BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20265630009773
Fecha: 22-01-2026
20265630009773

563

Bogotá, D.C., 22 de enero de 2026.

PARA: VIRGILIO RUEDA

Ingeniero Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ

Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20265610004072 por medio del cual la Curaduría Urbana No. 2 pone en conocimiento los actos administrativos mediante los cuales se reconoce o niega una licencia urbanística de los predios relacionados. Siendo así, le solicito amablemente practicar visita técnica.

DIRECCIÓN
DG 52 A S # 29-16
AC 60 G S # 18 B - 10

CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ
Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).

Expediente	Trámite	Dirección	Urbanización	Acto admin.	Expedido	Ejecutoria	Decisión
6 - Tunjuelito							
11001-2-25-0388	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO	DG 52 A S 29 16	PARCELACIÓN DE ONTARIO	2254147	10-nov.-25	03-dic.-25	Aprobación
11001-2-25-0815	Reconocimiento y Licencia de Construcción: MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, DEMOLICIÓN PARCIAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	AC 60 G S 18 B 10	MEISSEN	2254376	25-nov.-25	15-dic.-25	Desistimiento por Curaduría

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	**11001-2-25-0388**	**1**
Acto Administrativo No. 11001-2-25-4147	FECHA DE RADICACIÓN 06-mar.-2025	
	FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA 03-abr.-2025	
EXPEDICIÓN 10 NOV 2025 / EJECUTORIA 03 DIC 2025 / VIGENCIA: 03 DIC 2028	CATEGORÍA: III	

El Curador Urbano No 2 de Bogotá D C , ARQ 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) DG 52 A S 29 16 con Chip(s) AAA0016EXOE Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40254285, estrato 2, Número de Manzana Catastral 016 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 33/16 del Lote Urbanístico 510, de la urbanización PARCELACIÓN DE ONTARIO(Localidad Tunjuelito). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 3 PISOS DE ALTURA CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO A NIVEL MULTIFUNCIONAL , PARA COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 (1 UNIDAD) Y RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR NO VIS, CON 1 CUPO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y 3 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS DE CERO EMISIONES Y 4 CUPOS DE PATINETAS ELÉCTRICAS Titular(es) ROMEGAS SAS (POSEEDOR) con NIT 900127447-1 (Representante Legal ROMERO MUÑOZ JULIO CESAR con CC 79735871). Constructor responsable: LOPEZ SIERRA PABLO ENRIQUE con CC 79750030 Mat A25042008-79750030 Características básicas

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL 19 - Tunjuelito	b COD C/4	c AIM NO
	d Actuación estratégica: NO	e Tratamiento CONSOLIDACION	
	f Área de Actividad AAPRSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b AV Torrencial Baja	c Incendios Forestales. NO
	d. Encharcamiento. Alta	e. Desbordamiento NO	f Rompimiento Jarrillón NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación ALUVIAL-100		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS							2.3 CANT. DEPÓSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI	
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Tipo 1	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	0
Residencial - Vivienda Unifamiliar	No VIS	No Aplica	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	1	4	3	NO SE EXIGE	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		2	0	0	0	1	4	3	0	

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO.	EL CARMEN						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE 256 00	VIVIENDA	369,72	0,00	0,00	369,72	0,00	0,00	0,00	369,72
SOTANO (S) 0 00	COMERCIO	51,46	0,00	0,00	51,46	0,00	0,00	0,00	51,46
SEMISOTANO 0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO 235 25	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES 185 93	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO 421 18	TOTAL INTERVENIDO	421,18	0,00	0,00	421,18	0,00	0,00	0,00	421,18
	GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN TOTAL:		43,20
LIBRE PRIMER PISO 20.75	TOTAL CONSTRUIDO				421,18	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			66,65

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a ALTURA EN PISOS	2
b ALTURA MAX EN METROS	9,36
c. SOTANOS	NO PLANTEA
d SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e No EDIFICIOS	1
f ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g INDICE EFECTIVO	0,73
h NIVEL MULTIFUNCIONAL	SI

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
POSTERIOR	4.15 X 5.00	T
LATERAL	.....	---
POSTERIOR	.....	---
POSTERIOR	.....	---
ENTRE EDIFICACIONE	.....	---
PATIOS	.....	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDÍN

NO SE EXIGE

b. CERRAMIENTOS

Tipo Cerramiento	Altura (mts)	Longitud (mts)
a Antejardines	0,00	0,00
b Contra Zon Verd y Esp Publ	0,00	0,00
c Predios Colindantes	2,50	4,15
d Pisos Superiores	1,20 / 1,80	62,50
e Otros Cerramientos	0,00	0,00
f Temporales	0,00	0,00

c. VOLADIZO

NO PLANTEA

d. RETROCESOS	HOLOGRAMA
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
0,00	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIGE	0
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIGE	0
ESTACIONAM ADICIONALES	NO SE EXIGE	0

4.4 1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)

DESTINACIÓN	M
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc Hab)	0
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc Hab)	0
ESTACIONAM ADICIONALES (Colect/Soluc Hab)	0

4.5 ESTRUCTURAS

a TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
c MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (4) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1 Linderos del predio son los indicados en la manzana catastral, el área del predio es la señalada en la certificación catastral, concordante con los títulos de propiedad 2 El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 466 del 2024 3 El interesado manifiesta que el impacto ambiental es bajo, teniendo en cuenta los criterios de clasificación del artículo 246 del decreto 555 de 2021 4 Queda supeditado a la mitigación ambiental MA1 control de ruido de que trata la resolución nacional 627 de 2006 o la norma que la modifique o sustituye de conformidad con el artículo 245 del decreto 555 de 2021 5 Corresponde a la alcaldía local y a la autoridad ambiental Secretaría Distrital de Ambiente la verificación de la acción de mitigación MA1 6 Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad, su implementación es obligacion del constructor responsable 7 Reposan en el expediente las especificaciones técnicas de las patinetas eléctricas LA SOCIEDAD TITULAR DEL TRÁMITE ACTÚA EN CALIDAD DE POSEEDORA DEL PREDIO, RAZÓN POR LA CUAL LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE PUBLICARÁ EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART 73 DEL C P A C A TODA VEZ QUE SE DESCONOCE EL DOMICILIO DEL TITULAR INSCRITO DEL PREDIO OBJETO DE LICENCIAMIENTO "EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN 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 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J 3 Y J 4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10 SEGÚN EL LITERAL A 1 3 6 5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO "PARA ZONAS DE AMENAZA ALTA POR ENCHARCAMIENTO, DE ACUERDO CON EL CAPÍTULO 2, ARTICULO 106, PARÁGRAFO DEL DECRETO 555 DE 2021, NO SE ESTABLECE NINGUN CONDICIONAMIENTO NI RESTRICCIÓN NORMATIVA "

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

VIGENCIA Y PRÓRROGA ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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 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.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Linda Rocio Muñoz Moreno T P 297 259	David Rodriguez Arévalo M P 25202-186 05 CND	Patricia Villamil Sánchez M P A25322005-20933156	P/P Lyli Yoana Borja Lagos M P A2001201-52701393	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320004861	04-nov.-25	421,18	$14.044.000

II. 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 al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 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 1º 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

REFERENCIA: 11001-2-25-0815

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-4376 *DE* 25 NOV 2025

"Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Adecuación, Reforzamiento De Estructuras, Demolición Parcial y Aprobación De Planos De Propiedad Horizontal, para el predio urbano identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S40194410 y CHIP No. AAA0022SAFT, ubicado en la AC 60 G S 18 B 10, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

EL CURADOR URBANO No 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que mediante la referencia 11001-2-25-0815 del 07 de mayo de 2025, se radicó ante este Despacho una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Adecuación, Reforzamiento De Estructuras, Demolición Parcial y Aprobación De Planos De Propiedad Horizontal, para el predio urbano identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S40194410 y CHIP No. AAA0022SAFT, ubicado en la AC 60 G S 18 B 10, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C. Solicitud que fue presentada por el señor Ariza Quiroga Jorge Enrique, identificado con cédula de ciudadanía No. 13951870, en calidad de apoderado especial de los señores Vásquez Cuadros Francisco Javier, identificado con cédula de ciudadanía No. 79772097 y Hurtado Jaramillo Nelson Armando, identificado con cédula de ciudadanía No. 79905929, quienes figuran como titulares del predio objeto de la solicitud referenciada.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:

> *ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.*
> *Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud".*
> *(...)*
> (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Que el día 28 de julio de 2025, este Despacho emitió Acta de Observaciones y Correcciones la cual fue recibida por el solicitante de la licencia mediante correo electrónico.

REFERENCIA: 11001-2-25-0815

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-4376 *DE* 25 NOV 2025

"Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Adecuación, Reforzamiento De Estructuras, Demolición Parcial y Aprobación De Planos De Propiedad Horizontal, para el predio urbano identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S40194410 y CHIP No. AAA0022SAFT, ubicado en la AC 60 G S 18 B 10, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

Que el día 10 de septiembre de 2025, se radicó la solicitud de prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones y Correcciones, bajo la referencia No. VUR 25-2-019787. Dicha solicitud, conforme a lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, fue concedida por un término adicional de quince (15) días hábiles, esto es hasta el 02 de octubre de 2025.

Se aclara en la presente Resolución que los solicitantes no cumplieron con las observaciones formuladas, las cuales se detallan a continuación:

1. **OBSERVACIONES ESTRUCTURALES**

   El solicitante no aportó ningún documento para dar cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones del 28 de julio de 2025.

2. **OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS**

   El solicitante no aportó ningún documento para dar cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones del 28 de julio de 2025.

3. **OBSERVACIONES JURÍDICAS**

   El solicitante no aportó ningún documento para dar cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones del 28 de julio de 2025.

Al no aportar ningún documento, el solicitante no dio cumplimiento al Acta de Observaciones y Correcciones. y en concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se entiende desistida la solicitud.

En virtud de lo consignado en la parte considerativa de la presente Resolución. el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., Arq. GERMÁN MORENO GALINDO,

RESUELVE

ARTICULO 1°: Entender desistida tácitamente la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Adecuación, Reforzamiento De Estructuras, Demolición Parcial y Aprobación De Planos De Propiedad Horizontal, para el predio urbano

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

REFERENCIA: 11001-2-25-0815

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-4376 *DE* 25 NOV 2025

"Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Adecuación, Reforzamiento De Estructuras, Demolición Parcial y Aprobación De Planos De Propiedad Horizontal, para el predio urbano identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S40194410 y CHIP No. AAA0022SAFT, ubicado en la AC 60 G S 18 B 10, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S40194410 y CHIP No. AAA0022SAFT, ubicado en la AC 60 G S 18 B 10, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C. Solicitud que fue presentada por el señor Ariza Quiroga Jorge Enrique, identificado con cédula de ciudadanía No. 13951870, en calidad de apoderado especial de los señores Vásquez Cuadros Francisco Javier, identificado con cédula de ciudadanía No. 79772097 y Hurtado Jaramillo Nelson Armando, identificado con cédula de ciudadanía No. 79905929, quienes figuran como titulares del predio objeto de la solicitud referenciada.

ARTICULO 2°: Como consecuencia de lo anterior, proceder a archivar el expediente relacionado en el artículo primero de la presente resolución.

ARTICULO 3°: Notificar la presente resolución de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 4°: Contra la presente resolución procede el recurso de Reposición ante el suscrito Curador Urbano N.° 2 de Bogotá D.C., el cual deberá interponerse dentro de los **diez (10) días hábiles siguientes a la notificación**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 5°: Advertir que los interesados contarán con **treinta (30) días calendario**, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 25 NOV 2025

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los 15 DIC 2025

Proyectó: JPAV

ESPACIO EN BLANCO

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20265630009723
Fecha: 22-01-2026
20265630009723

563

Bogotá, D.C., 22 de enero de 2026.

PARA: VIRGILIO RUEDA

Ingeniero Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ

Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20255610110452 por medio del cual la Curaduría Urbana No 2 pone en conocimiento los actos administrativos mediante los cuales se reconoce o niega una licencia urbanística de los predios relacionados. Siendo así, le solicito amablemente practicar visita técnica.

DIRECCIÓN
CL 48 C S # 25 - 13
DG 45 B S # 19 - 42
KR 22 A # 42 – 30 S INT 4, 5 Y 6.
KR 12 C # 54 – 84 S
CL 49 F S # 13 - 39
CL 53 A S # 32 - 17

CARLOS EDUARDO HOYOS PAEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ
Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).

CURADOR URBANO 2
ARQ.GERMÁN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

Radicado No. CU2-2025-2279

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-4146 *DE* 10 NOV 2025

"Por la cual se da Visto Bueno a los Planos de Alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "BAQUERO LADINO WILMER FERNANDO VIVIENDA COLECTIVA" ubicado en la CL 53 A SUR 32 17 (Actual), Manzana 28/75, Lote 388 (PARTE) de la Urbanización FÁTIMA de la Localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C."

ARTICULO TERCERO: Hace parte de la presente resolución un (1) plano de alinderamiento que contienen el cuadro de áreas radicado bajo la referencia CU2-2025-2279 del 15 septiembre de 2025.

PARÁGRAFO: Una copia de los Planos de Alinderamiento que contiene el Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal que se aprueba, reposará en el archivo de esta Curaduría Urbana y otra copia pasara al Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación para los fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: Los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contiene la información de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "BAQUERO LADINO WILMER FERNANDO VIVIENDA COLECTIVA", son válidos para su protocolización con la Escritura Pública de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, y forma parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el presente Acto Administrativo conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, advirtiendo que contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C. y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán presentarse personalmente y por escrito, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá, D.C., a los 10 NOV 2025

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los 14 NOV 2025

Proyectó: Arq. Aura Patricia Villamil Sánchez
Revisó: Abg. Linda Rocio Muñoz Moreno

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Radicado No. CU2-2025-2279

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-4146 *DE* 10 NOV 2025

"Por la cual se da Visto Bueno a los Planos de Alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "BAQUERO LADINO WILMER FERNANDO VIVIENDA COLECTIVA" ubicado en la CL 53 A SUR 32 17 (Actual), Manzana 28/75, Lote 388 (PARTE) de la Urbanización FÁTIMA de la Localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C."

contienen la información requerida para su protocolización, en atención a lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001

Que teniendo en cuenta que la Licencia de Construcción se encuentra vigente, no se requiere la manifestación de que trata el artículo 8-A de la Resolución 462 de 2017, adicionado por el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá, D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BAQUERO LADINO WILMER FERNANDO VIVIENDA COLECTIVA" de acuerdo a la solicitud presentada por la señora BERMÚDEZ MENDOZA CLAUDIA ROCIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.910.836, representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA PEREZ P & A S.A.S, identificada con NIT 901.234.558-0, autorizada especial de los señores AMAYA CARDOZO YANETH, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.740.413 y BAQUERO LADINO WILMER FERNANDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.892.440, propietarios del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-520645, CHIP AAA0015OESK, localizado en la CL 53 A S 32 17 (Actual), Manzana 28/75, Lote 388 (PARTE), de la Urbanización FÁTIMA de la Localidad de Tunjuelito en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO "BAQUERO LADINO WILMER FERNANDO VIVIENDA COLECTIVA"					
AREA LOTE 96.00 M2					
	PRIVADO		COMÚN		
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	TOTAL CONSTRUIDO
1 PISO	34.93 M2	0.00 M2	61.07 M2	0.00 M2	96.00 M2
2 PISO	79.70 M2	0.00 M2	19.18 M2	0.00 M2	98.88 M2
3 PISO	49.44 M2	0.00 M2	25.44 M2	0.00 M2	74.88 M2
4 PISO	56.27 M2	0.00 M2	18.61 M2	0.00 M2	74.88 M2
CUBIERTA PUNTO FIJO	0.00 M2	0.00 M2	11.11 M2	0.00 M2	11.11 M2
TOTAL	220.34 M2	0.00 M2	135.41 M2	0.00 M2	355.75

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

Radicado No. CU2-2025-2279

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-4146 *DE* 10 NOV 2025

"Por la cual se da Visto Bueno a los Planos de Alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto denominado "BAQUERO LADINO WILMER FERNANDO VIVIENDA COLECTIVA" ubicado en la CL 53 A SUR 32 17 (Actual), Manzana 28/75, Lote 388 (PARTE) de la Urbanización FÁTIMA de la Localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

En ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997, la Ley 675 de 2001, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que bajo la referencia número CU2-2025-2279 del 15 de septiembre de 2025, la señora BERMÚDEZ MENDOZA CLAUDIA ROCIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.910.836, representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA PEREZ P & A S.A.S, identificada con NIT 901.234.558-0, autorizada especial de los señores AMAYA CARDOZO YANETH, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.740.413 y BAQUERO LADINO WILMER FERNANDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.892.440, propietarios del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-520645, CHIP AAA0015OESK, localizado en la CL 53 A SUR 32 17 (Actual), Manzana 28/75, Lote 388 (PARTE) de la Urbanización FÁTIMA de la Localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C., solicitó ante este despacho la aprobación de los Planos de Alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble descrito.

Que la edificación cuenta con Reconocimiento y Licencia de Construcción en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial y cerramiento, aprobada por el suscrito Curador Urbano, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-25-2825 del 01 de agosto de 2025, ejecutoriada el 08 de agosto de 2025, para la edificación en 4 pisos de altura, destinada a uso residencial vivienda colectiva NO VIS (7 unidades), con 4 cupos de patinetas eléctricas.

Que el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece: *"ARTÍCULO 6o. DOCUMENTACIÓN ANEXA. Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".*

Que, junto con la solicitud, la interesada presentó los documentos requeridos para la aprobación de los Planos de alinderamiento y el cuadro de áreas, para el sometimiento el Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "BAQUERO LADINO WILMER FERNANDO VIVIENDA COLECTIVA".

Que los planos de alinderamiento y el cuadro general de áreas son concordantes con los planos arquitectónicos aprobados por este Despacho mediante el Acto Administrativo No. 11001-2-25-2825 del 01 de agosto de 2025, y

EXPEDIENTE No. 11001-2-25-1899

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-4098 *De* 06 NOV 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento De Estructuras, para el predio urbano identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40067462 y CHIP No. AAA0010XRBS, ubicado en la CL 49 F S 13 39, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, proceder a archivar el expediente relacionado en el artículo primero de la presente resolución.

ARTICULO TERCERO: Notificar el presente Acto de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de Reposición ante el suscrito Curador Urbano N.° 2 de Bogotá D.C., el cual deberá interponerse **dentro de los diez (10) días hábiles** siguientes a la notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Advertir que los interesados contarán con **treinta (30) días calendario**, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 06 NOV. 2025

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los 26 NOV 2025

Proyectó – JPAV

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

EXPEDIENTE No. 11001-2-25-1899

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-4098 *De* 06 NOV 2025

"Por medio de la cual se entiende desistida una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento De Estructuras, para el predio urbano identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40067462 y CHIP No. AAA0010XRBS, ubicado en la CL 49 F S 13 39, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que mediante la referencia 11001-2-25-1899 del 12 de septiembre de 2025, se presentó ante este Despacho una solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento De Estructuras, para el predio urbano identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40067462 y CHIP No. AAA0010XRBS, ubicado en la CL 49 F S 13 39, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C. Solicitud que fue presentada por la señora Aguillón Saavedra Gabriela Del Carmen, identificada con cédula de ciudadanía No. 41556908, en calidad de titular del predio objeto de la solicitud referenciada.

Que, el expediente de la referencia no fue radicado en legal y debida forma, quedando pendientes, al momento de la radicación, los siguientes documentos, según consta en el expediente:

- Certificado de Tradición y Libertad vigente.
- Poder con presentación personal ante notaría.
- Propuesta arquitectónica.
- Planos estructurales.

Que, a la fecha, el término de **30 días hábiles** previsto en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para la entrega de la documentación faltante se encuentra vencido, sin que se hayan allegado en su totalidad los documentos requeridos para acreditar las exigencias citadas.

Que, por lo expuesto, esta Curaduría Urbana entiende desistida la solicitud previamente referenciada y por las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Arquitecto German Moreno Galindo,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Declarar desistida la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento De Estructuras, para el predio urbano identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40067462 y CHIP No. AAA0010XRBS, ubicado en la CL 49 F S 13 39, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C. Solicitud que fue presentada por la señora Aguillón Saavedra Gabriela Del Carmen, identificada con cédula de ciudadanía No. 41556908, en calidad de titular del predio objeto de la solicitud referenciada.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO CURADOR URBANO 2 Bogotá, D.C. - Colombia

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Espacio Público	00025990078868	29-oct.-25		$2.834.550
Delineación Urbana	00025320004987	11-nov.-25	335,40	$2.990.000

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 al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 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

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. **1100 1-2-25-4327**

NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-2-25-0779	1
FECHA DE RADICACIÓN **02-may.-2025**	
FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA **02-may.-2025**	
CATEGORÍA: III	

EXPEDICIÓN 21 NOV 2025 | EJECUTORIA 25 NOV 2025 | VIGENCIA 25 NOV 2020

El Curador Urbano No 2 de Bogotá D C , ARQ. 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 12 C 54 84 S con Chip(s) AAA0021WXCX Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40080220, estrato 2, Número de Manzana Calastral 029 y lote(s) de manzana catastral 009, Manzana Urbanística 029 del Lote Urbanístico 009, de la urbanización TUNJUELITO(Localidad Tunjuelito) PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DESTINADA A RESIDENCIAL BIFAMILIAR NO VIS PLANTEA UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO QUE CUMPLE CON LAS DIMENSIONES PARA TRANSPORTAR PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y DOS (2) CUPOS DE BICICLETEROS Titular(es). BONILLA BONILLA LORENZO con CC 4238517- Constructor responsable MESA MUNEVAR MARIA ISABEL con CC 63394276 Mat A22992010 - 63394276 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 19 - Tunjuelito	b COD: C/4	c. AIM. NO
	d. Actuación estratégica: NO	e Tratamiento CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPRSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa Baja	b AV. Torrencial Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f Rompimiento Jarrillón NO
1.3 Microzonificación:	a Microzonificación. PIEDEMONTE C		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS / 2.2. ESTACIONAMIENTOS

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI.	2.3. CANT. DEPÓSITOS
Residencial - Vivienda Bifamiliar	No VIS	No Aplica	2	1	NO PLANTEA	2	1	NO PLANTEA	NO APLICA	NO APLICA	0
Sistema: Lote Individual	Total despues de la intervención:		2	1	0	2	1	0	0	0	

3. CUADRO DE AREAS

3 1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA BIFAMILIAR — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	125 98
SOTANO (S)	0 00
SEMISOTANO	0 00
PRIMER PISO	108 60
PISOS RESTANTES	226 80
TOTAL CONSTRUIDO	335 40
LIBRE PRIMER PISO	17.38

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	335,40	0,00	0,00	335,40	0,00	0,00	0,00	335,40
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT./DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	335,40	0,00	0,00	335,40	0,00	0,00	0,00	335,40
GESTION ANTERIOR				0,00			DEMOLICIÓN TOTAL:	211,90
TOTAL CONSTRUIDO				335,40	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			7,67

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a ALTURA EN PISOS	3
b ALTURA MAX EN METROS	9.10
c SÓTANOS	NO PLANTEA
d SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e No EDIFICIOS	1
f ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g INDICE EFECTIVO	2,15
h NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONE	----------	---
PATIOS	3,67 x 4,00	T

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: NO SE EXIGE POR KR 12 C

b. CERRAMIENTOS

Tipo Cerramiento	Altura (mts)	Longitud (mts)
a Antejardines	----------	----------
b Contra Zon Verd y Esp Publ	----------	----------
c Predios Colindantes	2,50	7 67
d Pisos Superiores	----------	----------
e Otros Cerramientos	----------	----------
f Temporales	----------	----------

c. VOLADIZO: 0,60 SOBRE KR 12 C

d. RETROCESOS	HOLOGRAMA
h DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
0,00	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIGE	0,00
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIGE	0,00
ESTACIONAM ADICIONALES	NO SE EXIGE	0,00

4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)

DESTINACIÓN	M
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc Hab)	0,00
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc Hab)	0,00
ESTACIONAM ADICIONALES (Colect/Soluc Hab)	0,00

4.5 ESTRUCTURAS

a TIPO DE CIMENTACION	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
c MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d GRADO DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	Bajo
e ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1) Área y linderos del predio de acuerdo con lo indicado en títulos de propiedad 2) Se aprueba cerramiento de patio con las siguientes caracteristicas altura 2,50 mts y 7,67 mts de longitud ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 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 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10 SEGUN EL LITERAL A 1 3 8 5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO" EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTRITAL 520 DE 2022, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2 2 6 6 8 2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGUN RECIBO No 00025990078868 POR VALOR DE $2 834 550,00 CON SELLO BANCARIO DEL MIÉRCOLES, 29 DE OCTUBRE DE 2025, Y ALLEGÓ CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE OFICIO No 2-2025-60760 DEL VIERNES, 7 DE NOVIEMBRE DE 2025 EL PAGO DE CARGAS URBANÍSTICAS RELACIONADAS CON LAS REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022, DEBERÁ REALIZARSE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DE ESTA LICENCIA URBANÍSTICA Y ACREDITARSE ANTE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ D C EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN CONSTITUYE CONDICIÓN RESOLUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

VIGENCIA Y PRÓRROGA ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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 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

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Marina Carrillo T P 73 160	Gonzalo Gómez Diaz M P 25202-08305 CND	Brian Fernando Plazas V M P A20402014-1032436798	

REFERENCIA: 11001-2-25-0698

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-4121 *DE* 07 NOV 2025

"Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento De Estructuras, para los predios urbanos identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 50S40145091; 50S40145092; y 50S40145090, identificados con los CHIPS Nos. AAA0013FCRJ; AAA0013FCPA; y AAA0013FCSY, ubicados en las KR 22 A 42 30 S INT 5; KR 22 A 42 30 S INT 6; y KR 22 A 42 30 S INT 4, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

> *acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud".*
> *(...)*
> (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Que el día 16 de julio de 2025, este Despacho emitió Acta de Observaciones y Correcciones la cual fue recibida por el solicitante de la licencia mediante correo electrónico.

Que, el 27 de agosto de 2025, se radicó la solicitud de prórroga para el cumplimiento del Acta de Observaciones y Correcciones, bajo la referencia No. VUR 25-2-018564. Dicha solicitud, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, fue concedida por un término adicional de quince (15) días hábiles, esto es hasta el 22 de septiembre de 2025.

Se aclara en la presente resolución que el solicitante no dio cumplimiento a las observaciones formuladas, las cuales se detallan a continuación:

1. **OBSERVACIONES ARQUITECTÓNICAS**

1. **En los planos de levantamiento:**

1. El levantamiento presentado debe corresponder con la información suministrada en la certificación catastral y con la manzana catastral.
2. Presentar cuadro general de áreas, en el cual se señale el área general de los lotes, área construida de cada piso, área total construida y el área libre en primer piso.
3. Verificar que el dibujo de los cortes y de las fachadas corresponda con las plantas arquitectónicas.
4. En el esquema de localización del predio dibujar manzana completa, indicar el número de lotes, número de manzana, ancho de las vías, sentido del norte y la nomenclatura de las vías según lo señalado en la manzana catastral.

2. **En los planos de propuesta:**

1. Presentar cuadro general de áreas, en el cual se señale el área general de los lotes, área construida de cada piso, área total construida y el área libre en primer piso.

Carrera 13A No. 96 - 24 info@curaduria2bogota.com 311 485 7338
www.curaduria2bogota.com

CURADOR URBANO 2
ARQ.GERMÁN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia

REFERENCIA: 11001-2-25-0698

RESOLUCIÓN No. 11001-2-25-4121 *DE* 07 NOV 2025

"Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento De Estructuras, para los predios urbanos identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 50S40145091; 50S40145092; y 50S40145090, identificados con los CHIPS Nos. AAA0013FCRJ; AAA0013FCPA; y AAA0013FCSY, ubicados en las KR 22 A 42 30 S INT 5; KR 22 A 42 30 S INT 6; y KR 22 A 42 30 S INT 4, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015."

EL CURADOR URBANO No 2 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

En uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que mediante radicado No. 11001-2-25-0698 del 16 de abril de 2025, se presentó ante este Despacho una solicitud de Reconocimiento de la Existencia de una Edificación y Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento De Estructuras, para los predios urbanos identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 50S40145091; 50S40145092; y 50S40145090, identificados con los CHIPS Nos. AAA0013FCRJ; AAA0013FCPA; y AAA0013FCSY, ubicados en las KR 22 A 42 30 S INT 5; KR 22 A 42 30 S INT 6; y KR 22 A 42 30 S INT 4, de la localidad de Tunjuelito, en Bogotá D.C. Solicitud que fue presentada por el señor Ricardo Merlano Oswaldo Enrique, identificado con cédula de ciudadanía No. 18009213, en calidad de apoderado especial de los señores Avilés Muñoz Emilce, identificada con cédula de ciudadanía No. 65771613; Garzón Avilés Carlos Andrés, identificado con cédula de ciudadanía No. 1021392165, en calidad de comuneros del predio objeto de la solicitud; Moreno Pulido Luz Marina, identificada con cédula de ciudadanía No. 20409819; Quiroga Aranguren Adolfo, identificado con cédula de ciudadanía No. 19405375; Quiroga Aranguren Jorge Enrique, identificado con cédula de ciudadanía No. 19407752; Aranguren Navarrete Luz Marina, identificada con cédula de ciudadanía No. 52132916; y Avilés Muñoz Carlos, como titulares del predio objeto de la solicitud referenciada.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:

> *ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.*
> *Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante*

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320004894	05-nov.-25	342,45	$0

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 al Titulo 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 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

CURADOR URBANO No 2 Bogotá D.C

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. 11001-2-25-4163

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-2-25-0621	1
FECHA DE RADICACIÓN	
08-abr.-2025	
FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
21-abr.-2025	

EXPEDICIÓN 11 NOV 2025 | EJECUTORIA 18 NOV 2025 | VIGENCIA 18 NOV 2028

CATEGORÍA. III

[illegible] Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C. ARQ. GERMAN MORENO GALINDO [illegible] de la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, los Decretos Reglamentarios Nacionales 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital [illegible] de 2021

RESUELVE

[illegible] LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio [illegible] AAA0170HWNX, ubicado en la Calle 94 B Sur No. 4[illegible] (Dirección Catastral), con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1211217, Nomenclatura de Manzana Catastral 04 y [illegible] de Manzana [illegible] NA de [illegible] NA [illegible] SANTA LUCÍA (Localidad Tunjuelito), [illegible] CALDERÓN GORDO CONJUNTO MENA [illegible] RAMOS BECERRA JOSE RAUL [illegible] 4 MJ 2576[illegible] Cartagena [illegible]

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL 22 Restrepo	b. COD C/7	c. AIM NO
	d. Actuación estratégica NO	e. Tratamiento CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad AAERVIS		
1.2 Amenazas	a. Movimiento Masa Baja	b. AV Torrencial Baja	c. Incendios Forestales NO
	d. Inundación Baja	e. Desbordamiento NO	f. Rompimiento Jardín NO
1.3 Microzonificación	a. Microzonificación PIEDEMONTE C		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS					2.2 ESTACIONAMIENTOS				2.3 CANT. PARQ. [illegible]
[illegible]					[illegible]				0
Total viviendas de intervención	2	3	0	0	2	3	2	3	

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	EDIFICIO CALDERON PH								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN 1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE 190.52	VIVIENDA	342.45	0.00	0.00	342.45	0.00	0.00	0.00	342.45
SÓTANO (S) 0.00	COMERCIO	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
PRIMER PISO 131.87	INSTIT. DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES 210.53	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO 342.45	TOTAL INTERVENIDO	342.45	0.00	0.00	342.45	0.00	0.00	0.00	342.45
	GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN TOTAL		45.00
LIBRE PRIMER PISO 58.65	TOTAL CONSTRUIDO				342.45	M. LINEALES DE CERRAMIENTO			20.35

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

[illegible]

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

NO SE EXIGE

NO APLICA

b. CERRAMIENTOS

Tipo Cerramiento	Altura (mts)	Longitud (mts)
a. [illegible]	NO APLICA	NO APLICA
b. [illegible] Zona Verde y Esp. Pú.	NO APLICA	NO APLICA
c. [illegible]	2.5	[illegible]
d. [illegible]	NO APLICA	NO APLICA
e. [illegible]	NO APLICA	NO APLICA
f. [illegible]	NO APLICA	NO APLICA

c. VOLADIZO

0.60 MTS SOBRE DG 45 B SUR

NO APLICA

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0.50

HOLOGRAMA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	MTS
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIERE	
SERVICIOS COMUNALES	NO REQUIERE	
ESTACIONAMIENTOS	NO REQUIERE	

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS, VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. METODO DE DISEÑO	[illegible]
d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	B
e. ANALISIS SÍSMICO	Fuerza [illegible]

4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Si aplica, ha de ser)

DESTINACIÓN	M
ZONAS RECREATIVAS (Si aplica, ha de ser)	0
SERVICIOS COMUNALES (Si aplica, ha de ser)	0
ESTACIONAMIENTOS (Si aplica, ha de ser)	0

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) Memoria de Cálculo (1) Planos de Elementos No Estructurales (2) Planos Estructurales (10) Proyecto Arquitectónico (2) Planos Alinderamiento (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[illegible]

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo Bo Jurídica	Vo Bo Ingeniería	Vo Bo Arquitectura	FIRMA CURADOR
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Equipamiento Espacio Pú	00025990071764	22-oct.-25		$2.544.000
Delineación Urbana	00025060004046	31-oct.-25	211,93	$2.131.000
Delineación Urbana	00025320004838	31-oct.-25	493,97	$52.000

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 al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 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 Secretaria 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

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No.

11001-2-25-4308

EXPEDICIÓN 20 NOV 2025 | EJECUTORIA 25 NOV 2025 | VIGENCIA: 25 NOV 2027

No. DE RADICACIÓN: **11001-2-25-0612**

FECHA DE RADICACIÓN: **08-abr.-2025**

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA: **11-abr.-2025**

CATEGORÍA: III

PÁGINA: 1

El Curador Urbano No 2 de Bogota D C , ARQ 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 RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 48 C S 25 13 con Chip(s) AAA0016CHBR Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40014215, estrato 2, Número de Manzana Catastral 036 y lote(s) de manzana catastral 028, Manzana Urbanística 036 (CAT) del Lote Urbanístico 028 (CAT), de la urbanización SAMORE(Localidad Tunjuelito) PARA UNA EDIFICACION EN DOS PISOS PARA EL USO RESIDENCIAL BIFAMILIAR (NO V I S) CON DOS CUPOS DE BICICLETAS Titular(es) RODRIGUEZ GARZON LIDIA TERESA con CC 51833122- Constructor responsable HERNANDEZ CHAPARRO ALEXANDER con CC 80436389 Mat 25700-72422 Características básicas.

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL. 19 - Tunjuelito	b COD C/4	c. AIM NO
	d Actuación estratégica NO	e Tratamiento CONSOLIDACION	
	f Área de Actividad AAPRSU		
1.2 Amenazas:	a Mov en Masa Baja	b AV Torrencial Baja	c Incendios Forestales NO
	d Encharcamiento Baja	e. Desbordamiento NO	f Rompimiento Jarrillón. NO
1.3 Microzonificación:	a Microzonificación ALUVIAL-100		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS							2.3. CANT DEPÓSITOS
DESCRIPCION USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHICULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI	
Residencial - Vivienda Bifamiliar	No VIS	No Aplica	2	0	0	2	0	0	0	0	0
Sistema Loteo Individual	Total despues de la intervención:		2	0	0	2	0	0	0	0	

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CASA EL CARMEN — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	120 00
SÓTANO (S)	NO PLANTEA
SEMISÓTANO	NO PLANTEA
PRIMER PISO	120 00
PISOS RESTANTES	91 93
TOTAL CONSTRUIDO	211.93
LIBRE PRIMER PISO	0 00

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	211,93	0,00	211,93	14,57	55,54	211,93	493,97
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	211,93	0,00	211,93	14,57	55,54	211,93	493,97
GESTION ANTERIOR				0,00			DEMOLICIÓN:	0,00
TOTAL CONSTRUIDO				211,93	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a ALTURA EN PISOS	2
b ALTURA MAX EN METROS	6 00
c SOTANOS	NO PLANTEA
d SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e No EDIFICIOS	1
f ETAPAS DE CONSTRUCCION	1
g INDICE EFECTIVO	NO APLICA
h NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	--
LATERAL	----------	--
POSTERIOR	----------	--
POSTERIOR	----------	--
ENTRE EDIFICACIONE	----------	--
PATIOS	----------	--

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0,0 POR CL 48 C S

NO APLICA

b. CERRAMIENTOS

Tipo Cerramiento	Altura (mts)	Longitud (mts)
a Antejardines	NO APLICA	0,0
b Contra Zon Verd y Esp Publ	NO APLICA	NO APLICA
c Predios Colindantes	NO APLICA	NO APLICA
d Pisos Superiores	NO APLICA	NO APLICA
e Otros Cerramientos	NO APLICA	NO APLICA
f Temporales	NO APLICA	NO APLICA

c. VOLADIZO

0,0 POR CL 48 C S

NO APLICA

d. RETROCESOS — HOLOGRAMA

h DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0.0
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0.0
ESTACIONAM ADICIONALES	NO APLICA	0 0

4 4 1 EQUIPAM COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc Habit)

DESTINACIÓN	M
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc Hab)	0,0
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc Hab)	0,0
ESTACIONAM ADICIONALES (Colect/Soluc Hab)	0,0

4.5 ESTRUCTURAS

a TIPO DE CIMENTACION	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
c MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d GRADO DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	Bajo
e ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRA DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Peritaje estructural (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN A LOS CONTENIDOS EN TITULOS DE PROPIEDAD - Se reconoce la existencia de una edificación en dos pisos de altura para dos unidades destinadas al uso de Residencial Bifamiliar (NO V I S) y se aprueban las intervenciones de modificación, reforzamiento estructural, y adecuacion de la edificación existente que son inherentes para su ajuste a las normas urbanisticas, arquitectonicas y/o sismoresistentes de acuerdo con los planos y estudios presentados y revisados por esta curaduria El levantamiento presentado cuenta con un área construida de 211.93 m2, de los cuales se reconocen 211 93 m2 Las caracteristicas volumétricas y urbanísticas consignadas en el presente acto, corresponden con la edificacion que se reconoce, modifica adecua y refuerza estructuralmente, ajustándose a la norma vigente El presente acto administrativo se realiza con base en la información suministrada en dos de dos (2 de 2) planos de Levantamiento Arquitectonico aportados por el solicitante LA TITULAR DE LA SOLICITUD DECLARA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE LA ANTIGUEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN OBJETO DE RECONOCIMIENTO ES DE 30 AÑOS ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR 10 REQUIERE SUPERVISION 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 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10 SEGUN EL LITERAL A 1 3 6 5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO" EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H 2 2 3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN 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

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL DECRETO DISTRITAL 520 DE 2022 Y EN EL DECRETO DISTRITAL 506 DE 2023, EL INTERESADO ACREDITO EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE CESION EN SUELO PARA ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS EN RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2 2 6 6 8 2 DEL DECRETO 1077 DE 2015 SEGUN RECIBO No 00025990071764 POR VALOR DE $2 544 000,00 CON PAGO CON PAGO MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA DEL MIÉRCOLES, 22 DE OCTUBRE DE 2025 NO OBSTANTE, LA LICENCIA URBANÍSTICA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO DEL CITADO ARTÍCULO 9 PARA EL PRESENTE TRÁMITE NO ES EXIGIBLE EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS 320 Y 321 DEL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021 DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO 2º DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022, ADICIONADO POR EL ARTÍCULO 9º DEL DECRETO 506 DE 2023

VIGENCIA Y PRORROGA ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposicion ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Juridico de la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deban interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) dias siguientes a la misma

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo Juridica	Vo. Bo Ingenieria	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Xiomara Cepeda T P 129924 del C S J	Claudia Patricia Valderrama M P 25202-119294 CND	Rafael Nuñez Luna M P A25132004-799904	

Expediente	Trámite	Dirección	Urbanización	Acto admin.	Expedido	Ejecutoria	Decisión
6 - Tunjuelito							
11001-2-25-0612	Reconocimiento y Licencia de Construcción: MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 48 C S 25 13	SAMORE	2254308	20-nov.-25	25-nov.-25	Aprobación
11001-2-25-0621	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	DG 45 B S 19 42	SANTA LUCIA	2254163	11-nov.-25	18-nov.-25	Aprobación
11001-2-25-0698	Reconocimiento y Licencia de Construcción: REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, RECONOCIMIENTO	KR 22 A 42 30 S INT 5 / KR 22 A 42 30 S INT 6 / KR 22 A 42 30 S INT 4		2254121	07-nov.-25	13-nov.-25	Desistimiento por Curaduría
11001-2-25-0779	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO	KR 12 C 54 84 S	TUNJUELITO	2254327	21-nov.-25	25-nov.-25	Aprobación
11001-2-25-1899	Licencia de Construcción: REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 49 F S 13 39	MARCO FIDEL SUAREZ I	2254098	06-nov.-25	26-nov.-25	Desistimiento por Curaduría
CU2-2025-2279	Aprobación Planos Propiedad Horizontal	CL 53 A S 32 17	FÁTIMA	2254146	10-nov.-25	14-nov.-25	Aprobación

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20265630009753
Fecha: 22-01-2026
20265630009753

563

Bogotá, D.C., 22 de enero de 2026.

PARA: VIRGILIO RUEDA

Ingeniero Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ

Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20265610002512 por medio del cual la Curaduría Urbana No 3 pone en conocimiento los actos administrativos mediante los cuales se reconoce o niega una licencia urbanística de los predios relacionados. Siendo así, le solicito amablemente practicar visita técnica.

DIRECCIÓN
CL 53 S # 36 A – 24
DG 52 B SUR # 61 B – 47
DG 52 S # 29 – 28
CL 47 B S # 23 A – 70
KR 61 B # 51 A – 22 S
KR 15 # 56 – 22 S INT 1

CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ
Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).

Expediente	Trámite	Dirección	Urbanización	Acto admin.	Expedido	Ejecutoria	Decisión
6 - Tunjuelito							
02-5-6386	Prórroga de Licencia de Construcción	CL 53 S 36 A 24 (ACTUAL)	FATIMA	11001-3-25-2911	01-dic.-25	09-dic.-25	Prórroga
32-5-0573	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	DG 52 B S 61 B 47 (ACTUAL)	NUEVO MUZU 2 SECTOR 2 ETAPA	11001-3-25-2865	26-nov.-25	05-dic.-25	Aprobación
32-5-0886	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	DG 52 S 29 28 (ACTUAL)	PERCELACION DE ONTARIO - EL CARMEN	11001-3-25-3128	19-dic.-25	24-dic.-25	Aprobación
32-5-1048	Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL	CL 47 B S 23 A 70 (ACTUAL)	EL TUNAL DOS	11001-3-25-3016	10-dic.-25	22-dic.-25	Aprobación
32-5-1309	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	KR 61 B 51 A 22 S (ACTUAL)	NUEVO MUZU	11001-3-25-2954	03-dic.-25	15-dic.-25	Desistimiento por Curaduría
32-5-1843	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	KR 15 56 22 S IN 1 (ACTUAL)	TUNJUELITO	11001-3-25-2937	02-dic.-25	16-dic.-25	Desistimiento voluntario

2

REFERENCIA: CU3-25-6386

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-25-2911 **DE** 01 DIC 2025

Por el cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-22-2724 del 12 de diciembre de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, Arq. Ana Maria Cadena Tobón, para el predio localizado en la CL 53 S 36 A 24 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Tunjuelito.

LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 056 de 2023 y,

CONSIDERANDO

1. Que el 12 de diciembre de 2022, la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, Arq. Ana Maria Cadena Tobón, expidió la Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el predio localizado en la CL 53 S 36 A 24 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de Tunjuelito, con Acto Administrativo 11001-3-22-2724, el cual cobró fuerza ejecutoria el 28 de diciembre de 2022.

2. Que como constructor responsable figura el Arquitecto GUILLERMO AUGUSTO NOVOA RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía 19205032 y Portador de la Matrícula Profesional 25700-02074 CND.

3. Que el señor JOSE LUIS CASTRO REYES, identificada con cédula de ciudadanía 79.310.730, en calidad de titular, solicitó ante este despacho el día 11 de noviembre de 2025, mediante radicación CU3-25-6386 prórroga al término de vigencia de la Licencia de construcción en mención.

4. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre de 2021, establece:

   "La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable".

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.	11001-3-25-2865
FECHA DE EXPEDICIÓN	NOV 2025
FECHA DE EJECUTORIA	DIC 2025
No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0573
FECHA DE RADICACIÓN	08-abr-2025
FECHA DE RDF	23-may-2025
CATEGORÍA	III
PÁGINA	1 / 4

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, 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 y sus modificaciones Decreto Distrital 058 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) DG 52 B S 61 B 47 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0016MMXS Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50545544, Número de Manzana Catastral 004 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística 4/D del Lote Urbanístico 13, correspondiente a la Urbanización NUEVO MUZU 2 SECTOR 2 ETAPA (Localidad Tunjuelito).. PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO PISOS DESTINADA AL USO COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 (1 UNIDAD) Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (6 UNIDADES) NO VIS, CUBIERTA PLACA PLANA CON ACCESO A MANTENIMIENTO Y TRES ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS CON 7,55 M2. Titular(es): MONTENEGRO RUBIO ANDRÉS MAURICIO con CC 1024473911-, Constructor responsable: ROSARIO ASCENCIO FABIAN MAURICIO con CC 80187594 Mat: A25642006-80187594 . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1. POT Dec-555-2021	a. UPL No: 19 - Tunjuelito	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de 2024 / Anexo 5
c. AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL	R - AAERAE
e. ZONA	RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	f. TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
1.2. MICRO-ZONIFICACIÓN	ALUVIAL-100		

1.3. AMENAZA / RIESGO

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Baja	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	6
Comercio y Servicios Básicos	No	No	Tipo 1	1

2.2. ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros No.	Bicicleteros Area	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	3	7,55	0	0	0	0

2.3. ESTRATO:	3
2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
2.5. SISTEMA:	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ---

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	147,00
SÓTANO (S)	0,00
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	124,20
PISOS RESTANTES	401,02
TOTAL CONSTRUIDO	525,22
LIBRE PRIMER PISO	22,80

3.3. AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	474,36	0,00	0,00	474,36	0,00	0,00	0,00	474,36
COMERCIO	50,86	0,00	0,00	50,86	0,00	0,00	0,00	50,86
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	525,22	0,00	0,00	525,22	0,00	0,00	0,00	525,22
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN TOTAL:		163,30
TOTAL CONSTRUIDO				525,22		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	11,25
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	2,94

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	NO APLICA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	—	—
LATERAL	—	—
POSTERIOR	—	—
POSTERIOR	—	—
ENTRE EDIFICACIONES	—	—
PATIOS	4,00 x 4,00	T

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0,00 mts POR LA DG 52B SUR

0,00 mts POR LA KR 61C

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO

0:60 mts POR LA DG 52B SUR

0,00 mts POR LA KR 61C

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	40,0	15,61
SERVICIOS COMUNALES	63,18	24,66
ESTACIONAM. ADICIONALE	19,34	7,55

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Estructurales (8) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- AREA Y LINDEROS DE ACUERDO A TITULOS DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA EN CONCORDANCIA CON EL PLANO DE LA URBANIZACIÓN - EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. - EL INTERESADO RADICA LA AUTODECLARACIÓN POR IMPACTO AMBIENTAL PARA EL USO DOTACIONAL, COMERCIO O SERVICIOS DE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE, EN EL QUE ARROJA LA CLASIFICACIÓN COMO BAJO IMPACTO AMBIENTAL, MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO PRESENTAR CONCEPTO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA. - EL PROYECTO REALIZA EL PAGO COMPENSATORIO DE CARGAS URBANÍSTICAS POR ESPACIO PÚBLICO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 555 DE 2021. - DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 321 DEL DECRETO 555 DE 2021 EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE CARGA URBANÍSTICA RELACIONADA CON LAS REDES DE INFRA ESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO, DEBERÁ PAGARSE DENTRO DE LOS 10 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EJECUTORIA DE LICENCIA URBANÍSTICA, DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022. - PRESENTA CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA VIS-VIP DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ.. . ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, 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. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A 1.2.&.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE TODE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.3.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL PROYECTO FUE REVISADO EXTERNAMENTE POR EL INGENIERO EMILIANO CRUZ TORO CON MATRICULA No. 19702-65532 CALI, QUIEN ASUME RESPONSABILIDADES CON MEMORIAL ENTREGADO, FIRMA DE PLANOS Y MEMORIAS DE CALCULO Y SU FIRMA EN EL FORMULARIO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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.

-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 ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Niyireth Gonzalez T.P:399508	Douglas Calle T.P:08202-73094 ATL	Fabian Cubaque T.P:A20402814-1018433302	Fernando Duran T.P:25700-67849	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00025320004587	22-oct.-25	686,52	$21.672.000
Cargas Urbanisticas	00025990072537	20-oct.-25	29,40	$31.329.375
Cargas Urbanisticas	RES330DE061125	19-nov.-25	17,26	$8.543.700

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo 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 472 del 2017 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 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. 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.

7. 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.

8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran 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 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 las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanisticas y arquitectónicas adquiridas con occasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pro constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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).

20. 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.

21. 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.

22. 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 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. 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.

28. 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, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. Contar con la respective autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. 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 construyen 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.

32. 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.

33. 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 sometan al reglamento de propiedad horizontal.

34. 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 Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No	11001-3-25-3128
FECHA DE EXPEDICIÓN	9 DIC 2025
FECHA DE EJECUTORIA	24 DIC 2025
No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0886
FECHA DE RADICACIÓN	23 may 2025
FECHA DE IRDE	01 JUL 2025
CATEGORÍA	I
PÁGINA	1 / 3

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, 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 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) DG 52 S 29 28 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0018EMAW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40101264 Número de Manzana Catastral 009 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 32/9 del Lote Urbanístico 494 Parte, correspondiente a la Urbanización PERCELACIÓN DE ONTARIO - EL CARMEN (Localidad Tunjuelito), para una edificación en tres (3 pisos) en la unidad 1, con uso Residencial Bifamiliar y seis (6) cupos para bicicletas ubicadas en 6.00m2.
Titular(es): CUESTA MARÍA NUBIA con CC 23701017- / TORRES RUEDA OCTAVIO con CC 19095101-. Constructor responsable: QUIROGA BERMUDEZ GIOVANNI con CC 80131954 Mat: 25202172169 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec 555-2021	a. UPL No: 19 - Tunjuelito	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de 2024 - Anexo 5
c. AREA ACTIVIDAD	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL	C/4 - AAPRSU
e. ZONA	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
1.2 MICRO-ZONIFICACIÓN	ALUVIAL-100		

1.3 AMENAZA / RIESGO

Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento	Alta	Inund. Desbordamiento	No	Inund. por Avs Torrenciales	Baja
Inund. por Rompimiento de Jarillón	No						

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Bifamiliar	No	No	No Aplica	2

2.2 ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros No.	Bicicleteros Area	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	6	8,00	0	0	0	0

2.3 ESTRATO	2
2.4 CANT. DEPÓSITOS	1
2.5 SISTEMA	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO "EL CARMEN 2" PH — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	128.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	90.98
PISOS RESTANTES	151.54
TOTAL CONSTRUIDO	242.52
LIBRE PRIMER PISO	37.02

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	242.52	0.00	0.00	242.52	0.00	0.00	0.00	242.52
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	242.52	0.00	0.00	242.52	0.00	0.00	0.00	242.52
GESTIÓN ANTERIOR				0.00			DEMOLICIÓN TOTAL	134.97
TOTAL CONSTRUIDO				242.52			M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	N.A

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3 / 2
b. ALTURA MAX EN METROS	5,40 / 8,10
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1,66

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	———	---
LATERAL	———	---
POSTERIOR	5,00	T
POSTERIOR	———	---
ENTRE EDIFICACIONES	———	---
PATIOS	———	---

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN
0,00 MTS POR DG 52 SUR
NO APLICA

b. CERRAMIENTO
Altura: NO APLICA mts - Longitud: N.A mts

c. VOLADIZO
0,60 MTS POR DG 52 SUR

NO APLICA

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIE	0
SERVICIOS COMUNALES	NO REQUIE	0
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO REQUIE	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (2) / Planos Estructurales (8)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREAS SEGÚN OPERACIÓN ARITMÉTICA Y LINDEROS DE ACUERDO CON LO CONTENIDO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD - EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO. EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DEL PREDIO, CUENTA CON FECHA DE APERTURA DE MAYO DE 1992, FECHA LA CUAL ES ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA DE LA LEY 810 DEL 2003, EN CONSECUENCIA, LOS LINDEROS SERÁN LOS REGISTRADOS EN LOS TÍTULOS SIN NECESIDAD QUE LOS MISMOS SE ENCUENTREN INCORPORADOS EN LA CARTOGRAFÍA OFICIAL. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO", EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. 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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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.

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 LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
LAURA SOFIA [illegible] FERNANDEZ CURADORA T.P. [illegible]	Giovanni Vega T.P:2520267201 CND	Janneth Morales T.P:A25012001-52409002	Fernando Duran T.P:25700-67849	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0886	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-3128	FECHA DE RADICACIÓN 23-may.-2025	
	FECHA DE RDE 01-jul.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 01-ago.-2025 / FECHA DE EJECUTORIA 21-ago.-2025	CATEGORÍA III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00025320005486	10-dic.-25	242,52	$7.585.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo 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 472 del 2017 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 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. 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.

7. 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.

8. 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 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 las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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).

20. 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.

21. 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.

22. 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 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. 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.

28. 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, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. 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).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. 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.

32. 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.

33. 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 sometan al reglamento de propiedad horizontal.

34. 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 Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NO DE RADICACIÓN	11001-3-25-1048
PÁGINA	1 / 6
FECHA DE RADICACIÓN	13-Jun.-2025
FECHA DE RDF	16-Jun.-2025
CATEGORÍA	I
Acto Administrativo No.	11001-3-25-3016
FECHA DE EXPEDICIÓN	18 DIC 2025
FECHA DE EJECUTORIA	22 DIC 2025

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, 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 y sus modificaciones, Decreto Distrital 056 de 2023,

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN/DEMOLICIÓN PARCIAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 47 B S 23 A 70 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0014SOFT Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S815285, Número de Manzana Catastral 007, y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística 22 del Lote Urbanístico SIN, correspondiente a la Urbanización EL TUNAL DOS (Localidad Tunjuelito).; PARA LA AMPLIACIÓN DE LA PORTERÍA DEL MULTIFAMILIAR CUNDINAMARCA. Titular(es): MULTIFAMILIAR CUNDINAMARCA PH con NIT 800202591-0 (TRIANA GABRIEL con CC. 79657649). Constructor responsable: AMAYA FONSECA JAIRO ALBERTO con CC 79821446 Mat: A2225013-79821446 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT: Dec 555 2021	a. UPL No: 19 - Tunjuelito	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de 2024 y su anexo 5.
c. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C/5 - AAPRSU
e. ZONA	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
1.2 MICRO ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-50		

1.3 AMENAZA / RIESGO

Movimiento en Masa:	Baja	Inund./Encharcamiento:	Media-Alta	Inund./Desbordamiento:	No	Inund. por Avs.Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

1.4 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC. 025951	Licencia de Construcción	23-ago-1984	23-ago-1984	28-ago-1986	O.N. 106236

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	GEST. ANT.

2.2 ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros		Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
		No.	Area				
GEST. ANT.	GEST. ANT.	GEST. ANT.	GEST. ANT.	GEST. ANT.	GEST. ANT.	GEST. ANT.	GEST. ANT.

2.3 ESTRATO:	3
2.4 CANT. DEPÓSITOS:	0
2.5 SISTEMA:	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR CUNDINAMARCA — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	12306.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	3521.20
PISOS RESTANTES	12892.88
TOTAL CONSTRUIDO	16414.08
LIBRE PRIMER PISO	8784.80

3.3 AREAS CONSTR.

	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	41.19	41.19	0.00	0.00	0.00	41.19
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	41.19	41.19	0.00	0.00	0.00	41.19
GESTIÓN ANTERIOR				16 372.89		DEMOLICIÓN PARCIAL		19.85
TOTAL CONSTRUIDO				16 414.08		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		GEST. ANT.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	GEST. ANT.
b. ALTURA MAX EN METROS	GEST. ANT.
c. SÓTANOS	GEST. ANT.
d. SEMISÓTANO	GEST. ANT.
e. No. EDIFICIOS	GEST. ANT.
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	GEST. ANT.
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	0.00

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	AISLADA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	GEST. ANT.	G.A
LATERAL	GEST. ANT.	G.A
POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A
POSTERIOR	GEST. ANT.	G.A
ENTRE EDIFICACIONES	GEST. ANT.	G.A
PATIOS	GEST. ANT.	G.A

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

GEST. ANT.

GEST. ANT.

b. CERRAMIENTO

Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: GEST. ANT. mts

c. VOLADIZO

GEST. ANT.

GEST. ANT.

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	95,93%	4594,54
SERVICIOS COMUNALES	4,07%	153,85
ESTACIONAM. ADICIONALE	GEST. ANT.	GEST. A

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR.
3. LA PRESENTE LICENCIA APRUEBA LA AMPLIACIÓN DE LA PORTERÍA EXISTENTE APROBADA EN LA GESTIÓN ANTERIOR
4. LOS DEMÁS ASPECTOS DE VOLUMETRÍA, ÁREAS, ESTACIONAMIENTOS Y USOS, SE MANTIENEN TAL COMO FUERON APROBADOS EN LA GESTIÓN ANTERIOR.. . ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3 6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. 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, INGENIERO VÍCTOR MANUEL APONTE BETANCUR CON MP. 15202-251565 BYC CUMPLE COMO REVISOR INDEPENDIENTE DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA 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 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 d'as (10) días siguientes a la misma.

-EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012 Y COMO QUIERA LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Baquero T.P:2487	Giovanni Vega T.P:2620267201 CND	Jairo Maldonado T.P:A22082014-79169206	Fernando Durán T.P:25700-67849	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-1048	2
Acto Administrativo No. 1-10-0-3-25-3016	FECHA DE RADICACIÓN 13-Jun.-2025	
	FECHA DE RDF 16-Jun.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 10-DIC-2025 / FECHA DE EJECUTORIA 29-DIC-2025	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320005293	28-nov.-25	51,04	$3.900.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo 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 472 del 2017 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 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. 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.

7. 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.

8. 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 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 las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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).

20. 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.

21. 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.

22. 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 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. 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.

28. 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, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. 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).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. 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 Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policia.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

REFERENCIA: 11001-3-25-1309

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2954 **DE** 03 DIC 2025

Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

1. Que mediante referencia No. 11001-3-25-1309 del 22 de julio de 2025, se radicó ante este despacho, la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado KR 61 B 51 A 22 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, presentado por la señora NOCOVE ABRIL MAGDALENA identificada con C.C 51575442 / MERCHAN LUIS ARMANDO identificado con C.C 19410256, como propietarios del predio en mención.

2. Que, una vez efectuada la revisión arquitectónica, jurídica y estructural del proyecto, esté despacho emitió el Acta de Observaciones y Correcciones el 12 de agosto de 2025, según consta en el expediente.

3. Que el Acta de Observaciones fue enviada al interesado por medio de comunicación del 12 de agosto de 2025.

4. Que el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dispone que el interesado cuenta con un término de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles a solicitud de parte.

5. Que el 27 de agosto de 2025, presentó solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones del 12 de agosto de 2025, término que fue concedido mediante oficio del 27 de agosto de 2025, advirtiéndole al interesado que dicho plazo se vencía el 16 de octubre de 2025.

6. Que el día 16 de octubre de 2025, venció el término previsto para cumplir con las observaciones contenidas en el acta, sin que los interesados dieran cumplimiento a las siguientes observaciones de orden de Ingeniería, Arquitectura:

Arquitectura:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

REFERENCIA: 11001-3-25-1309

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2954 **DE** 03 DIC 2025

Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

"Localización

Corregir y/o complementar la planta de localización, tener en cuenta: manzana completa, todos los linderos, dirección o sentido del norte, nomenclatura alfanumérica actualizada de vías según manzana catastral y ancho de vía, número de lotes, número de manzana y división predial según plano de loteo. Indicar escala de la localización.
Aclarar los linderos y área del predio, presenta diferencias con plano de loteo, manzana catastral y títulos de propiedad.
Sobre los índices

Deberá adjuntar cuadro de índices exigido y propuesto, indicando en metros² y en porcentaje, el índice base (1.3) y el índice efectivo, tenga en cuenta que para el cálculo del índice efectivo, se excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, foso de escalera.
Verificar y corregir el cuadro general de áreas ya que es necesario realizar ajustes al proyecto presentado.
Verificar y corregir de ser necesario, la total concordancia entre plantas, cortes, fachadas y estructura."

Ingeniería:

"-Combinaciones de carga aclarar como involucra R.
-Una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, garantizando la concordancia del proyecto arquitectónico con estructural."

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR desistida la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado KR 61 B 51 A 22 S (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, presentado por la señora NOCOVE ABRIL MAGDALENA identificada con C.C 51575442 / MERCHAN LUIS ARMANDO identificado con C.C 19410256, como propietarios del predio en mención.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-3-25-1309.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA

8

REFERENCIA: 11001-3-25-1309

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2954 **DE** 03 DIC 2025

Por medio del cual se declara el desistimiento de una solicitud de licencia, de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: OTORGAR al interesado(a) un término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución, para retirar la documentación del expediente con radicación 11001-3-25-1309 o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo en los términos de los Artículos 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 24 del Decreto Nacional 1783 de 2021 y contra el mismo procede el recurso de Reposición ante la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con los Artículos 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el 25 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá, D.C. a los 03 DIC 2025

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.

Proyecto: JPA
Reviso: A.L

Ejecutoriada a los 15 DIC 2025

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

9

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2937 **DE** 02 DIC 2025

REFERENCIA: 11001-3-25-1843

ASUNTO: Desistimiento voluntario del trámite LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL

PREDIO: KR 15 56 22 S IN 1 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 DIC 2025

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C, Arq. Juana Sanz Montaño, procede a ordenar se archive el expediente de la referencia, que contiene el trámite de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio identificado con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No. 050S694042, con Chip(s) AAA0020XBBR, para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 15 56 22 S IN 1 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito, presentada por el Sr(a) GARCIA GALLEGO JONNY ALBERTO, identificado con C.C No.79373377, Titular(es): GRUPO MADERO COLOMBIA SAS con NIT 901821869-4 (: CASTAÑEDA ESPINOSA JASSON con CC. 1016037031) , propietarios del predio objeto de estudio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 y 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023, en virtud del desistimiento presentado mediante comunicación fechada del lunes, 24 de noviembre de 2025.

Por lo anterior, esta Curaduría Urbana acepta el desistimiento y ordena el archivo del expediente No. 11001-3-25-1843 , que contiene el trámite de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio identificado con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No. 050S694042, con Chip(s) AAA0020XBBR, predio localizado en la(s) dirección(es) KR 15 56 22 S IN 1 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

Los interesados cuentan con un término de 30 días calendario para retirar la documentación del expediente No. 11001-3-25-1843 .

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C.
Elaboró: Juan Abella

16 DIC 2025

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20265630009733
Fecha: 22-01-2026
20265630009733

563

Bogotá, D.C., 22 de enero de 2026.

PARA: VIRGILIO RUEDA

Ingeniero Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ

Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20255610110442 por medio del cual la Curaduría Urbana No 3 pone en conocimiento los actos administrativos mediante los cuales se reconoce o niega una licencia urbanística de los predios relacionados. Siendo así, le solicito amablemente practicar visita técnica.

DIRECCIÓN
CL 53 S # 33 A – 71
CL 67 S #65 A - 33
KR 13 F # 53 - 05 S
KR 19 C # 54 – 50 S
CL 49 S # 29 - 26
KR 55 # 50 – 24 S
CL 68 S # 64 - 89

CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ
Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).

Expediente	Trámite	Dirección	Urbanización	Acto admin.	Expedido	Ejecutoria	Decisión
6 - Tunjuelito							
32-5-0384	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	CL 53 S 33 A 71 (ACTUAL)	PARCELACION DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER	11001-3-25-2657	05-nov.-25	13-nov.-25	Aprobación
32-5-0443	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 67 S 65 A 33 (ACTUAL)	ISLA DEL SOL	11001-3-25-2663	05-nov.-25	27-nov.-25	Aprobación
32-5-0601	Reconocimiento y Licencia de Construcción: REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	KR 13 F 53 05 S (ACTUAL)	TUNJUELITO	11001-3-25-2666	06-nov.-25	12-nov.-25	Aprobación
32-5-0767	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	KR 19 C 54 50 S (ACTUAL)	SAN CARLOS	11001-3-25-2710	10-nov.-25	14-nov.-25	Aprobación
32-5-0815	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	CL 49 S 29 26 (ACTUAL)	EL CARMEN	11001-3-25-2515	21-oct.-25	05-nov.-25	Aprobación
32-5-0823	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	KR 55 50 24 S (ACTUAL)	LA LAGUNA (MUZU)	11001-3-25-2652	31-oct.-25	05-nov.-25	Desistimiento voluntario
32-5-2054	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	CL 68 S 64 89 (ACTUAL)	ISLA DEL SOL	11001-3-25-2723	10-nov.-25	11-nov.-25	Desistimiento voluntario

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No

No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0384
FECHA DE RADICACIÓN	10-mar-2025
FECHA DE RDT	31-mar-2025
CATEGORÍA	II.
PÁGINA	1

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec. 555-2021 | 1.2 UPL | 1.3 ÁREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE | 1.4 NORMA COMPLEMENTARIA: D. 1077-2024 | 1.5 ZONA: [illegible] | 1.6 TRATAMIENTO: RENOVACIÓN URBANA | 1.7 ÁREA DE ACTIVIDAD: [illegible] | 1.8 ÁREA DE ACTIVIDAD: [illegible] | 1.9 ÁREA DE ACTIVIDAD: [illegible]

1.1 AMENAZA - RIESGO

[illegible]		[illegible]	ALTA	[illegible]	N	[illegible]		[illegible]	N

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1

2.2 ESTACIONAMIENTOS

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
0	0	[illegible]	[illegible]						

[illegible] TRATO	2
[illegible] ANTE DE BÁSICO	3
[illegible] TOTAL	[illegible]

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN ANTONIO**

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	162.00
SÓTANO(S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	140.70
PISOS RESTANTES	449.12
TOTAL CONSTRUIDO	589.82
SOBRE PRIMER PISO	51.22

ÁREAS CONSTRUIDAS				SUBTOTAL	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN 1			
VIVIENDA	563.95	0.00	0.00	563.95	0.00	0.00	0.00	563.95
COMERCIO	25.87	0.00	0.00	25.87	0.00	0.00	0.00	25.87
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT. DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	[illegible]	[illegible]	[illegible]	589.82	[illegible]	[illegible]	[illegible]	589.82
SEG. NIVEL ALTURA				0.00	DEMOLICIÓN TOTAL			298.30
TOTAL [illegible]				589.82	M. LINEALES DE CERRAMIENTO			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. NUMERO DE PISOS	4
b. ALTURA MAXIMA METROS	10.00
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANOS	0
e. ENTREPISOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PROPIEDAD HORIZONTAL	No
h. ÁREA LIBRE COBERTURA	No
i. VIVIENDA VOLUMETRÍA	NO APLICA
j. NIVEL DE CONSTRUCCIÓN EN EL LOTE	2.92

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA	NO APLICA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
POSTERIOR	[illegible]	[illegible]
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

ANTEJARDÍN	0.00 MTS POR CIRS
	NO APLICA
c. CERRAMIENTO	NO APLICA [illegible]
d. VOLADIZO	0.00 MTS POR CIRS
	NO APLICA
e. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
	0.00

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN		M²
ZONAS RECREATIVAS	79.16	25.00
SERVICIOS COMUNALES	66.52	21.04
ESTACIONAM. ADICIONALES	180.82	57.04

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS [illegible]
b. TIPO DE ESTRUCTURA	[illegible]
c. MÉTODO DE DISEÑO	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

[illegible]

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. [illegible]	Vo. Bo. [illegible]	Vo. Bo. Arq. [illegible]	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
	[illegible] T.P. 25202-7201 CND	T.P. A2033-2004-1022372752	Firma de Dudas T.P. 25700-67049	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0384	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-2165	FECHA DE RADICACIÓN 10-mar.-2025	
	FECHA DE RDF 31-mar.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 05 NOV 2025 / FECHA DE EJECUTORIA 13 NOV 2025	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00002532004519	16-oct.-25	589,82	$18.885.000
Cargas Urbanisticas	00025990062128	25-sept.-25	38,40	$33.628.800
Delineación Urbana	RES283DE091025	22-oct.-25	17,80	$7.241.040

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo 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 472 del 2017 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 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. 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.

7. 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.

8. 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 1796 de 2016. La ocupación de edificaciónes 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 las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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).

20. 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.

21. 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.

22. 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 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. 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.

28. 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, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. 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).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. 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.

32. 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.

33. 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 sometan al reglamento de propiedad horizontal.

34. 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 Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción,y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 009 de 2024 en lo pertinente

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
		11001-3-25-0443	1
		FECHA DE RADICACIÓN	
		18-mar.-2025	
		FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA 27 NOV 2025	05-may.-2025	3
		CATEGORIA. III	

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, 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 y sus modificaciones, Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio ubicado en la(s) dirección(es) CL 67 S 65 A 33 (ACTUAL), con Chip(s) AAA0016TPCN Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050S40327714, Número de Manzana Catastral 033 y lote(s) de manzana catastral 017, Manzana Urbanística 33 con Lote Urbanístico 8 correspondiente a Desarrollo de la Ciudad Tintal, PARA RECONOCER UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS DE ALTURA DESTINADA AL USO RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR NO VIS) CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO EL CUAL SE ADAPTA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y DOS (2) BICICLETEROS. Titular(es): GOMEZ GUERRA JORGE LUIS con CC 1024449805 y BARRAGAN FANDIÑO MARTHA PAOLA con CC 1012381474. Diseñador responsable: BOCACHICA LOZANO SANDRO con CC 79957502 Mat. A25022013-79957502. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No. 3 Arborizadora	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 469 de 2024/ Anexo 5
c. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL	M13-AAPRSU
e. ZONA	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	ALUVIAL 100		

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento	Baja-Alta	Inund. Desbordamiento.	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón	Alta

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Unifamiliar	No	No	No Aplica	1

2.2. ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicletas		Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cargue y descargues	Necesidad de Bicicarriles
		No	Area				
0	0	2	4.50	0	1	0	0

2.3 ESTRATO	2
2.4 CANT. DEPÓSITOS	2
2.5 SISTEMA	Lotes individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: N/A

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	72.35
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	72.35
PISOS RESTANTES	143.06
TOTAL CONSTRUIDO	215.41
LIBRE PRIMER PISO	0.00

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	139.08	76.33	215.41	0.00	77.08	139.08	431.57
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT./DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	139.08	76.33	215.41	0.00	77.08	139.08	431.57
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN PARCIAL		0.00
TOTAL CONSTRUIDO				215.41	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	8.10
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN EFECTIVO	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA.	NO APLICA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS	2.00 X 3.29	Otro

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN: 0.00 METROS POR LA CL 67 S

NO APLICA

b. CERRAMIENTO: Altura NO APLICA mts Longitud 0.00 mts

c. VOLADIZO: 0.00 METROS POR LA CL 67 S

NO APLICA

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS: 0.00

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0.00
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0.00
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0.00

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos levantamiento arquitectónico (1); / Planos Arquitectónicos (1); / Estudios de Suelos (1); / Memoria de Cálculo (1); / Planos Estructurales (7); / Memoria estructural (1);

6. CONSIDERACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA BEGIN NOMENCLATURA ACTUAL

ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO SON LOS INDICADOS EN TÍTULOS DE PROPIEDAD EN CONCORDANCIA CON LA CARTOGRAFÍA OFICIAL

SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN 2 PISOS DE ALTURA DESTINADA AL USO RESIDENCIAL Y SE APRUEBAN LAS INTERVENCIONES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y AMPLIACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE QUE SON INCOMPATIBLES PARA EL AJUSTE A LAS NORMAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS Y/O SISMORESISTENTES DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y ESTUDIOS PRESENTADOS Y REVISADOS POR ESTA CURADURÍA

EL LEVANTAMIENTO PRESENTADO CUENTA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 139.08 M² DE LOS CUALES SE RECONOCEN 139.08 M²

ESTA CON DECLARACIÓN DE ANTIGÜEDAD EN EL QUE INDICAN LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACIÓN APROXIMADAMENTE DESDE EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1998

EL PROYECTO DEBE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIONES

LAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y URBANÍSTICAS CONSIGNADAS EN EL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, MODIFICA, AMPLIA Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE AJUSTÁNDOSE A LA NORMA SISMORRESISTENTE VIGENTE

ESTE PROYECTO DEBE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DE 2016 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017

EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA REFORMA INTRODUCIDA POR EL DECRETO 945 DE 2017 DE LA CAMARA DE ABASTECIMIENTO PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

SEGÚN EL LITERAL A.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO EN EL PROYECTO

CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE RADICADO R01-54788 RESPECTO DE FENÓMENO DE INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO, POR EL CUAL SE ESTABLECE QUE NO SE REQUIERE LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN PARA ADJUNTAR A LA SOLICITUD DE ESTUDIO

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR 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

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO APARECE INSCRITO EN ALGUNA BORM LA PARTICIPACIÓN DE PROPIETARIO PARA EL PREDIO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO, NO ES EXIGIBLE EL RECURO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Nayreth Gonzalez	Yaneth Ramírez	Wilker Montaña	Fernando Duran	
T.P. 399509	T.P. 25202129009 CND	T.P. A22262024-1020735838	T.P. 25700-67849	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025060003832	20-oct.-25	139,08	$1.673.000
Delineación Urbana	00025320004547	17-oct.-25	292,49	$0

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo 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 472 del 2017 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 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. 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.

7. 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.

8. 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 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 las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con occasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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).

20. 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.

21. 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.

22. 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 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. 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.

28. 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, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. 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).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. 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 Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.	11001-3-25-2666	No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0601
		PÁGINA	1 / 4
		FECHA DE RADICACIÓN	10-abr-2025
		FECHA DE RDF	22-may-2025
FECHA DE EXPEDICIÓN	05 NOV 2025	FECHA DE EJECUTORIA	12 NOV 2025
		CATEGORÍA	

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, 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 y sus modificaciones Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 13 F 53 05 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0020UMZM Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050S00593944, Número de Manzana Catastral 025 y lote(s) de manzana catastral 029, Manzana Urbanística B del Lote Urbanístico 48, correspondiente a la Urbanización TUNJUELITO (Localidad Tunjuelito).. PARA UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS DESTINADA AL USO COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 Y SERVICIOS DE OFICINA TIPO 1, CUBIERTA PLACA PLANA SIN ACCESO. Titular(es): PHM INVESTMENT S.A.S con NIT 900445136-8 (Representante Legal: FRANZ YAZMINY PRIETO GARZON con CC: 39789254) Constructor responsable: CUEVAS ALBARRACIN JOSE MARIA con CC 79279280 Mat: 25700-37488 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT: Dec 555-2021	a. UPL No: 19 - Tunjuelito	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de 2024 / Anexo 5
c. AREA ACTIVIDAD	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL	MI/3 - Frente a M. Vial Intermedia - AAPRSU
e. ZONA	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
1.2 MICRO ZONIFICACIÓN	ALUVIAL-50		

1.3 AMENAZA / RIESGO

Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento	Baja	Inund. Desbordamiento	No	Inund. por Avs. Torrenciales	Baja
Inund. por Rompimiento de Jarillón	No						

2. CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Servicios de Oficinas	No	No	Tipo 1	1
Comercio y Servicios Básicos	No	No	Tipo 1	4

2.2 ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros No.	Bicicleteros Area	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	0	0	0	0	0	0

2.3 ESTRATO	NA
2.4 CANT. DEPOSITOS	1
2.5 SISTEMA	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: -

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	116,60
SÓTANO (S)	0,00
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	111,69
PISOS RESTANTES	234,10
TOTAL CONSTRUIDO	345,79
LIBRE PRIMER PISO	4,91

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMERCIO	0,00	98,29	0,00	98,29	0,00	0,00	98,29	196,58
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	247,50	0,00	247,50	0,00	0,00	247,50	495,00
INSTIT./DOTAC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	345,79	0,00	345,79	0,00	0,00	345,79	691,58
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN PARCIAL		0,00
TOTAL CONSTRUIDO				345,79	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	9,30
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: NO APLICA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	—	—
LATERAL	—	—
POSTERIOR	—	—
POSTERIOR	—	—
ENTRE EDIFICACIONES	—	—
POZO DE LUZ	2,33 X 3,17	EPP

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0,00 mts POR LA KR 13 F

0,00 mts POR LA CL 53 SUR

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO

0,60 mts POR LA KR 13 F

0,60 mts POR LA CL 53 SUR

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	4,01 M2

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0,00
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0,00
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0,00

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA CON VIGAS DESCOLGA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos Estructurales (9) / Memoria de Cálculo (1) / Peritaje estructural (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS DE ACUERDO A TITULOS DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA RESPETANDO LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFIA OFICIAL (MANZANA CATASTRAL) EL ÁREA DEL LOTE CORRESPONDE A 116,60 M2 Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 112,59 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESO (4,01 M2), GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL. DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN EN TRES PISOS CON USO COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 Y SERVICIOS DE OFICINA TIPO 1, CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 345,79 m², DE LOS CUALES SE RECONOCEN 345,79 m². LAS CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE AREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD. EL PRESENTE PROYECTO SE APRUEBA BAJO LAS NORMAS CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 8 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017, LOS ELEMENTOS NORMATIVOS H/O CONTENIDAS EN LA CITADA LEY NO SON OBJETO DE VERIFICACIÓN POR PARTE DE ESTE DESPACHO EL TITULAR DEBERÁ CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIONES. EL INTERESADO RADICA LA AUTODECLARACIÓN POR IMPACTO AMBIENTAL PARA EL USO, COMERCIO Y SERVICIOS DE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE, EN EL QUE ARROJA LA CLASIFICACIÓN COMO BAJO IMPACTO AMBIENTAL, MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO PRESENTAR CONCEPTO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA. 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. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR 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

-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 LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Canuto T.P. 24470	Douglas Calle T.P:08202-73094 ATL	Fabian Cubaque T.P:A2022014-1018433302	Fernando Duran T.P:25700-67849	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0601	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-2666	FECHA DE RADICACIÓN 10-abr.-2025	
	FECHA DE RDF 22-may.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 06 NOV 2025 — FECHA DE EJECUTORIA 12 NOV 2025	CATEGORÍA: I	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

N. IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025060003855	21-oct.-25	345,79	$16.669.000
Delineación Urbana	00025320004725	27-oct.-25	345,79	$16.669.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo 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 472 del 2017 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 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. 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.

7. 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.

8. 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 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 las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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).

20. 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.

21. 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.

22. 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 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. 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.

28. 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, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. 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).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. 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.

32. 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.

33. 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 sometan al reglamento de propiedad horizontal.

34. 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 Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción,y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policia.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No	11001-3-25-2710	No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0767
		FECHA DE RADICACIÓN	06-may-2025
		FECHA DE IRDF	21-may-2025
FECHA DE EXPEDICIÓN	9-NOV-2025	FECHA DE EJECUTORIA	11-NOV-2025
		CATEGORÍA	III

PÁGINA 1 / 5

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, 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 y sus modificaciones Decreto Distrital 058 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 19 C 54 50 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0020TESY Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50528898, Número de Manzana Catastral 012 y lote(s) de manzana catastral 014, Manzana Urbanística 11 del Lote Urbanístico 7, correspondiente a la Urbanización SAN CARLOS (Localidad Tunjuelito).. PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) DE ALTURA CON REMATE DE PUNTO FIJO, DE LOS CUALES EL PRIMERO ES EL NIVEL MULTIFUNCIONAL CONFORMADO POR EQUIPAMIENTO COMUNAL Y LOS TRES (3) PISOS RESTANTES DESTINADOS PARA SEIS (6) UNIDADES DE USO RESIDENCIAL (MULTIFAMILIAR VIS) CON SEIS (6) BICICLETEROS. Titular(es): MESA GOMEZ ALBA LILIANA con CC 52435995-, Constructor responsable: FERNANDEZ FARFÁN HERNAN con CC 79640545 Mat: A25192002-79640545 : Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT: Dec-555-2021	a. UPL No: 19 - Tunjuelito	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de 2024 / Anexo 5
c. AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	b. CODIGO EDIFICABILIDAD URL:	MI/3 - AAERAE - FRENTE A MALLA VIAL INTERMEDIA
e. ZONA	RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	f. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	ALUVIAL-50		

1.3 AMENAZA / RIESGO

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Media-Alta	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Multifamiliar	Si	No	No Aplica	6

2.2 ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros No.	Bicicleteros Area	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	6	13,50	0	0	0	0

2.3 ESTRATO:	2
2.4 CANT. DEPÓSITOS:	0
2.5 SISTEMA:	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR MESA PH.

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	185,78
SÓTANO (S)	0,00
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	125,89
PISOS RESTANTES	400,71
TOTAL CONSTRUIDO	526,60
LIBRE PRIMER PISO	59,89

3.3 AREAS CONSTR.

	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	526,60	0,00	0,00	526,60	0,00	0,00	0,00	526,60
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT. /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	526,60	0,00	0,00	526,60	0,00	0,00	0,00	526,60
GESTIÓN ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN TOTAL		263,90
TOTAL CONSTRUIDO				526,60	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	12,24
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO MULTIFUNCIONAL	SÍ
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	NO APLICA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
POSTERIOR	----------	---
PATIOS	3,00 X 3,59	T
PATIOS	3,23 X 6,20	T

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0,00 METROS POR LA KR 19 C

NO APLICA

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO

0,60 METROS POR LA KR 19 C

NO APLICA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	54,08	19,47
SERVICIOS COMUNALES	93,58	33,69
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0,00

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 14,00 m²

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
LINDEROS SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDAD. ÁREA SEGÚN OPERACIÓN ARITMÉTICA DE LOS LINDEROS INDICADOS EN TÍTULOS.

EL ÁREA DEL LOTE SEGÚN TÍTULOS CORRESPONDE A 185.78 M2 Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 171.78 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESOS DE 14.00 M2, GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL. EN CONCORDANCIA CON LO ANTERIOR, EL ÁREA EFECTIVA DEL LOTE DE 171.78 M2 ES LA CONSIDERADA PARA EFECTO DEL CÁLCULO DE ÍNDICES.

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO CON USO EXCEPCIONAL DE MANZANA CATASTRAL.
SE PRECISA QUE DENTRO DEL ÁREA LIBRE A NIVEL DEL PRIMER PISO 45.89 M2 CORRESPONDEN AL ÁREA LIBRE DEL PROYECTO Y 14.00 M2 CORRESPONDEN AL ÁREA LIBRE DEL RETROCESO POR LA KR 19 C.
LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARÁ A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
PLANTEAN MODELO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.
SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. . ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 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. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10.
EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.
SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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

-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 LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Baquero T.P:218761	Yaneth Ramirez T.P:25202129009 CND	Wilker Montaña T.P:A22262024-1020735838	Fernando Duran T.P:25700-67849	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0767	2
Acto Administrativo No. 2025-11001-3-25-0767-LD	FECHA DE RADICACIÓN 06-may.-2025	
	FECHA DE RDF 21-may.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 04-NOV-2025 / FECHA DE EJECUTORIA 18-NOV-2025	CATEGORÍA III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	AREA DECL.	VALOR	
Delineacion Urbana	00025320004462	10-oct.-25	526,60	$0	

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo 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 472 del 2017 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 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. 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 soliciten 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.

7. 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.

8. 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 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 las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

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 adiciono, 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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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).

20. 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.

21. 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.

22. 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 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. 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.

28. 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, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. 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).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. 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.

32. 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.

33. 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 sometan al reglamento de propiedad horizontal.

34. 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 Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policia.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0815
PÁGINA	1 / 6
FECHA DE RADICACIÓN	12-may-2025
FECHA DE RDF	12-may-2025
CATEGORÍA	III
Acto Administrativo No	11001-3-25-0815
FECHA DE EXPEDICIÓN	10-OCT-2025
FECHA DE EJECUTORIA	05-Nov-2025

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C.; ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, 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 y sus modificaciones, Decreto Distrital 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 49 S 29 26 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0018BYUZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) - 50S970375, Número de Manzana Catastral 032 y lote(s) de manzana catastral 004, Manzana Urbanística 38 del Lote Urbanístico 674, correspondiente a la Urbanización EL CARMEN (Localidad Tunjuelito).. PARA UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS DESTINADA AL USO RESIDENCIAL BIFAMILIAR NO V.I.S. Titular(es): BELTRAN BELTRAN NELSON MIGUEL con CC 4243566- , / GAMBOA GAMBOA ROSA ELVIA con CC 28479153-. Constructor responsable: RIVERA GOMEZ- DAVID ARMANDO con CC 19257382 Mat: 25700-14090 : Características básicas: -

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT: Dec 555-2021	a. UPL No: 19 - Tunjuelito	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de y su anexo 5.
c. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C/4 - AAPRSU
e. ZONA:	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
1.2 MICRO-ZONIFICACIÓN	ALUVIAL-100 / ALUVIAL 200		

1.3 AMENAZA / RIESGO

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Baja	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Bifamiliar	No	No	No Aplica	2

2.2 ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros No.	Bicicleteros Area	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	3	3,60 m²	0	0	0	0

2.3 ESTRATO:	2
2.4 CANT. DEPÓSITOS:	1
2.5 SISTEMA:	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA RONEL — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	192.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	96.01
PISOS RESTANTES	86.23
TOTAL CONSTRUIDO	182.24
LIBRE PRIMER PISO	95.99

3.3

AREAS CONSTR	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	182.24	0.00	0.00	182.24	0.00	0.00	0.00	182.24
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	182.24	0.00	0.00	182.24	0.00	0.00	0.00	182.24
GESTION ANTERIOR				0.00			DEMOLICIÓN TOTAL	123.10
TOTAL CONSTRUIDO				182.24	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	2
b. ALTURA MAX EN METROS	6.15
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	0.95

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	—	—
LATERAL	—	—
POSTERIOR	5.00	T
POSTERIOR	—	—
ENTRE EDIFICACIONES	—	—
PATIOS	—	—

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0.00 metros por la CL 49 Sur

NO APLICA

b. CERRAMIENTO

Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO

0.60 metros por la CL 49 Sur

NO APLICA

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIG	0
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIG	0
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO SE EXIG	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (3) / Planos Arquitectónicos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDAD EN CONCORDANCIA CON LA CARTOGRAFÍA OFICIAL.
3. EL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE LICENCIA SE ENCUENTRA UBICADO EN UN SECTOR CONSOLIDADO DE LA CIUDAD, SITUACIÓN QUE IMPLICA EL USO DE LA MANZANA CATASTRAL COMO BASE CARTOGRÁFICA PARA EL ESTUDIO Y EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN BUSCARÉ LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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.

-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 EN EL PREDIO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Niyireth Gonzalez	Giovanni Vega	Jairo Maldonado	Fernando Duran	
T.P:399508	T.P:2520267201 CND	T.P:A2208201 4-79169206	T.P:25700-67849	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0815	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-2515	FECHA DE RADICACIÓN 12-may.-2025	
	FECHA DE RDF 12-may.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 13 OCT 2025 / FECHA DE EJECUTORIA 13 NOV 2025	CATEGORIA III	

7. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320004066	23-sept.-25	182,24	$5.700.000

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo 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 472 del 2017 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 del decreto 1077 del 2015.

5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

6. 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.

7. 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.

8. 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 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 las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.

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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.

14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

15. 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.

16. El titular de la licencia sera el responsible de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasion de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2,2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)

17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

18. 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.

19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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).

20. 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.

21. 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.

22. 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 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

23. En cumplimiento con 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 ejecución de la misma.

24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.

27. 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.

28. 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, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

29. 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).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.

31. 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.

32. 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.

33. 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 sometan al reglamento de propiedad horizontal.

34. 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 Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policía.

35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente

7

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2652 **DE** 31 OCT 2025

REFERENCIA: 11001-3-25-0823

ASUNTO: Desistimiento voluntario del trámite MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de

PREDIO: KR 55 50 24 S (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 OCT 2025

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C, Arq. Juana Sanz Montaño, procede a ordenar se archive el expediente de la referencia, que contiene el trámite de MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de , para el predio identificado con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No. 50S40244518, con Chip(s) AAA0015TMYN, para el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 55 50 24 S (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito, presentada por el Sr(a) MARTINEZ ARIAS CARLOS YESID, identificado con C.C No.1012372217, Titular(es): SANABRIA ROJAS MARIA ISABEL con CC 52496839- , propietarios del predio objeto de estudio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 y 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023, en virtud del desistimiento presentado mediante comunicación fechada del viernes, 31 de octubre de 2025 .

Por lo anterior, esta Curaduría Urbana acepta el desistimiento y ordena el archivo del expediente No. 11001-3-25-0823 , que contiene el trámite de MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de , para el predio identificado con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No. 50S40244518, con Chip(s) AAA0015TMYN, predio localizado en la(s) dirección(es) KR 55 50 24 S (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

Los interesados cuentan con un término de 30 días calendario para retirar la documentación del expediente No. 11001-3-25-0823 .

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C.

Elaboró: Juan Abella

05 NOV 2025

8

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-2723 **DE** 10 NOV 2025

REFERENCIA: 11001-3-25-2054

ASUNTO: Desistimiento voluntario del trámite LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PREDIO: CL 68 S 64 89 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10 NOV 2025

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C, Arq. Juana Sanz Montaño, procede a ordenar se archive el expediente de la referencia, que contiene el trámite de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No. 050S40328006, con Chip(s) AAA0016UHAF, para el predio localizado en la(s) dirección(es) CL 68 S 64 89 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito, presentada por el Sr(a) GUTIERREZ LEONARDO, identificado con C.C No.79938109, Titular(es): ROJAS WILLIAN ANDRES con CC 102675206- , propietarios del predio objeto de estudio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 18 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015 y 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023, en virtud del desistimiento presentado mediante comunicación fechada del viernes, 7 de noviembre de 2025 .

Por lo anterior, esta Curaduría Urbana acepta el desistimiento y ordena el archivo del expediente No. 11001-3-25-2054 , que contiene el trámite de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No. 050S40328006, con Chip(s) AAA0016UHAF, predio localizado en la(s) dirección(es) CL 68 S 64 89 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

Los interesados cuentan con un término de 30 días calendario para retirar la documentación del expediente No. 11001-3-25-2054 .

COMÚNÍQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D.C.
Elaboró: Juan Abella

11 NOV 2025

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20265630009713
Fecha: 22-01-2026
20265630009713

563

Bogotá, D.C., 22 de enero de 2026.

PARA: VIRGILIO RUEDA

Ingeniero Área de Gestión Policiva – Jurídica

DE: CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ

Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

ASUNTO: Solicitud de visita técnica

Reciba un cordial saludo,

En atención al radicado No. 20255610113612 por medio del cual la Curaduría Urbana No. 5 pone en conocimiento los actos administrativos mediante los cuales se reconoce o niega una licencia urbanística de los predios relacionados. Siendo así, le solicito amablemente practicar visita técnica.

DIRECCIÓN
DG 51 AS 28 57 Actual
CL 55 S 27 77 Actual
KR 63 B 62 C 39 S Actual
CL 53 B S 28 80 Actual
CL 53 A S 35 A 75 Actual / CL 53 A S 35 75 Anterior
KR 32 52 F 40 S Anterior
DG 48 S 53 49 Actual
CL 69 C S 64 24 Actual

CARLOS EDUARDO HOYOS PÁEZ
Profesional Especializado 222-24 (E) AGPJ

Proyecto: Laura María Grimaldo Ramírez– Profesional Universitario Grado 219-15 AGPJ
Revisó y Aprobó: Carlos Eduardo Hoyos Páez - Profesional Especializado 222 – 24 AGPJ (E).

Actos Administrativos Ejecutoriados
Desde01/11/2025 Hasta 30/11/2025

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

Tunjuelito						
Expediente:	Tramite:	Dirección:	Documento Final:	Tipo Doc Final:	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
5250606	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	DG 51 A S 28 57 Actual	11001-5-25-2780	Aprobación	30/oct./2025	07/nov./2025
5250847	Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción: Reconocimiento, Reforzamiento Estructural	CL 55 S 27 77 Actual	11001-5-25-2799	Aprobación	04/nov./2025	14/nov./2025
5250582	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	KR 63 B 62 C 39 S Actual	11001-5-25-2853	Aprobación	07/nov./2025	11/nov./2025
5250719	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	CL 53 B S 28 80 Actual	11001-5-25-2886	Aprobación	11/nov./2025	13/nov./2025
5250868	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal	CL 53 A S 35 A 75 Actual / CL 53 A S 35 75 Anterior	11001-5-25-2890	Aprobación	11/nov./2025	13/nov./2025
5251272	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal	KR 32 52 F 40 S Anterior	11001-5-25-2944	Aprobación	13/nov./2025	26/nov./2025
5250987	Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento	DG 48 S 53 49 Actual	11001-5-25-2947	Aprobación	13/nov./2025	19/nov./2025
5250342	Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción: Reconocimiento, Reforzamiento Estructural	CL 69 C S 64 24 Actual	11001-5-25-3059	Aprobación	25/nov./2025	27/nov./2025

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. **ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**	**No. de Radicación:** **11001-5-25-0606** **Radicado SNR** **11001-5-25-0606**	
Acto Administrativo No.	**11001-5-25-2780**	**Fecha de Radicacion:** **24-abr.-2025** **Fecha Debida Forma** **24-abr.-2025**	**PAGINA.** **1**

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:
30-oct.-2025	07 NOV 2025	07 NOV 2028

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 GUEVARA ROMERO IGNACIO EUVER CC 80369334, CASTRO FLOR ALBA CC 52123301, GUEVARA CASTRO ERIKA MARISOL CC 1013656488, VARGAS SALDAÑA PEDRO ANDRES CC 1022929574, presentaron solicitud Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección DG 51 A S 28 57 Actual con Chip(s): AAA0016EDXR y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40254447. Urbanización: PARCELACION DE ONTARIO. Manzana: 23 Lote(s): 366

2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:19 - Tunjuelito	CODIGO UPL:C/4	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACIÓN:No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-100

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 vecino ni 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección DG 51 A S 28 57 Actual - Chip:AAA0016EDXR - Matrícula Inmobiliaria:50S40254447 de la localidad de Tunjuelito-para una edificación en 5 pisos con el primero destinado a 1 local de comercio y servicios básicos Tipo 1 (fachada activa), estacionamientos y equipamiento comunal (Piso multifuncional) y el uso Residencial Multifamiliar en pisos superiores con 10 unidades de vivienda (VIS). Se plantean 13 cupos de parqueo para motocicletas, 14 cupos de parqueo para micromovilidad (scooter) y 1 cupo de parqueo para vehículos motorizados con dimensiones para personas con movilidad reducida.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario GUEVARA ROMERO IGNACIO EUVER CC 80369334 / Propietario CASTRO FLOR ALBA CC 52123301 / Propietario GUEVARA CASTRO ERIKA MARISOL CC 1013656488 / Propietario VARGAS SALDAÑA PEDRO ANDRES CC 1022929574

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	INGRID MILENA GUEVARA CASTRO	Cédula Ciudadanía-1001064519	Constructor Responsable / Diseñador Elem No Estructurales / Proyectista	A22452021-1001064519
Ingeniero	JORGE ELIECER BAUTISTA ORTIZ	Cédula Ciudadanía-1030556605	Calculista y Geotecnista	25202-360341
Ingeniero	EDUARDO ORTIZ TAPIA	Cédula Ciudadanía-11188075	Revisor Independiente	25202119942

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: MULTIFAMILIAR ZAFIRO — **4.2 Estrato:** 2

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO 1	1	0	0
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	10	1	0
Sistema: Loteo Individual	Total	11	1	0

4.4 Estacionamientos:

Bicicletas:	0
Depósitos:	0
Motos:	13
Micromovilidad:	14
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des.:	0
Discapacitados :	1

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	216,83	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	643,53	0,00	643,53	0,00	0,00	0,00	643,53
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	34,40	0,00	34,40	0,00	0,00	0,00	34,40
PRIMER PISO:	138,81	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	539,12	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	78,02	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	677,93	**TOTAL INTERV**	677,93	0,00	677,93	0,00	0,00	0,00	677,93
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	677,93		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**VIVIENDA VIS**	No. Unidades:	10	Area (m2):	643,53
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**CARGAS VIS**	Unidades:	0	Area (m2):	0
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	4
ALTURA MÁX EN METROS	13.59
SOTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	NO PLANTEA
No. EDIFICIOS	1
PISO MULTIFUNCIONAL	Sí
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público	
ANTEJARDÍN	
NO SE EXIGE POR LA DG 51 A SUR	
NO APLICA	
CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	
VOLADIZO	
0.60 M POR LA DG 51 A S	
NO APLICA	
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos		
TIPOLOGIA.	CONTINUA	
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
POSTERIOR	5.00	Terreno

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
DESTINACIÓN.	%	Mts².
ZONAS RECREA.	80	46,32
SERVICIOS COMUNALES	20	13,75
ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	

4.6.5 Indices	
INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.00

4.6.6 Otros Cerramientos			
Uso	Tipo	Nivel	Mts
Vivienda Multifamiliar	Und Ind	Posterior	22,95
Vivienda Multifamiliar	Sum Cons	Cubierta	8,68

4.6.7 Estructuras			
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Losa Maciza Con Vigas Descolga	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Si
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo:Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (6) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (3)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis(36)meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7.Precisiones El área y linderos corresponden a la descripción de los títulos. La presente licencia de construcción se expide bajo el principio de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que el proyecto está destinado a vivienda de interés social. El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. Reposa en el expediente la Auto declaración por impacto según artículo 246 del Decreto Distrital 555 de 2021. El Constructor Responsable deberá dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 099 del 15 de marzo de 2024 "Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C.". 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 partiicipación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. 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 diseñaor 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. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Eduardo Ortiz Tapia con M.P. No 25202-119942 CND acompañado de un memorial de responsabilidad e informe de la revisión, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanisticas

Nombre obligación	POT 555/ PEMP Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligacion vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	23-oct.-2025	25320004602	$637.904.000,00	$1.658.000,00	677,93

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 articulo 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 las actas de supervisión
6. 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.
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 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.
8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. 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 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaria Distrital de Planeación .
20. 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.
21. 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).
22. 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).
23. 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 complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. 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 la 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 anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos 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

26.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.
27.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
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.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 Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingenieria	Juridica
Diego Andres Neira Nieto A22592023-1032414538	Andres Felipe Espitia Morales MP 25202-262169 CND	Diana Esperanza Rueda Rodriguez TP 274797

CURADURA URBANA No. 5 - Bogota D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:	11001-5-25-0847
Radicado SNR	11001-5-25-0847
Fecha de Radicacion:	04-jun.-2025
Fecha Debida Forma	04-jun.-2025
PAGINA.	1

Acto Administrativo No.	11001-5-25-2799		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04-nov.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 14 NOV 2025	VIGENCIA: 14 NOV 2027	

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): el(la) Señor(a) GUTIERREZ JIMENEZ JOSE EMILIANO CC 17319590, presentó solicitud de Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Reforzamiento Estructural en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección CL 55 S 27 77 Actual con Chip(s): AAA0015RNSK y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40197518. Urbanización: PARCELACION DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER, Manzana: 70/94 Lote(s): 677A

2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:19 - Tunjuelito	CODIGO UPL:C/4	NSR - 10
ÁREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACIÓN:No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-100

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 **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 55 S 27 77 Actual - Chip:AAA0015RNSK - Matrícula Inmobiliaria:50S40197518 de la localidad de Tunjuelito-Se reconoce una (1) edificación en cinco (5) pisos, destinada a siete (7) unidades del uso Residencial-Multifamiliar VIS y dos (2) unidades del uso Comercio y Servicios Básicos Tipo 1. Se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural de la edificación a la NSR/10.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario GUTIERREZ JIMENEZ JOSE EMILIANO CC 17319590

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	OSCAR ANDRES MOYANO SARMIENTO	Cédula Ciudadanía-1030529967	Diseñador Estructural / Geotecnista	25202169832
Ingeniero	JULIO CESAR PAEZ PEREZ	Cédula Ciudadanía-7699652	Revisor Independiente	70202-093441
Arquitecto	JOHN FREDY MONROY CASTILLO	Cédula Ciudadanía-79584326	Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Elem No Estructurales	A25011999-79584326

ARTÍCULO 4 Caracteristicas del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO DE 5 PISOS

4.2 Estrato: 2

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO 1	2	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	7	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
Sistema: Loteo Individual	Total	9	0	0

4.4 Estacionamientos:

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

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		AREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	123	USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	521,22	0,00	521,22	0,00	0,00	521,22	1.042,44
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	43,62	0,00	43,62	0,00	0,00	43,62	87,24
PRIMER PISO:	123	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	441,84	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	0,00	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	564,84	**TOTAL INTERV**	564,84	0,00	564,84	0,00	0,00	564,84	1.129,68
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	564,84		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**VIVIENDA VIS**	No. Unidades:	7	Area (m2):	521,22
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**CARGAS VIS**	Unidades:	0	Area (m2):	0
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	14.40
SOTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	NO PLANTEA
No. EDIFICIOS	1
PISO MULTIFUNCIONAL	No
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDÍN	
NO SE EXIGE POR CL 55 S	
0.00	
CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	
VOLADIZO	
0.70 MTS POR CL 55 S	
0.00	
DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA.	CONTINUA	
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

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

4.6.5 Indices

INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Si
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo:Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos de Reconocimiento y Reforzamiento Estructural (2) / 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 (5) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

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

ARTÍCULO 7.Precisiones - El área y linderos del proyecto corresponden con los títulos de propiedad. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - Ver sello de precisión en plano Reconocimiento y Reforzamiento A1 de 2 y A2 de 2. - De acuerdo con lo establecido en el Artículo 4 del Decreto 506 de 2023, el proyecto es generador de obligación Urbanística por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana, consolidación y conservación. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas por concepto de espacio público y equipamientos en el reconocimiento de edificaciones localizadas en el tratamiento urbanísticos de consolidación, según lo establecido en el artículo 4 del Decreto 506 de octubre 31 de 2023, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-58480 de fecha 24 de octubre de 2025. - "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 compilo en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015". - Hacen parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del provecto arquitectónico con la propuesta del Reforzamiento Estructural y la declaración de antigüedad de la construcción, suscrita por el titular del predio bajo la gravedad de juramento. - Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. **- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de la radicación en debida forma, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.**

Requiere Supervisión Técnica de conformidad con la Ley 1796 de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Julio Cesar Páez Páez con M.P. No 70202-093441 TLM acompañado de un memorial de responsabilidad e informe de la revisión, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanisticas

POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligacion vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	Si	2-2025-58480	24/10/2025
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	23-oct.-2025	25060003896	$605.012.453,00	$15.730.000,00	564,84
Delineación Urbana	23-oct.-2025	25320004689	$80.875.000,00	$2.103.000,00	564,84
Obligación Ubanistíca Espacio Público(DEC 555)	24-oct.-2025	25990076657	$2.223.840,00	$2.223.840,00	123

ARTÍCULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanistico, 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 articulo 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 las actas de supervisión
6. 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.
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 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.
8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. 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 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaria Distrital de Planeación .
20. 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.
21. 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).
22. 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).
23. 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 complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. 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 anden, las vias, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos 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
26.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.
27.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
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.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 Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingenieria	Juridica
Norma Constanza Cuéllar Salgado MP A25202000-52437396	Andres Felipe Espitia Morales MP 25202-262169 CND	Maria Paula Maldonado Gama TP 406946

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. **ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**		**No. de Radicación:** **11001-5-25-0582** **Radicado SNR** **11001-5-25-0582**	
Acto Administrativo No. **11001-5-25-2853**			
FECHA DE EXPEDICIÓN: **07-nov.-2025**	FECHA DE EJECUTORIA: **11 NOV 2025** / VIGENCIA: **11 NOV 2028**	**Fecha de Radicacion:** **22-abr.-2025** **Fecha Debida Forma** **22-may.-2025**	**PAGINA.** **1**

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 GETIAL OSCAR ORLANDO CC 98136213, GETIAL CERON PASTORA CC 59651182, presentaron solicitud Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 63 B 62 C 39 S Actual con Chip(s): AAA0016SMHK y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40327200. Urbanización: DESARROLLO ISLA DEL SOL, Manzana: 14 Lote(s): 2

2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:3 - Arborizadora	CODIGO UPL:MI/3	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA:Baja	INUNDACIÓN:Alta	MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-100

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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 63 B 62 C 39 S Actual - Chip:AAA0016SMHK - Matrícula Inmobiliaria:50S40327200 de la localidad de Tunjuelito-para una edificación en 3 pisos para el uso Residencial Bifamiliar con 2 unidades de vivienda (No VIS). Se plantea 1 cupo de parqueo para vehículos automotores con dimensiones para personas con movilidad reducida y 2 cupos de bicicletas.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario GETIAL OSCAR ORLANDO CC 98136213 / Propietario GETIAL CERON PASTORA CC 59651182

ARTICULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Arquitecto	ALEXANDER MENJURA CARDENAS	Cédula Ciudadanía-1010204196	Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Elem No Estructurales	A2222015-1010204196
Ingeniero	CARRILLO CARDENAS ANDRES FERNANDO	Cédula Ciudadanía-1018413364	Diseñador Estructural / Geotecnista	25202217458

ARTICULO 4 Caracteristicas del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: VIVIENDA BIFAMILIAR OSCAR GETIAL

4.2 Estrato: 2

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.
RESIDENCIAL - BIFAMILIAR	No Aplica	2	1	0
Sistema: Loteo Individual	Total	2	1	0

4.4 Estacionamientos:

Bicicletas:	2
Depósitos:	0
Motos:	0
Micromovilidad:	0
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des.:	0
Discapacitados :	1

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	73,8	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	196,43	0,00	196,43	0,00	0,00	0,00	196,43
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	60,84	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	135,59	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	12,96	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	196,43	**TOTAL INTERV**	196,43	0,00	196,43	0,00	0,00	0,00	196,43
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	74,7	Tot Const	196,43		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	2	Area (m2):	196,43	**VIVIENDA VIS**	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**CARGAS VIS**	Unidades:	0	Area (m2):	0
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	3
ALTURA MAX EN METROS	8.46
SOTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	NO PLANTEA
No. EDIFICIOS	1
PISO MULTIFUNCIONAL	No
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No

4.6.5 Indices

INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDIN	
NO SE EXIGE POR LA KR 63 B	
NO APLICA	
CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	
VOLADIZO	
0.60 M POR LA KR 63 B	
NO APLICA	
DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA.		CONTINUA
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
PATIOS	3.00 X 3.01	Terreno

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

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

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts
Vivienda Bifamiliar	Und Ind	Patios	6
Vivienda Bifamiliar	Sum Cons	Cubierta	31,54

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	Si	MODAL	No
OTROS			

ARTICULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo:Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Proyecto Arquitectónico (1)

ARTICULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis(36)meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTICULO 7.Precisiones El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. 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 Matricula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Para amenaza alta por inundación se expide por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) la certificación con número RO-155714 del 09 de julio de 2025, de donde no hay restricciones y/o condicionamientos, las medidas de mitigación son responsabilidad de la EAAB. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

ARTICULO 8.Cargas Urbanisticas

POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligacion vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTICULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	29-bct.-2025	25320004796	$19.231.000,00	$500.000,00	196,43

ARTICULO 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 articulo 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 las actas de supervisión
6. 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.
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 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.
8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. 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 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaria Distrital de Planeación .
20. 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.
21. 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).
22. 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).
23. 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 complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
a. Construir con desconocjmiento 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 anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos 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
26.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.
27.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
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.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 Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Juridica
Diego Andres Neira Nieto A22592023-1032414538	Alexander Barbosa Velasquez MP 25202090361CND	Maria Paula Maldonado Gama TP 406946

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-25-0719 Radicado SNR 11001-5-25-0719	4

Acto Administrativo No.	11001-5-25-2886			Fecha de Radicacion: 15-may.-2025 Fecha Debida Forma 28-may.-2025	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 11-nov.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 13 NOV 2025	VIGENCIA:	13 NOV 2028		

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 OBANDO CAMACHO DAVID CC 79517062, CORREDOR GOMEZ LUZ EMILSE CC 52119140, presentaron solicitud Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección CL 53 B S 28 80 Actual con Chip(s): AAA0015OJZE y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40300068. Urbanización: PARCELACION DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER 02402, Manzana: 31/71 Lote(s): 348 (PARTE)

2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:19 - Tunjuelito	CODIGO UPL:C/4	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA:Baja	INUNDACION:No	MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-100

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.CONSTITUCION 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 53 B S 28 80 Actual - Chip:AAA0015OJZE - Matrícula Inmobiliaria:50S40300068 de la localidad de Tunjuelito-para una edificación en 3 pisos para el uso Residencial Multifamiliar con 4 unidades de vivienda (VIS), 1 cupo de parqueo privado para vehículos automotores con dimensiones para personas con movilidad reducida y 6 cupos de micromovilidad (patineta).

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario OBANDO CAMACHO DAVID CC 79517062 / Propietario CORREDOR GOMEZ LUZ EMILSE CC 52119140

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Arquitecto	ALEXANDER MENJURA CARDENAS	Cédula Ciudadanía-1010204196	Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Elem No Estructurales	A2222015-1010204196
Ingeniero	CARRILLO CARDENAS ANDRES FERNANDO	Cédula Ciudadanía-1018413364	Calculista y Geotecnista	25202217458

ARTÍCULO 4 Caracteristicas del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DAVID OBANDO **4.2 Estrato:** 2

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	4	1	0
Sistema: Loteo Individual	Total	4	1	0

4.4 Estacionamientos:

Bicicletas:	0
Depósitos:	0
Motos:	0
Micromovilidad:	0
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des.:	0
Discapacitados :	1

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	128	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	294,79	0,00	294,79	0,00	0,00	0,00	294,79
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	93	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	201,79	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	35,00	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	294,79	**TOTAL INTERV**	294,79	0,00	294,79	0,00	0,00	0,00	294,79
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	119	Tot Const	294,79		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**VIVIENDA VIS**	No. Unidades:	4	Area (m2):	294,79
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**CARGAS VIS**	Unidades:	0	Area (m2):	0
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	3
ALTURA MAX EN METROS	9.54
SOTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	NO PLANTEA
No. EDIFICIOS	1
PISO MULTIFUNCIONAL	No
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDIN	
NO SE EXIGE POR LA CL 53 B SUR	
NO APLICA	
CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	
VOLADIZO	
0.60 M POR LA CL 53 B SUR	
NO APLICA	
DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA.		CONTINUA
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
POSTERIOR	5.00	Terreno

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

DESTINACIÓN.	%	Mts².
ZONAS RECREA.	37.36	14,95
SERVICIOS COMUNALES	62.64	25,06
ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	

4.6.5 Indices

INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.36

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts
Vivienda Multifamiliar	Und Ind	Posterior	16,4
Vivienda Multifamiliar	Sum Cons	Cubierta	42,7

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	Si	MODAL	No
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo:Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Proyecto Arquitectónico (2)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis(36)meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7.Precisiones El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. El Constructor Responsable deberá dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 099 del 15 de marzo de 2024 "Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C.". 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 Matricula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanisticas

POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligacion vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	07-nov.-2025	25320004965	$354.613.000,00	$0,00	294,79

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 articulo 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 las actas de supervisión
6. 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.
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 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.
8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. 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 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaria Distrital de Planeación .
20. 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.
21. 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).
22. 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).
23. 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 complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. 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 anden, las vias, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos 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
26.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.
27.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
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.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 Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
Diego Andres Neira Nieto A22592023-1032414538	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	María Paula Maldonado Gama TP 406946

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-25-0868 Radicado SNR 11001-5-25-0868	
Acto Administrativo No. 11001-5-25-2890	Fecha de Radicacion: 09-jun.-2025 Fecha Debida Forma 09-jun.-2025	PAGINA. 1

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:
11-nov.-2025	13 NOV 2025	13 NOV 2028

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): la Sociedad ARBOK CONSTRUCCIONES S. A. S. NIT 901251270-7 Representante Legal KAREN NATHALIA CRIOLLO GOMEZ CC 1018479584, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección CL 53 A S 35 A 75 Actual / CL 53 A S 35 75 Anterior con Chip(s): AAA0015OAUZ y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S451343. Urbanización: PARCELACION DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER , Manzana: 25/155 - 025 (CAT) Lote(s): 431 - 018 (CAT)

2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:19 - Tunjuelito	CODIGO UPL:R	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estrategicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACIÓN:No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 53 A S 35 A 75 Actual / CL 53 A S 35 75 Anterior - Chip:AAA0015OAUZ - Matrícula Inmobiliaria:50S451343 de la localidad de Tunjuelito-para una (1) edificación en cuatro (4) pisos destinada para nueve (9) unidades Residenciales (Vivienda Multifamiliar VIS) con ocho (8) cupos para bicicletas y doce (12) depósitos. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "ARBOK V" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario ARBOK CONSTRUCCIONES S. A. S. NIT 901251270-7 Representante Legal KAREN NATHALIA CRIOLLO GOMEZ CC 1018479584

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Arquitecto	CRIOLLO GOMEZ KAREN NATHALIA	Cédula Ciudadanía-1018479584	Constructor Responsable / Diseñador Elem No Estructurales	A1222017-1018479584
Arquitecto	ANDRES FELIPE LEÓN SUAREZ	Cédula Ciudadanía-1026257985	Proyectista	A1222017-1026257985
Ingeniero	LINA CONSTANZA OCAMPO PRIETO	Cédula Ciudadanía-1032423385	Diseñador Estructural	25202208628 CND
Ingeniero	GUILLERMO JESUS BRITTON BARROS	Cédula Ciudadanía-8720809	Geotecnista	2520226970 CND

ARTÍCULO 4 Caracteristicas del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: ARBOK V — **4.2 Estrato:** 2

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	9	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total	9	0	0

4.4 Estacionamientos:

Bicicletas:	8
Depósitos:	12
Motos:	0
Micromovilidad:	0
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des.:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	192	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	572,50	0,00	572,50	0,00	0,00	0,00	572,50
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	150,58	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	421,92	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	41,42	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	572,5	**TOTAL INTERV**	572,50	0,00	572,50	0,00	0,00	0,00	572,50
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	572,5		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**VIVIENDA VIS**	No. Unidades:	9	Area (m2):	572,5
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**CARGAS VIS**	Unidades:	0	Area (m2):	0
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	4
ALTURA MÁX EN METROS	11.40
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

ANTEJARDÍN	
NO SE EXIGE POR LA CL 53 A S	
0	
CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	
VOLADIZO	
0.60 M SOBRE LA CL 53 A S	
0	
DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA.	CONTINUA	
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
POSTERIOR	4.00	Terreno
POZO DE LUZ	1.51 x 2.21	Terreno
PATIOS	2.85 x 2.86	A partir 2do Piso

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

DESTINACIÓN.	%	Mts².
ZONAS RECREA.	62.57	33,79
SERVICIOS COMUNALES	37.78	20,4
ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0

4.6.5 Indices

INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.19

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts
Vivienda Multifamiliar	Und Ind	Posterior	17,6

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Si
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo:Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (9) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis(36)meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7.Precisiones - El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimento en el proyecto aprobado. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - El Constructor Responsable deberá dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 099 del 15 de marzo de 2024 "Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C.". - La expedición del presente acto administrativo conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. Se permite el cerramiento temporal con altura máxima de 2.50 m sin obligación de transparencia. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 2-2025-55838 de fecha 14 de octubre de 2025. El pagó será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. - El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 2-2025-55838 de fecha 14 de octubre de 2025, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Licencia de Construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. - Acreditan el pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística de destinar suelo para VIP, cuyo valor fue liquidado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. mediante Resolución No. 302 de fecha 23 de octubre de 2025. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.
Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Pablo Emilio Becerra Padilla con matrícula profesional M.P 15202-245337 BYC, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

ARTICULO 8.Cargas Urbanisticas

POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	Si	2-2025-55838	14/10/2025
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	Si	302	23/10/2025
Obligacion vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	Si	2-2025-55838	14/10/2025
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTICULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	31-oct.-2025	25320004836	$688.679.000,00	$0,00	572,5
Obligación Ubanistíca Espacio Público(DEC 555)	14-oct.-2025	25990070674	$33.628.800,00	$33.628.800,00	38,4
Obligación VIP (ERU)	29-oct.-2025	RESOLUCIÓN 302 DEL 23 OCTUBRE 2025	$0,00	$6.846.444,00	16,83

ARTICULO 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 articulo 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 las actas de supervisión
6. 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.
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 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.
8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. 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 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaria Distrital de Planeación .
20. 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.
21. 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).
22. 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).
23. 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 complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. 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 anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos 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
26.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.
27.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
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.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 Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	María Paula Maldonado Gama TP 406946

6

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación: 11001-5-25-1272

Radicado SNR 11001-5-25-1272

Acto Administrativo No. 11001-5-25-2944

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	Fecha de Radicacion:	PAGINA.
13-nov.-2025	26 NOV 2025	26 NOV 2028	05-ago.-2025 Fecha Debida Forma 05-ago.-2025	1

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): la Sociedad DELSER CONSTRUCTORES S.A.S. NIT 901456215-2 Representante Legal JEIMMY ALEXANDRA SERNA CAYCEDO CC 1110446701, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 32 52 F 40 S Anterior con Chip(s): AAA0015MSAF y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40178755. Urbanización: PARCELACION DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER 02402, Manzana: 003 (MZ CATASTRAL) Lote(s): 013 (MZ CATASTRAL)

2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:19 - Tunjuelito	CODIGO UPL:C/4	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACIÓN:No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-100

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 vecino ni 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 32 52 F 40 S Anterior - Chip:AAA0015MSAF - Matrícula Inmobiliaria:50S40178755 de la localidad de Tunjuelito-PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS, PARA TRES (3) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VIS, CON CUATRO (4) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS, NUEVE (9) ESTACIONAMIENTOS DE MICROMOVILIDAD (PATINETAS) Y UN (1) BICICLETERO. SE APRUEBA EL PLANO DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENE LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO "CASAS SAMORE II" AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario DELSER CONSTRUCTORES S.A.S. NIT 901456215-2 Representante Legal JEIMMY ALEXANDRA SERNA CAYCEDO CC 1110446701

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Arquitecto	MARTIN ORTIZ CESAR AUGUSTO	Cédula Ciudadanía-1030606057	Proyectista	A22702021-1030606057
Ingeniero	GALVIS ZORRO EIDER GONZALO	Cédula Ciudadanía-80030933	Constructor Responsable / Diseñador Elem No Estructurales / Calculista y Geotecnista	25202-133268 CND

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: CASAS SAMORE II

4.2 Estrato: 2

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	3	NO APLICA	NO APLICA
SIN DATO	Total	3	0	0
	-			
	-			
	-			

4.4 Estacionamientos:

Bicicletas:	1
Depósitos:	0
Motos:	4
Micromovilidad:	9
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des.:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	142,4	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO(S):	0	VIVIENDA	579,06	0,00	579,06	0,00	0,00	0,00	579,06
SEMISÓTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	135,39	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	443,67	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	7,01	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	579,06	**TOTAL INTERV**	579,06	0,00	579,06	0,00	0,00	0,00	579,06
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	579,06		

VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**VIVIENDA VIS**	No. Unidades:	3	Area (m2):	579,06
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**CARGAS VIS**	Unidades:	0	Area (m2):	0
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	4
ALTURA MÁX EN METROS	11.00
SÓTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	NO PLANTEA
No. EDIFICIOS	1
PISO MULTIFUNCIONAL	No
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
ALTILLO	No Aplica

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDÍN	
NO SE EXIGE POR KR 32	
NO SE EXIGE POR CL 52G SUR	
CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	
VOLADIZO	
0.60 MTS POR KR 32	
0.60 MTS POR CL 52G SUR	
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA.		CONTINUA
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

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

4.6.5 Indices

INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.99

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Si
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo:Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis(36)meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7.Precisiones - El área y linderos del proyecto corresponden con los títulos de propiedad. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto 1077 de 2015. Es responsabilidad del constructor responsable implementar las medidas y obras necesarias para su cumplimiento en el proyecto. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del sistema de silla salvaescalera para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con movilidad reducida; su implementación es obligación del constructor responsable. - De acuerdo con lo establecido en el Artículo 317 del Decreto 555 de 2021, el proyecto es generador de obligación Urbanística de cesión en suelo para espacio público, por superar el índice de construcción base (IC Base) de 1.30; el cual será cancelada de acuerdo con la Liquidación de cargas que emita la Secretaría Distrital de Planeación. - Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-58129 de fecha octubre 23 de 2025. El pagó será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. - El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-58129 de fecha octubre 23 de 2025, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente Licencia de Construcción; el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. - Debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 099 de 2024 "Norma de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C." - De acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 132490 de 2023 de la secretaría de Movilidad, el total de viajes generados y atraídos es menos de 200, lo que genera que el proyecto debe cumplir con las acciones de mitigación tipo sobre la movilidad establecidas en el Anexo 1 de la citada Resolución. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de la radicación en debida forma, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plus

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

ARTICULO 8.Cargas Urbanisticas

POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	Si	2-2025-58129	23/10/2025
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligacion vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	Si	2-2025-58129	23/10/2025
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTICULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	12-nov.-2025	25320005042	$697.570.000,00	$0,00	579,06
Obligación Ubanistica Espacio Público(DEC 555)	31-oct.-2025	25990075330	$4.827.360,00	$4.827.360,00	7,12

ARTICULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanistico, 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 articulo 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 las actas de supervisión
6. 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.
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 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.
8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. 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 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaria Distrital de Planeación .
20. 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.
21. 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).
22. 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).
23. 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 complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. 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 anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos 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
26.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.
27.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
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.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 Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Juridica
Norma Constanza Cuéllar Salgado MP A25202000-52437396	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Diana Esperanza Rueda Rodriguez TP 274797

CURADURA URBANA No. 5 - Bogota D.C.	No. de Radicación: 11001-5-25-0987	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	Radicado SNR 11001-5-25-0987	

Acto Administrativo No. 11001-5-25-2947			Fecha de Radicacion: 25-jun.-2025 Fecha Debida Forma 25-jun.-2025	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13-nov.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 19 NOV 2025	VIGENCIA: 19 NOV 2028		

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): la Sociedad ALVARADO MARTINEZ ANA GRACIELA NIT 52799785 , MONDRAGON VACA PEDRO VICENTE CC 4047380, presentó solicitud de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección DG 48 S 53 49 Actual con Chip(s): AAA0015YHNX y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S396418. Urbanización: LA LAGUNA (MUZU), Manzana: 45A Lote(s): 23

2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:19 - Tunjuelito	CODIGO UPL:C/5	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estrategicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACIÓN:No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

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 vecino ni 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO** en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección DG 48 S 53 49 Actual - Chip:AAA0015YHNX - Matrícula Inmobiliaria:50S396418 de la localidad de Tunjuelito-para una edificación en 3 pisos para el uso de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 en parte de primer piso y Residencial Bifamiliar con 2 unidades de vivienda (VIS) en el resto de la edificación, con 2 cupos de bicicletas.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario ALVARADO MARTINEZ ANA GRACIELA NIT 52799785 / Propietario MONDRAGON VACA PEDRO VICENTE CC 4047380

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Ingeniero	DIANA CAROLINA GARCIA ROJAS	Cédula Ciudadanía-1022936045	Constructor Responsable / Diseñador Elem No Estructurales	091037-0602757 CND
Ingeniero	JORGE ELIECER BAUTISTA ORTIZ	Cédula Ciudadanía-1030556605	Calculista y Geotecnista	25202-360341
Arquitecto	ORLANDO VEGA SALAMANCA	Cédula Ciudadanía-19380609	Proyectista	25700-15656

ARTÍCULO 4 Caracteristicas del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: VENECIA **4.2 Estrato:** 3

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO 1	1	0	0
RESIDENCIAL - BIFAMILIAR	No Aplica	2	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total	3	0	0

4.4 Estacionamientos:

Bicicletas:	2
Depósitos:	0
Motos:	0
Micromovilidad:	0
Cero Emisiones:	0
Cargue y Des.:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	160	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO(S):	0	VIVIENDA	313,67	0,00	313,67	0,00	0,00	0,00	313,67
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	54,00	0,00	54,00	0,00	0,00	0,00	54,00
PRIMER PISO:	117,3	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	250,37	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	42,70	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	367,67	**TOTAL INTERV**	367,67	0,00	367,67	0,00	0,00	0,00	367,67
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	367,67		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**VIVIENDA VIS**	No. Unidades:	2	Area (m2):	313,67
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**CARGAS VIS**	Unidades:	0	Area (m2):	0
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	3
ALTURA MAX EN METROS	9.00
SÓTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	NO PLANTEA
No. EDIFICIOS	1
PISO MULTIFUNCIONAL	No
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
ALTILLO	No Aplica

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDÍN	
NO SE EXIGE POR LA DG 48 S	
NO APLICA	
CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	
VOLADIZO	
0.60 M POR LA DG 48 S	
NO APLICA	
DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA.	CONTINUA	
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
POSTERIOR	5.00	Terreno

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

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

4.6.5 Indices

INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	0.92

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts
Vivienda Bifamiliar	Und Ind	Posterior	18
Vivienda Bifamiliar	Sum Cons	Cubierta	47,68

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	Si	MODAL	No
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo:Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (5) / Proyecto Arquitectónico (2)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis(36)meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7.Precisiones El área y linderos del proyecto corresponden con las escrituras del predio. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. El Constructor Responsable deberá dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 099 del 15 de marzo de 2024 "Normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C.". 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 Matricula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Ver sello de observaciones en plano arquitectónico A1/2.

Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. 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.

ARTICULO 8.Cargas Urbanisticas

POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligacion vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTICULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	10-nov.-2025	25320004936	$588.945.000,00	$2.603.000,00	367,67

ARTICULO 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 articulo 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 las actas de supervisión
6. 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.
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 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.
8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. 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 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaria Distrital de Planeación .
20. 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.
21. 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).
22. 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).
23. 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 complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. 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 anden, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños, averíos 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

26.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.
27.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 Secretaria de Movilidad
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.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 Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingenieria	Juridica
Diego Andres Neira Nieto A22592023-1032414538	Andres Felipe Espitia Morales MP 25202-262169 CND	Diana Esperanza Rueda Rodriguez TP 274797

8

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-25-0342 Radicado SNR 11001-5-25-0342	
Acto Administrativo No. 11001-5-25-3059	Fecha de Radicacion: 12-mar.-2025 Fecha Debida Forma 28-abr.-2025	PAGINA. 1

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:
25-nov.-2025	27 NOV 2025	27 NOV 2027

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTA D.C. ARQ. ADRIANA LOPEZ 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 DELGADO DE CHAPARRO ROSA ELVIA CC 20440517, CHAPARRO GUTIERREZ EDGAR CC 19267509, presentaron solicitud Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Reforzamiento Estructural en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección CL 69 C S 64 24 Actual con Chip(s): AAA0016UPXR y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40029635. Urbanización: ISLA DEL SOL, Manzana: 53 Lote(s): 29

2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresitencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:3 - Arborizadora	CODIGO UPL:MI/3	NSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estrategicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACION:Alta	MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-100

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 **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección CL 69 C S 64 24 Actual - Chip:AAA0016UPXR - Matrícula Inmobiliaria:50S40029635 de la localidad de Tunjuelito-para el Reconocimiento de una edificación existente en tres pisos destinada a Vivienda (NO VIS) y el Reforzamiento Estructural para ajustarse a las normas de sismo resistencia vigentes quedando con las siguientes características: Una (1) edificación en tres (3) pisos destinada a una (1) unidad de Vivienda (NO VIS).

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario DELGADO DE CHAPARRO ROSA ELVIA CC 20440517 / Propietario CHAPARRO GUTIERREZ EDGAR CC 19267509

ARTÍCULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Arquitecto	ROMERO ROMERO EDGAR MAURICIO	Cédula Ciudadanía-79609566	Constructor Responsable / Proyectista / Diseñador Elem No Estructurales	A25092002-79609566
Ingeniero	JIMÉNEZ SANCHEZ SERGIO DAVID	Cédula Ciudadanía-80241422	Diseñador Estructural / Geotecnista	25202-315133

ARTÍCULO 4 Caracteristicas del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: VIVIENDA UNIFAMILIAR — **4.2 Estrato:** 2

4.3 Usos:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.
RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR	No Aplica	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
Sistema: Loteo Individual	Total	1	0	0

4.4 Estacionamientos:

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

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	72	USO	Reconoc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	195,42	0,00	195,42	0,00	0,00	195,42	390,84
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	62,74	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	132,68	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	9,26	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	195,42	**TOTAL INTERV**	195,42	0,00	195,42	0,00	0,00	195,42	390,84
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	195,42		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	1	Area (m2):	195,42	**VIVIENDA VIS**	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	**CARGAS VIS**	Unidades:	0	Area (m2):	0
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	3
ALTURA MAX EN METROS	9.20
SOTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	NO PLANTEA
No. EDIFICIOS	1
PISO NO HABITABLE	No
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
ALTILLO	No Aplica

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDIN	
NO SE EXIGE POR CL 69 C S	
NO APLICA	
CERRAMIENTO	
Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0	
VOLADIZO	
0.60 MTS POR CL 69 C S	
NO APLICA	
DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGIA.	CONTINUA	
AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
POZO DE LUZ	3.48 x 2.65	Terreno

4.6.4 Equipamiento Comunal Privado

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

4.6.5 Indices

INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA

4.6.6 Otros Cerramientos

Uso	Tipo	Nivel	Mts

4.6.7 Estructuras

TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	Si
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo:Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos de Reconocimiento y Reforzamiento Estructural (2) / Memoria de Cálculo (1) / Peritaje estructural (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (4) / Planos elementos no estructurales (1)

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

ARTÍCULO 7.Precisiones - El área y linderos del predio según Escritura Pública y Plano de Loteo. - 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 del 2017 y al Decreto Nacional 1333 de 2020 el cual se compilo 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 suscrito por el titular bajo la gravedad de juramento. - Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Para amenaza baja por efectos de remoción en masa no hay exigencias de acuerdo con lo establecido en la Resolución 111 de 10 de mayo de 2022, emitida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER Requiere Supervisión Técnica de conformidad con la Ley 1796 de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10. Hace parte de esta licencia la certificación del IDIGER RO-157264 de 08 de septiembre de 2025, donde informa que el predio presenta en amenaza alta por fenómenos de inundación por rompimiento de jarillón y no hay restricciones para ocupación del suelo en el predio objeto de licencia.

ARTÍCULO 8.Cargas Urbanísticas

POT 555/ PEMP

Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligacion vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial,acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal publico	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensacion Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	14-nov.-2025	25060004293	$0.00	$2.351.000,00	195,42
SANEAMIENTO	19-nov.-2025	2025ER303479	$235.077.200,00	$0.00	0
Delineación Urbana	14-nov.-2025	25320005098	$235.077.000,00	$6.112.000,00	195,42

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 articulo 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 las actas de supervisión
6. 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.
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 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.
8. 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
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de caracter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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).
17. 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.
18. 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.
19. 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 2154 del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Planeación .
20. 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.
21. 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).
22. 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).
23. 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 complemente)
24. La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. 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 anden, 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

26.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.
27.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
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
29.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 Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
Lina Maria Rodas Cardona MP 2570063378CND	Eider Galvis Zorro 25202-133268	Maria Paula Maldonado Gama TP 406946