna
M.P. A25132004-79998-19

Germán Moreno Galindo

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-22-1842	2
	Acto Administrativo No. 11001-2-23-2099		FECHA DE RADICACIÓN	
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 ABR 2023		FECHA DE EJECUTORIA: 30 JUN 2023	CATEGORÍA: IV
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	DECRE352DE2002	12-abr.-23		
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA				

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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, 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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 remplazará 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 I 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 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.

- 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 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 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 vigentes.
- 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.
- 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.
- 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).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- 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.
- 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 lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será 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.
- 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).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- 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.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- 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