Expediente	Trámite	Dirección	Urbanización	Acto admin.	Expedido	Ejecutoria	Decisión
6 - Tunjuelito							
02-5-6840	Aprobación Planos Propiedad Horizontal	KR 55 A 52 32 S (ACTUAL)	NUEVO MUZU I SECTOR	11001-3-26-0234	29-ene.-26	30-ene.-26	Aprobación
32-5-0832	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	KR 27 48 B 07 S (ACTUAL)	EL CARMEN	11001-3-25-3214	29-dic.-25	08-ene.-26	Aprobación
32-5-1117	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 69 B S 64 93 (ACTUAL)	ISLA DEL SOL	11001-3-25-3170	23-dic.-25	29-ene.-26	Aprobación
32-5-1157	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 53 A S 31 43 (ACTUAL)	PARCELACIÓN DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER	11001-3-25-3240	31-dic.-25	09-ene.-26	Aprobación
32-5-1268	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	CL 53 A S 29 68 (ACTUAL)	PARCELACIÓN DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER	11001-3-26-0088	14-ene.-26	20-ene.-26	Desistimiento voluntario
32-5-1491	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	DG 48 S 53 95 (ACTUAL)	VENECIA	11001-3-26-0047	07-ene.-26	15-ene.-26	Desistimiento por Curaduría
32-5-1554	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	CL 50 B S 38 62 (ACTUAL)	FATIMA	11001-3-25-3177	23-dic.-25	19-ene.-26	Desistimiento por Curaduría

2

REFERENCIA: CU3-25-6840

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0234 **DE** 29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

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, bajo la referencia CU3-25-6840 del 03 de diciembre del 2025, el señor JOSÉ DEL CARMEN CASTILLO LETRADO identificado con cédula de ciudadanía 79.309.627, en su calidad de propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble inscrito.

2. Que, mediante el Acto Administrativo 030115 del 10 de junio de 1986, expedida por Secretaría de Obras Públicas Municipales Alcaldía de Bogotá, aprobó Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, para una (1) edificación en cinco (5) pisos de altura más Altillo con uso de Vivienda Multifamiliar con dieciocho (18) unidades residenciales y un (1) local comercial.

3. Que, el numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, así:

   "(…) Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al

ARQ. JUANA SA CURAD URBANA

REFERENCIA: CU3-25-6840

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0234 **DE** 29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes uso común."

4. Que, el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:

   "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 sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".

5. Que teniendo en cuenta el Acto Administrativo 030115 del 10 de junio de 1986, no se encuentra vigente el solicitante aportó oficio con manifestación expresa, presentando bajo gravedad de juramento en el cual se indica que obra está construida en su totalidad, cumple con el requisito establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2021 y reglamentado por el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

6. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través de los Actos Administrativos 030115 del 10 de junio de 1986.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS M2**
LOTE	204.60
PRIMER PISO	191.46
PISOS RESTANTES	966.60
TOTAL CONSTRUIDA	1158.06
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	13.14

SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: CU3-25-6840

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0234 **DE** 29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

7. Que, con la solicitud, el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.

8. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 030115 del 10 de junio de 1986 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los Artículos 6 y 7 de la citada Ley.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por el señor JOSÉ DEL CARMEN CASTILLO LETRADO identificado con cédula de ciudadanía 79.309.627, en su calidad propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117 ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), Número de Manzana Catastral 013 y Lote Catastral 15, de la Alcaldía Local de Tunjuelito en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de alinderamiento y cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-6840 del 03 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"*EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH*"**, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 204.60 m2.

REFERENCIA: CU3-25-6840

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0234 **DE** 29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al ***"EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH"***, integrado por una (1) edificación en cinco (3) pisos de altura más Altillo con destinación a uso Residencial Multifamiliar con dieciocho (18) unidades residenciales y un (1) Local Comercial; que se elaboró para la investidura de dicho inmueble en el régimen de la propiedad por departamentos establecido en la Ley 675 del 2001.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	114.95	3.76	76.51	9.38	191.46
PISO 2	172.51	0	31.47	0	203.98
PISO 3	172.51	0	31.47	0	203.98
PISO 4	172.51	0	31.47	0	203.98
PISO 5	172.51	0	31.47	0	203.98
ALTILLO	102.61		48.07		150.68
TOTAL, CONSTRUIDA	907.60	3.76	250.46	9.38	1158.06

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, son válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los Artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: La copia de los planos de alinderamiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARQ. JUANA CURA URBA

REFERENCIA: CU3-25-6840

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0234 **DE** 29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 29 ENE 2026

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA

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

Arq. Alejandro Ardila H.
Arquitecto

Abg. Yeimi Trujillo
Abogado

Arq. Fernando Duran
Coordinador

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 30 ENE 2026

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CURADORA URBANA No. 3 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0832
PÁGINA	1 / 5
FECHA DE RADICACIÓN	14-may.-2025
FECHA DE RDF	25-jun.-2025
CATEGORÍA: III	

Acto Administrativo No. 11001-3-25-3214

FECHA DE EXPEDICIÓN 09 DIC 2025 FECHA DE EJECUTORIA 08 ENE 2026

La Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ, 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 664 de 2025

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 27 48 B 07 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0016BTNX Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050S00019176, Número de Manzana Catastral 028 y lote(s) de manzana catastral 025, Manzana Urbanística 30 del Lote Urbanístico 327-A, correspondiente a la Urbanización EL CARMEN (Localidad Tunjuelito).: PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO PISOS DESTINADA AL USO COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 (UNA UNIDAD) Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (TRES UNIDADES), CUBIERTA PLACA PLANA CON ACCESO A MANTENIMIENTO Y CINCO (5) ESTACIONAMIENTOS DE MICROMOVILIDAD (PATINETAS). Titular(es): FORMICA ANDREA con CE 7978788-.

Constructor responsable: FONSECA CASTILLO ALEXANDER con CC 80026599 Mat: . 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 - ZONIFICACION	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	3
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	0	3,15	5	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: -----

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	76,80
SÓTANO (S)	0,00
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	76,80
PISOS RESTANTES	272,35
TOTAL CONSTRUIDO	349,15
LIBRE PRIMER PISO	0,00

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	207,67	81,08	288,75	6,04	207,67	207,67	710,13
COMERCIO	0,00	60,40	0,00	60,40	0,00	60,40	60,40	181,20
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	268,07	81,08	349,15	6,04	268,07	268,07	891,33
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN PARCIAL:		9,00
TOTAL CONSTRUIDO				349,15	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	10,80
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	0,94

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

0,00 mts POR LA KR 27

0,00 MTS POR LA CL 48 B SUR

b. CERRAMIENTO

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

c. VOLADIZO

0,60 mts POR LA KR 27

0,60 MTS POR LA CL 48 B SUR

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0,00

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0,00
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0,00
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. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

CURADURIA URBANA 3 BOGOTÁ D.C. 2976

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos Estructurales (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (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 - "DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO PISOS CON USO RESIDENCIAL BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1, CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 268,07 m², DE LOS CUALES SE RECONOCEN 268,07 m². LAS CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, MODIFICA, AMPLÍA Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD. - 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 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 PRESENTE PROYECTO SE APRUEBA BAJO LAS NORMAS CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017, LOS ELEMENTOS NORMATIVOS NO CONTENIDAS EN LA CITADA LEY NO SON OBJETO DE VERIFICACIÓN POR PARTE DE ESTE DESPACHO - - DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 506 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023, SE PRESENTA LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA POR CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS.. 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.1.3.6.5 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 SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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 (P) - ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Baquero	Douglas Calle	Fabian Cubaque	Fernando Duran	
T.P:248761	T.P:08202-73094 ATL	T.P:A20402014-1018433302	T.P:25700-67849	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Cargas Urbanisticas	00025990088959	10-dic.-25	6,14	$1.628.160
Delineación Urbana	00025060004858	15-dic.-25	268,07	$9.407.000
Delineación Urbana	00025320005582	15-dic.-25	81,08	$2.536.000

Solicitud Saneamiento Documento Tributario.	
No. Radicado	Fecha Documento
2025ER340947O1	19-dic.-25
2025ER340939O1	19-dic.-25

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 (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

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-25-3170

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DIC 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 29 ENE 2026

No. DE RADICACIÓN: 11001-3-25-1117

FECHA DE RADICACIÓN: 25-jun.-2025

FECHA DE RDF: 25-jun.-2025

CATEGORÍA: III

PÁGINA 1 / 6

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, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 69 B S 64 93 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0016URUZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40029607, Número de Manzana Catastral 053 y lote(s) de manzana catastral 024, Manzana Urbanística 53 del Lote Urbanístico 1, correspondiente a la Urbanización ISLA DEL SOL (Localidad Tunjuelito)., PARA UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS DESTINADA AL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NO V.I.S, CUBIERTA LIVIANA Y OCHO (8) ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.
Titular(es): DIMATE DE VARGAS ANA CRISTINA con CC 41770854-. Constructor responsable: PEREZ MEDINA RUTH HORTENCIA con CC 51603243 Mat: 25700-23313 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 3 - Arborizadora	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de 2024 ANEXO 5
c. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	MI/3 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:	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	Bicicleteros No.	Bicicleteros Area	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	8	14,40	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: ------

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	82.80
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	67.80
PISOS RESTANTES	133.94
TOTAL CONSTRUIDO	201.74
LIBRE PRIMER PISO	15.00

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	122,52	79,22	201,74	0,00	117,18	122,52	441,44
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	122,52	79,22	201,74	0,00	117,18	122,52	441,44
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN PARCIAL:		20,00
TOTAL CONSTRUIDO				201,74	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	8,30
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	1,65 x 2,07	EPP

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0,00 mts POR LA CL 69B SUR

0,00 mts POR LA KR 66

b. CERRAMIENTO

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

c. VOLADIZO

0,60 mts POR LA CL 69B SUR

0,00 mts POR LA KR 66

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

15,00 M2

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

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

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	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. ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Memorial de Responsabilidad (1) / Peritaje estructural (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos Arquitectónicos (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 LINDEROS DEL PLANO DE LA URBANIZACION. - "DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN EN DOS PISOS CON USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 142,52 m², DE LOS CUALES SE RECONOCEN 122,52m². LAS CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, MODIFICA, AMPLÍA Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD. - 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 ÁREA DEL LOTE CORRESPONDE A 82,50 M2 Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 67,80 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESO (15,00 M2), GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL. - EL PRESENTE PROYECTO SE APRUEBA BAJO LAS NORMAS CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017, LOS ELEMENTOS NORMATIVOS NO CONTENIDAS EN LA CITADA LEY NO SON OBJETO DE VERIFICACIÓN POR PARTE DE ESTE DESPACHO.. 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 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".
EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IDIGER RO-156269 DEL 05/08/2025 RESPECTO DE FENÓMENO DE INUNDACIÓN POR ROMPIMIENTO DE JARILLÓN, 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, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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 MATRICULA 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 Gonzalez T.P:368895	Yaneth Ramirez T.P:25202129009 CND	Fabian Cubaque T.P:A2040204-1018433302	Fernando Durán T.P:25700-67849	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025060004663	09-dic.-25	122,52	$1.232.000
Delineación Urbana	00025320005418	04-dic.-25	201,74	$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 (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 059 de 2024 en lo pertinente

CURADORA URBANA No. 3 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

Acto Administrativo No. 11001-3-25-3240		No. DE RADICACIÓN 11001-3-25-1157	PÁGINA 1 / 7
		FECHA DE RADICACIÓN 02-jul.-2025	
		FECHA DE RDF 04-jul.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DIC 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 09 ENE 2026	CATEGORÍA: III	

La Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ, 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 664 de 2025

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 53 A S 31 43 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0015OFZE Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40208198, Número de Manzana Catastral 029 y lote(s) de manzana catastral 024, Manzana Urbanística 29/73 del Lote Urbanístico 372, correspondiente a la Urbanización PARCELACIÓN DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER (Localidad Tunjuelito).. PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS CON USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR V.I.S. (OCHO UNIDADES RESIDENCIALES. CUENTA CON CINCO (5) ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS EN 9,30 M2. Titular(es): GOMEZ UYABAN DANILO con CC 79991983-. Constructor responsable: PUENTES PUENTES ANDRES ADRIAN con CC 1022368942 Mat: A1192014-1022368942 . 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: C/4 AAERAE		
e. ZONA: RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	f. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	1.2 MICRO - ZONIFICACION	ALUVIAL-100

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	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	Sí	No	No Aplica	8

2.2. ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros No.	Bicicleteros Area	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	5	9,30 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: EDIFICIO DANILO — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	256.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	231.50
PISOS RESTANTES	493.17
TOTAL CONSTRUIDO	724.67
LIBRE PRIMER PISO	24.50

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	344,72	379,95	724,67	0,00	344,72	344,72	1.414,11
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	344,72	379,95	724,67	0,00	344,72	344,72	1.414,11
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN PARCIAL:		89,28
TOTAL CONSTRUIDO				724,67		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	11,10
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	0
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	1.29

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	5,00	EPP
POSTERIOR	----------	---
PATIOS	3,50 X 3,50	T
PATIOS	3,50 X 3,50	T

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0,00 metros por la CL 53 A Sur

NO APLICA

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO

0,00 metros por la CL 53 A Sur

NO APLICA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	232,04	55,69
SERVICIOS COMUNALES	78,33	18,80
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)

d. RETROCESOS

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

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos Arquitectónicos (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Peritaje estructural (1) / Planos Estructurales (6) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3424 DEL 24 DE ABRIL DE 2014 OTORGADA POR LA NOTARÍA 62 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO B 2/4-2.
3. LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
4. EL PROYECTO DE LA PRESENTE LICENCIA PLANTEA UN TIPO DE VIVIENDA PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA EL CUAL SE APRUEBA EN EL APARTAMENTO 101.
5. DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN EN TRES PISOS CON USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR V.I.S. CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 434,00 m² DE LOS CUALES SE RECONOCEN 344,72 m². LAS CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, MODIFICA, REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD Y SE AMPLÍA. 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.
6. EL PROYECTO PLANTEA SOLUCIÓN PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA POR MEDIO DE SILLA SALVA - ESCALERA, SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.
7. EL PROYECTO REALIZA EL PAGO COMPENSATORIO DE CARGAS URBANÍSTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS PARA RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 506 DE 2023.- 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. 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".
EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO YANETH PATRICIA MARTINEZ E, M.P. 25202-83390CND

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 53 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 MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 (P) - ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
P/P Santiago Baquero T.P:248761	Douglas Calle T.P:08202-73094 ATL	P/P Jairo Maldonado T.P:A22082014-79199206	Fernando Duran T.P:25700-67849	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025060004683	05-dic.-25	344,72	$3.466.000
Delineación Urbana	00025320005438	05-dic.-25	1.069,39	$0
Cargas Urbanisticas	00025990084982	27-nov.-25	20,48	$4.628.480

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 (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 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

6

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0088 **DE** 14 ENE 2026

REFERENCIA: 11001-3-25-1268

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

PREDIO: CL 53 A S 29 68 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

***FECHA* DE EXPEDICIÓN:** 14 ENE 2026

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. 50S40695634, con Chip(s) AAA0248LEMR, para el predio localizado en la(s) dirección(es) CL 53 A S 29 68 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito, presentada por el Sr(a) MUÑOZ SUAREZ CLAUDIA PATRICIA, identificado con C.C No.52209191, Titular(es): ROLDAN CASTRO AMANDA con CC 52859036- / ROLDAN CASTRO MAURICIO con CC 1031125786- / ROLDAN CASTRO NELSON JAVIER con CC 79763443- / ROLDAN CASTRO VERONICA con CC 52480977- , 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 056 de 2023, en virtud del desistimiento presentado mediante comunicación fechada del miércoles, 14 de enero de 2026 .

Por lo anterior, esta Curaduría Urbana acepta el desistimiento y ordena el archivo del expediente No. 11001-3-25-1268 , 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. 50S40695634, con Chip(s) AAA0248LEMR, predio localizado en la(s) dirección(es) CL 53 A S 29 68 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

Los interesados cuentan con un término de 30 días calendario para retirar la documentación del expediente No. 11001-3-25-1268 .

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO - CURADOR URBANO

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

Elaboró: Juan Abella

20 ENE 2026

9

REFERENCIA: 11001-3-25-1491

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0047 **DE** 07 ENE 2026

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 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

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 664 de 2025 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante referencia 11001-3-25-1491 del 21 de agosto de 2025, se radicó ante este despacho, la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la DG 48 S 53 95 (ACTUAL), de la Alcaldía Local Tunjuelito, presentado por el señor CARDENAS ROJAS ALVARO YAIR identificado con C.C 79512996 / CASTRO GUTIERREZ LILIANA identificado con C.C 65498981, en calidad de POSEEDORES.

2. Que, una vez efectuada la revisión arquitectónica, jurídica y estructural del proyecto, esté despacho emitió el Acta de Observaciones y Correcciones el 16 de septiembre de 2025, según consta en el expediente.

3. Que el Acta de Observaciones fue enviada al interesado por medio de comunicación del 16 de septiembre 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 16 de octubre de 2025, presentó solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones del 16 de septiembre de 2025, término que fue concedido mediante oficio del 16 de octubre de 2025, advirtiéndole al interesado que dicho plazo se vencía el 21 de noviembre de 2025.

6. Que el día 21 de noviembre 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 Arquitectura:

   Arquitectura:

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

REFERENCIA: 11001-3-25-1491

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0047 **DE** 07 ENE 2026

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.

"Sobre los parqueaderos vehiculares.

No se exigen pero si se plantean se debe dar prioridad al cupo de estacionamiento para personas en condiciones de movilidad reducida y cumplir con las condiciones indicadas en los artículos 389 y 390 del Decreto 555 del 2021 y con la sección 1.23. Estacionamientos de la Segunda actualización Anexo No.05 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.
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.
ACCESIBILIDAD

Teniendo en cuenta que los interesados manifestaron que el proyecto corresponde a vivienda VIS se deberá presentar un modelo de diseño de apartamento para personas con movilidad reducida como un "plano anexo", todos los espacios planteados deben dar cumplimento a las disposiciones contenidas en la NTC 5017 y la Resolución 14861 de 2005.

Se debe garantizar y facilitar la accesibilidad y desplazamiento al interior de toda la edificación de personas con movilidad reducida a través de rampas con pendiente máxima del 8% o a través de un medio mecánico (silla salva-escaleras), según Decretos 1801 2015, 1538 de 2005 y Ley 361 de 1997; así como evitar toda clase de barreras físicas en el diseño.
Verificar y corregir de ser necesario, la total concordancia entre plantas, cortes, fachadas y estructura.
CERTIFICACIONES

Anexar formato de certificación de cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en la norma RETIE, la cual debe estar suscrita por el constructor responsable, la reglamentación debe cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 40117 del 02 de abril del 2024, libro 3, título 10.

El diseñador responsable debe aportar la certificación de cumplimiento del título J y K de la NSR - 10.
Indicar cuadros informativos (áreas, índices, estacionamientos, usos, etc) para la solicitud actual acorde al marco normativo.
Se debe indicar correctamente el uso planteado (comercio y servicios básicos tipo 1) garantizando el cumplimiento de las condiciones propias al uso propuesto y las medidas de mitigación ambientales o urbanísticas que correspondan, según lo establecido en el cuadro de usos

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

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

10

REFERENCIA: 11001-3-25-1491

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0047 **DE** 07 ENE 2026

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.

---

permitidos del artículo 243 y demás artículos restantes que se le relacionen del subcapítulo 1, capítulo 5 del Decreto 555 de 2021 y al cumplimiento de las condiciones derivadas de dicho uso (Autodeclaración de impacto ambiental art 246, DCTO 555/21, entre otras)."

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR desistida la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la DG 48 S 53 95 (ACTUAL), de la Alcaldía Local Tunjuelito, presentado por el señor CARDENAS ROJAS ALVARO YAIR identificado con C.C 79512996 / CASTRO GUTIERREZ LILIANA identificado con C.C 65498981, en calidad de POSEEDORES.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-3-25-1491

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 11001-3-25-1491 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

07 ENE 2026

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C

Proyecto: JPA
Ejecutoriada a los 15 ENE 2026

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

11

REFERENCIA: 11001-3-25-1554

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-3177 **DE** 23 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. 11001-3-25-1554 del 29 de agosto 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 CL 50 B S 38 62 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, presentado por el señor VASQUEZ JAVIER ANDRES identificado con C.C 80259017, como propietario 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 03 de octubre de 2025, según consta en el expediente.

3. Que el Acta de Observaciones fue enviada al interesado por medio de comunicación del 03 de octubre 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 19 de noviembre de 2025, presentó solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones del 03 de octubre de 2025, término que fue concedido mediante oficio del 19 de noviembre de 2025, advirtiéndole al interesado que dicho plazo se vencía el 11 de diciembre de 2025.

6. Que el día 11 de diciembre 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 Ingeniera, Arquitectura, jurídica:

   Ingeniería:

   "TITULOS J y K SOBRE PLANOS ARQUITECTONICOS

REFERENCIA: 11001-3-25-1554

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-3177 **DE** 23 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.

Su proyecto debe ajustarse a los requerimientos de los titulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
En edificaciones multifamiliares, es indispensable que las puertas de acceso al edificio y de acceso a las salidas de emergencia abran en la misma dirección de evacuación. NSR-10 K.3.18.2.5.
Indicar el uso de la cubierta, ya que según la NSR-10 en su tabla B.4.2.1-2 "Cubiertas, azoteas y terrazas autorizadas en la licencia de construcción y el reglamento de copropiedad como elementos comunales recreativos, o como jardines comunales de cubierta, o para reuniones públicas o privadas" se le asignara un valor de carga viva de 500Kg/m2 lo cual incide considerablemente en el modelo estructural.
Las escaleras de evacuación deben ser cerradas (sin ventanas) y protegidas al fuego y humo acorde con NSR-10 K.3.8.3.1 en todos los pisos, sotanos y cubierta. Las puertas deben abrir en la dirección de la evacuación. Se tendrá en cuenta lo anotado en NSR-10 J.2.5.1.4 para los muros cortafuegos. Considerar además NSR-10 K.3.8.7. Estas puertas deberán, en condiciones normales, permanecer cerradas. Colocar estas notas en los planos y diferenciar estas zonas con achurados y textos. Esta escalera debe ser minimo de 1.20m, libres de vigas y columnas. Acotela.
Las puertas en primer piso deben abrir hacia afuera, es decir, la dirección de la evacuación; y en los pisos superiores hacia adentro, dirección de la evacuación.
Dentro de las escaleras deben generarse los accesos a ellos. Ver K.3.8.2.7. y K.3.8.3.8.
Garantizar en zonas comunes anchos minimo de 1.20m. Verificar según NSR-10 K.3.3.4.

PLANOS ARQUITECTONICOS
Enseñar una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR-10. Ver también A.1.5.2.2. Lo define con su ingeniero diseñador estructural. Puede ser en rotulo o donde considere adecuado en planos.
Las columnetas en patio, antejardin y cubierta sobre escaleras que se proponen en planos estructurales deben quedar dibujadas en planos arquitectonicos.
Espesor de placa y viga propuesta en estructura debe verse reflejada en cortes arquitectonicos.
La altura libre descontando estructura debe ser la minima exigida por POT. Debe acotarse.
Dejar señalada y acotada la separación sismica, en plantas, fachadas y cortes; acorde con la NSR-10 tabla A.6.5-1. Deje indicado en plantas y cortes arquitectonicos el numero de pisos de los vecinos colindantes. Esta separación debe ser independiente de retrocesos voluntarios.

ESTUDIO ESTRUCTURAL Y DE SUELOS
La separación sismica debe verse en planos estructurales, acotada. De igual manera debe relacionar el contorno o perimetro de lote. Y debe ser concordante con la arquitectura.
Las plantas estructurales y el contenido de las memorias de calculo (imágenes del modelo) deben guardar relación con la estructura y proyecto planteado en los planos arquitectónicos. Por lo tanto deberá realizar un nuevo modelo estructural y presentarlo acorde con el procedimiento descrito en NSR-10 A.1.3. Teniendo en cuenta que el proyecto deberá cumplir en su totalidad con la NSR-10 y sus decretos reglamentarios.

REFERENCIA: 11001-3-25-1554

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-3177 **DE** 23 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.

El Ingeniero de suelos debe Incluir memorial de responsabilidad con lo indicado en NSR-10 H.1.1.2.2 de la NSR-10. Presentarlo acorde con el sitio, teniendo en cuenta de suplir todo el contenido descrito en H.2.2.2.1.
Acorde con H.2.2.2.1 entregar las recomendaciones para la protección de vecinos y el sistema constructivo.
En el diseño de los elementos no estructurales debe quedar de manera visible el texto indicando el grupo de uso y el grado de desempeño.

NOTAS GENERALES
Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura (siguiendo el procedimiento de A.1.), reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con el estructural, y detalles y despieces con las plantas estructurales.
De acuerdo con A.1.3.6.5 literal b) de NSR-10 El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe firmar los planos y memorias de elementos no estructurales y el responsable quien firma como diseñador de elementos no estructurales en el formulario si no es el mismo constructor debe firmar los diseños y planos de elementos no estructurales así como los arquitectónicos. Tambien A.1.5.2.2.
Todos los diseños, planos y estudios deben ir firmados (no se aceptan firmas escaneadas) por profesionales facultados para este fin, que cumplan las calidades y requisitos indicados en la Ley 400 de 1997, quienes obrarán como responsables. NSR-10 A.1.3.2 – A.1.5.1 – A.1.5.2. - H.1.1.2.1. De igual manera cuando se presenten anexos, todos deben radicarse firmados por los profesionales que asumen responsabilidades."

Juridica:

"Aportar escritura pública y/o Sentencia Judicial que se encuentre debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio con el fin de aclarar área y linderos (Dimensiones). En caso que existan diferencias entre la misma y la cartografía oficial, se deberán realizar los ajustes pertinentes al proyecto y documentos aportados.
Debe completar y corregir la información con base en la cartografía oficial del predio, en los puntos 2.5. y 2.6 del formulario.
Debe diligenciar a tinta la información correspondiente al área del Formulario Único Nacional. De igual forma, deberá corregir la información del punto 4 del formulario (LINDEROS, DIMENSIONES Y AREAS) de conformidad con los títulos de propiedad contenidos en la cartografía oficial del predio.
El Formulario Único Nacional debe estar diligenciado a tinta en la integridad de los campos, incluyendo las casillas de supervisión técnica de la hoja 3 y el anexo de construcción sostenible (cuando se trate de obra nueva y/o modificación de licencia vigente)."

Arquitectura:

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

REFERENCIA: 11001-3-25-1554

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-3177 **DE** 23 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.

"Con el fin de definir tanto el área como los linderos del predio de la solicitud, deberá aportar copia legible de los títulos de propiedad que contengan dicha información, la cual deberá ser concordante con lo consignado en el plano de la cartografía oficial.
Una vez aportados los títulos de propiedad, se verificará el desarrollo del cuadro de áreas generales, el cuadro de índices y las áreas que se descuentan para el cálculo.
Revisar la sumatoria y la concordancia.
Incluir la dimensión del norte en la planta de localización.
Debe nombrar el uso planteado de conformidad con los usos permitidos en la tabla del Artículo 243 del Decreto 555 de 2021.
Ajustar.
Para el uso comercial y de servicios básicos planteado, deberá incluir un baño para personas en condición de movilidad reducida que cumpla con las siguientes condiciones:
- La puerta de acceso deberá ser de mínimo 0,90 metros y deberá abrir hacia afuera.
- Se deberá garantizar la movilidad de una silla de ruedas al interior del baño, dibujando una circunferencia con un diámetro mínimo de 1,50 metros en la que no interfiera ningún mueble del baño.
- Debe existir una dimensión libre mínima de 1,20 metros por 1.60 metros paralelos al sanitario.
- Debe existir una dimensión libre mínima de 0.85 metros por 1.20 metros frontales al lavamanos.
Ajustar las cotas en el dibujo.
El cupo de estacionamiento vehicular deberá tener dimensiones para personas en condición de movilidad reducida (3,70 x 5,00 metros totalmente libres de cualquier elemento arquitectónico y/o estructural.
Tener en cuenta que la disposición del cupo, no permite la servidumbre.
En las viviendas, solamente baños, cocinas y área de lavandería podrán ventilarse por ductos.
Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.
La dimensión mínima del lado del patio será de 1/3 de la mayor altura en metros de la edificación que enmarque el patio."

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 CL 50 B S 38 62 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, presentado por el señor VASQUEZ JAVIER ANDRES identificado con C.C 80259017, como propietario del predio en mención.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-3-25-1554.

REFERENCIA: 11001-3-25-1554

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-3177 **DE** 23 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 lapresente resolución, para retirar la documentación del expediente con radicación 11001-3-25-1554 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 23 DIC 2025

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

Proyecto: JPA
Ejecutoriada a los

19 ENE 2026

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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	PÁGINA 1
	FECHA DE RADICACIÓN 10-mar-2025	
[illegible]	FECHA DE EJECUTORIA [illegible]	FECHA DE RDT 31-mar-2025
		CATEGORÍA II

[illegible]

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec. 555 2021	[illegible]		
ÁREA ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE	d. NORMA COMPLEMENTARIA	D [illegible] 2024 [illegible]
		CÓDIGO DE LOCALIDAD UPL	[illegible]
ZONA	[illegible]	TRATAMIENTO	RENOVACIÓN URBANA
		1.4 [illegible]	[illegible]

1.3 AMENAZA - RIESGO

[illegible]		[illegible]	A [illegible]	[illegible]	N	[illegible]		[illegible]	N

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

[illegible]	VIS	[illegible]	ESCALA	[illegible]
[illegible]	[illegible]	No	No Aplica	5
[illegible]	No	No	No Aplica	5
[illegible]	No	No	[illegible] 1	1

2.2 ESTACIONAMIENTOS

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

[illegible] ESTRATO	2
[illegible] DE DEPÓSITOS	[illegible]
[illegible]	[illegible]

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN ANTONIO								

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN 1

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
LIBRE PRIMER PISO	51.20

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	SUBTOTAL [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	TOTAL
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	0.0	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	[illegible]
INSTITUCIONAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0	0.00	[illegible]
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	[illegible]
TOTAL INTERVENIDO	589.82	[illegible]	[illegible]	589.82	[illegible]	[illegible]	[illegible]	589.82
[illegible]				[illegible]		DEMOLICIÓN TOTAL		[illegible]
[illegible]				589.82	M [illegible] DE CERRAMIENTO			[illegible]

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

[illegible]	4
[illegible] ALTURA MAX. EN METROS	10.20
SÓTANOS	0
SEMISÓTANO	0
[illegible]	4
[illegible] CONSTRUCCIÓN	1
[illegible] Y DOTACIÓN [illegible]	No
[illegible] CUBIERTA [illegible]	No
[illegible] OCUPACIÓN	NO APLICA
[illegible] CONSTRUCCIÓN [illegible]	2.92

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA	NO APLICA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
POSTERIOR	[illegible]	1
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

ANTEJARDÍN
0.00 MTS POR [illegible]
NO APLICA
c. CERRAMIENTO
[illegible] NO APLICA [illegible]
VOLADIZO
0.60 MTS POR [illegible]
NO APLICA

d. RETROCESOS
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
[illegible]

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	[illegible]	M²
ZONAS RECREATIVAS	79.16	25.00
SERVICIOS COMUNALES	[illegible]	[illegible]
ESTACIONAM. ADICIONALE	[illegible]	57.[illegible]

4.5 ESTRUCTURAS

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

27[illegible]

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

[illegible]

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]

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

Vo. Bo. [illegible]	Vo. Bo. [illegible]	Vo. Bo. Arq. [illegible]	Vo. Bo. [illegible] Grupo	FIRMA CURADORA
[illegible]	[illegible] T.P. 25202-57201 CND	T.P. A20332024-1022372752	Fernando Duarte T.P. 25700-67049	

7) IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00002532004519	16-oct.-25	589,82	$18.885.000
Cargas Urbanisticas	00025990062128	25-sept.-25	38,40	$33.828.800
Delineación Urbana	RES283DE091025	22-oct.-25	17,80	$7.241.040

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 señale el Título 1 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 urbanisticas 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 encuentran 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 esté 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 16264 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, lote 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 adoptados 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 deban 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 909 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
		CATEGORÍA. 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 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL para el predio ubicado en la(s) dirección(es) CL 67 S 69 A 43 (ACTUAL), con Chip(s) AAA0016TPCN Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050140027714, Número de Manzana Catastral 033 y lote(s) de manzana catastral 017, Localidad Urbana 33 Puente Aranda, UPZ 68 Zona Industrial de Montevideo, PARA RECONOCER UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) PISOS DE ALTURA DESTINADA AL USO RESIDENCIAL Y EFECTUAR LA MODIFICACIÓN, EL REFORZAMIENTO Y LA AMPLIACIÓN DANDO LUGAR A UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS CON REMATE DE PUNTO FIJO, DESTINADA PARA UNA (1) UNIDAD DE 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): GONZALEZ CARRA JORGE LUIS con CC 1024499805 y BARRAGAN FANDIÑO MARTHA PAOLA con CC 1012381474. Construcción sismoresistente. BOCACHICA LOZANO SANDRO con CC 79957512 Mat. A22022013-79957512. Correcciones básicas

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No. 3 Arborizadora	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 463 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 No	Bicicletas Area	Vehículos Mayor movilidad	Discapacidad	Cargue y descargue	Necesidad de Bicicletas
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

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)

NO APLICA

d. RETROCESOS

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

5. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

6. OBSERVACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

[illegible]

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[illegible]

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Nereth Gonzalez	Yineth Ramirez	Wilker Montaña	Fernando Duran	
T.P. 399503	T.P. 25202129009 CND	T.P. A22262024-1020735838	T.P. 25700-67849	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0443	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-2663	FECHA DE RADICACIÓN 18-mar.-2025	
	FECHA DE RDF 05-may.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 5 NOV 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 27 NOV 2025	CATEGORÍA: III	

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 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.	11001-3-25-2666	No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0601
		PÁGINA	1
		FECHA DE RADICACIÓN	10-abr-2025
		FECHA DE RDF	22-may-2025
FECHA DE EXPEDICIÓN	05 NOV 2025	FECHA DE EJECUTORIA	19 NOV 2025
		CATEGORÍA	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 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 900445136-6 (Representante Legal: FRANZ YAZMINY PRIETO GARZON con CC. 39789254) Constructor responsable: CUEVAS ALBARRACIN JOSE MARIA con CC 79278280 Mat: 25700-37485 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT: Dec 555/2021	a. UPL No: 19 - Tunjuelito	b. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de 2024 / Anexo 5
c. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	d. 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 BÁSICAS 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. DEPÓSITOS:	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.	Ambiliación	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 SIN INTERVENIDO	0,00	345,79	0,00	345,79	0,00	0,00	345,79	691,58
GESTION ANTERIOR				0,00			DEMOLICION 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 OMO
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 INTEGRA DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos Estructurales (9) / Memoria de Cálculo (1) / Perfilaje 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 ÁREAS 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 6 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017, LOS ELEMENTOS NORMATIVOS NO CONTENIDOS 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 ESTUDIÓ 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.1.3.6.5 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 REGULAR 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 RECURO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

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

Vo. Bo. Jurídico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Sanjuan T.P. 24471	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	CATEGORIA	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

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 ésto 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	11001-3-25-2710
FECHA DE EXPEDICIÓN	10-NOV-2025
FECHA DE EJECUTORIA	14-NOV-2025
No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0767
FECHA DE RADICACIÓN	06-may-2025
FECHA DE IRDE	21-may-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) 50528886, 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 52435993-, Constructor responsable: FERNANDEZ FARFÁN HERNÁN 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 UPL	MI3 - AAERAE - FRENTE A MALLA VIAL INTERMEDIA
e. ZONA	RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	f. TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
1.2 MICRO ZONIFICACION	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

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Multifamiliar	Sí	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			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	SI
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 K.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.1.3.5.5 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 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
Santiago Baquero T.P:216761	Yaneth Ramírez T.P 25202129009 CND	Wilker Montaña T.P A22262024-1020735838	Fernando Duran T.P:25700-67849	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.			
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		NO. DE RADICACIÓN 11001-3-25-0767	PÁGINA 2
Acto Administrativo NO. 1		FECHA DE RADICACIÓN 06 may. 2026	
		FECHA DE RDF 21 may. 2026	
FECHA DE EXPEDICIÓN 11 NOV 2025	FECHA DE EJECUTORIA 18 NOV 2025	CATEGORÍA III	

IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	AREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	0002532000462	10-oct.-25	526,60	$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 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 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 adiciona, 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 este 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 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 adiciona, 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 adiciona, 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 16264 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, lote 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	11001-3-25-0815
PAGINA	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	11-jun-2025
FECHA DE EJECUTORIA	11-jun-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) AAA0015BYUZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) - 50S970375, Número de Manzana Catastral 032 y lote(s) de manzana catastral 004, Manzana Urbanística 36 del Lote Urbanístico 074; 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-, DAVID ARMANDO con CC 19257362 Mat: 25700-14090 ; Constructor responsable: RIVERA GOMEZ-

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT: Dec 555 2021	a. UPL No: 19 - Tunjuelito	1.2 NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de y su anexo 5.
a. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C/4 - AAPRSU
c. ZONA:	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	1.2 TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
1.2 MICRO - ZONIFICACION	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. CARACTERISTICAS BASICAS 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		Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
		No.	Area				
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 ARQUITECTONICO	
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	Reconstruc.	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 ESTACION 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. METODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANALISIS SISMICO	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 TITULOS DE PROPIEDAD EN CONCORDANCIA CON LA CARTOGRAFIA 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 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 019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA POR 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:A22082014-79168206	T.P:25700-87849	

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 14 OCT 2025 / FECHA DE EJECUTORIA 14 NOV 2025	CATEGORIA III	

7. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	0002532000 4066	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 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 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 adquridos 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 65 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 .

COMUNÍQUESE 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. 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) 50S40254265, 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: LÓPEZ 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 FUNCIONAM	0
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	
Residencial - Vivienda Unifamiliar	No VIS	No Aplica	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	1	4	3	NO SE EXIGE	
Sistema: Lotes 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	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	256.00
SOTANO (S)	0.00
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	235.25
PISOS RESTANTES	185.93
TOTAL CONSTRUIDO	421.18
LIBRE PRIMER PISO	20.75

EL CARMEN — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN 1

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	369.72	0.00	0.00	369.72	0.00	0.00	0.00	369.72
COMERCIO	51.46	0.00	0.00	51.46	0.00	0.00	0.00	51.46
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	421.18	0.00	0.00	421.18	0.00	0.00	0.00	421.18
GESTION ANTERIOR				0.00			DEMOLICIÓN TOTAL:	43.20
TOTAL CONSTRUIDO				421.18	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			66.65

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a ALTURA EN PISOS	2
b ALTURA MAX EN METROS	9.36
c. SÓTANOS	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	PÓRTICOS EN CONCRETO OMO
c METODO 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 sustituya 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 obligación 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, ARTÍCULO 105, PARÁGRAFO DEL DECRETO 555 DE 2021, NO SE ESTABLECE NINGUN CONDICIONAMIENTO NI RESTRICCIÓN NORMATIVA"

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 PRORROGA 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 Arevalo M P 25202-186105 CND	Patricia Villamil Sánchez M P A25322005-20933156	P/p Lyh Yoana Borja Lagos M P A200120 1-52701393	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	0002532000 4861	04-nov.-25	421,18	$14.044.000

8. 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.*
> *<u>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</u>. 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 1º: 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 15 DIC 2025

Proyectó: JPAV

ESPACIO EN BLANCO

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 María 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 María 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	05 JUN 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 6 61 B 47 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0015MMXS Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S45544, Número de Manzana Catastral 004 y lote(s) de manzana catastral 006, Manzana Urbanística 4/O 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 ANDRES MAURICIO con CC 1024473911-, Constructor responsable: ROSARIO ASCENCIO FABIAN MAURICIO con CC 1014187594 Mat: A2542006-80187594 ; 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	1.1. 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 ÁREAS

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
GESTIÓN 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 ESTACIÓN N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	2,84

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

6. CONDICIONES 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 655 DE 2021.
- DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 331 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 570 DE 2022.
- PRESENTA CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA V3-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.1.3.8.8 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 0317 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE A.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL PROYECTO FUE REVISADO EXTERNAMENTE POR EL INGENIERO EMILIANO CRUZ TORO CON MATRÍCULA No. 19702-05532 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 González	Douglas Calle	Fabian Cubaque	Fernando Duran	
T.P:389508	T.P:08202-73094 ATL	T.P:A2040284-1018433302	T.P:25700-87649	

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-25-0573	2
Acto Administrativo No. 11001-3-25-2816	FECHA DE RADICACIÓN 09-abr.-2025	
	FECHA DE ROF 23-may.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 26 NOV 2025 FECHA DE EJECUTORIA 05 DIC 2025	CATEGORIA III	

7. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025320004587	22-oct.-25	686,52	$21.672.000
Cargas Urbanísticas	00025990072537	20-oct.-25	29,40	$31.329.375
Cargas Urbanísticas	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 señale 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 requieran 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 encuentran 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 cumplen 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 el 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, lotes 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 55 a 65 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	30 JUN 2025
FECHA DE EJECUTORIA	24 JUL 2025

NO. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0886
FECHA DE RADICACIÓN	23 may 2025
FECHA DE IRDE	01 JUL 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 555 de 2021

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 G 26 25 (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 PERCELACION DE ONTARIO - EL CARMEN (Localidad Tunjuelito), para una edificación en tres (3 pisos) en la unidad 2 y dos (2) 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 23751017- Y 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 456 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-ZONIFICACION	ALUVIAL-100		

1.3 AMENAZA Y 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	90,88
PISOS RESTANTES	151,54
TOTAL CONSTRUIDO	242,52
LIBRE PRIMER PISO	37,02

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUB TOTAL	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 ESTACIÓN 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

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	M2
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)

d. RETROCESOS

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

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

AREAS 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.1.3.5.5 DE NSR-10 Y E.8 EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.5.5 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 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] HERNANDEZ	Giovanni Vega	Janneth Morales	Fernando Duran	
T.P: [illegible]	T.P:2520267201 CND	T.P:A25012001-52409002	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. 11001-3-25-2128	FECHA DE RADICACIÓN 23-may.-2025	
	FECHA DE RDL 01-jul.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 19-ago.-2025 FECHA DE EJECUTORIA 21-ago.-2025	CATEGORÍA II	

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 el 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 reglamenteciones).

30. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16264 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, lote 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 detallados 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	III
Acto Administrativo No.	11001-3-25-3016
FECHA DE EXPEDICIÓN	JUDIO 2025
FECHA DE EJECUTORIA	22 JUL 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 058 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) AAA0014SDFT Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S815265, 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 900202591-0 ; TRIANA GABRIEL con CC 79657649; Constructor responsable: AMAYA FONSECA JAIRO 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.
a. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C/5 - AAPRSU
c. ZONA:	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	1.2 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 No.	Bicicleteros Area	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
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				16372.89		DEMOLICIÓN PARCIAL		19.85
TOTAL CONSTRUIDO				16414.08	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 DE 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 0317 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 VICTOR 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 diez (10) días siguientes a la misma.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012 Y COMO QUEDÓ EN 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 Saquero T.P 24876	Giovanni Vega T.P:2620257201 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. 1100-3-25-3016	FECHA DE RADICACIÓN 13-jun.-2026	
	FECHA DE RDF 16-jun.-2026	
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 el 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 1795 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 (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, lote 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 ésta 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

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

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.

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
Revisó: 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. 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 pasará 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**

EXPEDICIÓN: 21 NOV 2025 | EJECUTORIA: 25 NOV 2025 | VIGENCIA: 25 NOV 2028

NO. DE RADICACIÓN: **11001-2-25-0779**

FECHA DE RADICACIÓN: 02-may.-2025

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 02-may.-2025

PÁGINA: 1

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) KR 12 C 54 84 S con Chip(s) AAA0021WXCX Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40080220, estrato 2, Número de Manzana Catastral 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 Jarillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación. PIEDEMONTE C		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES
Residencial - Vivienda Bifamiliar	No VIS	No Aplica	2
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		2

2.2. ESTACIONAMIENTOS

VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMIE.
1	NO PLANTEA	2	1	NO PLANTEA	NO APLICA	NO APLICA
1	0	2	1	0	0	0

2.3. CANT. DEPÓSITOS: 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 SOTANOS	NO PLANTEA
d SEMISOTANO	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 características altura 2,50 mts y 7,67 mts de longitud 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 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10 SEGÚN 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 SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 6 2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGÚN 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 2-2025-80760 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 25202-06305 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.

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 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. 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] ARQ. GERMAN MORENO GALINDO [illegible] Ley 388 de 1997 Ley 810 de 2003 [illegible]

Resolución [illegible] Decreto Nacional [illegible] 1783 de 2021 y Decreto [illegible] de 2021

RESUELVE

[illegible] LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [illegible] OBRA NUEVA DEMOLICIÓN TOTAL CERRAMIENTO APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL [illegible] AAAMYPHWNX [illegible] SANTA LUCÍA [illegible] CALDERÓN GORDO ANA MARIA [illegible] RAMOS BECERRA [illegible] 4 MAY 2025 [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 CONSOLIDACIÓN	
	f Área de Actividad AAERVIS		
1.2 Amenazas	a Movimiento Masa Baja	b AV Torrencial Baja	c Incendios Forestales NO
	d Encharcamiento Baja	e Desbordamiento NO	f Rompimiento Jarillón NO
1.3 Microzonificación	a Microzonificación PIEDEMONTE C		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 [illegible]		2.2 ESTACIONAMIENTOS								2.3 CANT [illegible]
[illegible]		[illegible]								0
[illegible]	Total [illegible]	2	2	0	0	2	2	2	2	

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	EDIFICIO CALDERON PH
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	190.52
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	131.87
PISOS RESTANTES	210.53
TOTAL CONSTRUIDO	342.45
LIBRE PRIMER PISO	58.65

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN 1

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconoc. m	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam	TOTAL
VIVIENDA	342.45	0.00	0.00	342.45	0.00	0.00	0.00	342.45
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	342.45	0.00	0.00	342.45	0.00	0.00	0.00	342.45
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN TOTAL		45.00
TOTAL CONSTRUIDO				342.45	M LINEALES DE CERRAMIENTO			20.00

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 o Esp Pub	NO APLICA	NO APLICA
c [illegible]	[illegible]	[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	HOLOGRAMA
h DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	[illegible]
0.00	

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	PORTICOS EN CONCRETO [illegible]
c METODO DE DISEÑO	Resistencia [illegible]
d GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	B
e ANALISIS SISMICO	Fuerza [illegible]

4.6.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Decreto 1469)

DESTINACIÓN	M
ZONAS RECREATIVAS (Art [illegible] H.R)	0
SERVICIOS COMUNALES (Art [illegible] H.R)	0
ESTACIONAMIENTOS (Art [illegible] H.R)	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

7. 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.

11001-2-25-4308

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

NRO. 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 Jarillón. NO
1.3 Microzonificación:	a Microzonificación ALUVIAL-100		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS / 2.2 ESTACIONAMIENTOS

DESCRIPCION USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHICULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI	2.3 CANT DEPÓSITOS
Residencial - Vivienda Bifamiliar	No VIS	No Aplica	2	0	0	2	0	0	0	0	0
Sistema Lote 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 CONSTRUCCIÓN	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 PUBLICO

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 METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d GRADO DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	Bajo
e ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRA DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Pentaje 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 adecuación de la edificación existente que son inherentes para su ajuste a las normas urbanísticas, arquitectonicas 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 211,93 m2, de los cuales se reconocen 211 93 m2 Las características 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 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 2 3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 Y EN EL DECRETO DISTRITAL 508 DE 2023, EL INTERESADO ACREDITO EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS EN RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2 2 6 8 8 2 DEL DECRETO 1077 DE 2015 SEGÚN 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 508 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 Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificacion o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma

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

Vo. Bo Juridica	Vo. Bo Ingeniería	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

Expediente	Trámite	Dirección	Urbanización	Acto admin.	Expedido	Ejecutoria	Decisión
6 - Tunjuelito							
02-5-6840	Aprobación Planos Propiedad Horizontal	KR 55 A 52 32 S (ACTUAL)	NUEVO MUZU I SECTOR	11001-3-26-0234	29-ene.-26	30-ene.-26	Aprobación
32-5-0832	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	KR 27 48 B 07 S (ACTUAL)	EL CARMEN	11001-3-25-3214	29-dic.-25	08-ene.-26	Aprobación
32-5-1117	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 69 B S 64 93 (ACTUAL)	ISLA DEL SOL	11001-3-25-3170	23-dic.-25	29-ene.-26	Aprobación
32-5-1157	Reconocimiento y Licencia de Construcción: AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	CL 53 A S 31 43 (ACTUAL)	PARCELACIÓN DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER	11001-3-25-3240	31-dic.-25	09-ene.-26	Aprobación
32-5-1268	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	CL 53 A S 29 68 (ACTUAL)	PARCELACIÓN DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER	11001-3-26-0088	14-ene.-26	20-ene.-26	Desistimiento voluntario
32-5-1491	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	DG 48 S 53 95 (ACTUAL)	VENECIA	11001-3-26-0047	07-ene.-26	15-ene.-26	Desistimiento por Curaduría
32-5-1554	Licencia de Construcción: OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL	CL 50 B S 38 62 (ACTUAL)	FATIMA	11001-3-25-3177	23-dic.-25	19-ene.-26	Desistimiento por Curaduría

2

REFERENCIA: CU3-25-6840

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0234 **DE** 29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

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, bajo la referencia CU3-25-6840 del 03 de diciembre del 2025, el señor JOSÉ DEL CARMEN CASTILLO LETRADO identificado con cédula de ciudadanía 79.309.627, en su calidad de propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la Aprobación de Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble inscrito.

2. Que, mediante el Acto Administrativo 030115 del 10 de junio de 1986, expedida por Secretaría de Obras Públicas Municipales Alcaldía de Bogotá, aprobó Licencia de Construcción para el predio objeto de solicitud, para una (1) edificación en cinco (5) pisos de altura más Altillo con uso de Vivienda Multifamiliar con dieciocho (18) unidades residenciales y un (1) local comercial.

3. Que, el numeral 5 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, define la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, así:

   "(…) Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al

ARQ. JUANA SA CURAD URBANA

REFERENCIA: CU3-25-6840

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0234 **DE** 29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes uso común."

4. Que, el Artículo 6 de la Ley 675 de 2001, establece:

   "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 sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común".

5. Que teniendo en cuenta el Acto Administrativo 030115 del 10 de junio de 1986, no se encuentra vigente el solicitante aportó oficio con manifestación expresa, presentando bajo gravedad de juramento en el cual se indica que obra está construida en su totalidad, cumple con el requisito establecido en el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2021 y reglamentado por el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021.

6. Que, el inmueble objeto de la presente solicitud, contiene las siguientes áreas aprobadas a través de los Actos Administrativos 030115 del 10 de junio de 1986.

ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
DESCRIPCION	**METROS M2**
LOTE	204.60
PRIMER PISO	191.46
PISOS RESTANTES	966.60
TOTAL CONSTRUIDA	1158.06
ÁREA LIBRE EN PRIMER PISO	13.14

SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: CU3-25-6840

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0234 **DE** 29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

7. Que, con la solicitud, el interesado presentó los documentos requeridos para la Aprobación de Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas correspondientes.

8. Que, una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, presentados ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. para su aprobación, corresponden con los Planos Arquitectónicos aprobados mediante el Acto Administrativo 030115 del 10 de junio de 1986 y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización según los Artículos 6 y 7 de la citada Ley.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, solicitada por el señor JOSÉ DEL CARMEN CASTILLO LETRADO identificado con cédula de ciudadanía 79.309.627, en su calidad propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117 ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), Número de Manzana Catastral 013 y Lote Catastral 15, de la Alcaldía Local de Tunjuelito en Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 1. Hacen parte integral del Acto Administrativo, dos (2) planos de alinderamiento y cuadro de áreas con la información de Propiedad Horizontal correspondiente y demás documentos presentados bajo el expediente con número de radicación CU3-25-6840 del 03 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el cuadro resumen de áreas así:

El proyecto denominado **"*EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH*"**, la descripción de sus áreas comunes y privadas son las siguientes:

ÁREA LOTE: 204.60 m2.

REFERENCIA: CU3-25-6840

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0234 **DE** 29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

Proyecto de división en unidades de propiedad privada y en bienes de propiedad común, correspondiente al ***"EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH"***, integrado por una (1) edificación en cinco (3) pisos de altura más Altillo con destinación a uso Residencial Multifamiliar con dieciocho (18) unidades residenciales y un (1) Local Comercial; que se elaboró para la investidura de dicho inmueble en el régimen de la propiedad por departamentos establecido en la Ley 675 del 2001.

ÁREAS PROYECTO DE ALINDERAMIENTO					
"EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH"					
BIEN	PRIVADO		COMUN		TOTAL
PISO	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO
PISO 1	114.95	3.76	76.51	9.38	191.46
PISO 2	172.51	0	31.47	0	203.98
PISO 3	172.51	0	31.47	0	203.98
PISO 4	172.51	0	31.47	0	203.98
PISO 5	172.51	0	31.47	0	203.98
ALTILLO	102.61		48.07		150.68
TOTAL, CONSTRUIDA	907.60	3.76	250.46	9.38	1158.06

ARTÍCULO TERCERO: Los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal, son válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en los Artículos 6 y 7 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO: La copia de los planos de alinderamiento incluido el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal que se aprueba mediante el Presente Acto Administrativo, reposarán en el Archivo de este despacho y otro juego pasará al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARQ. JUANA CURA URBA

REFERENCIA: CU3-25-6840

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0234 **DE** 29 ENE 2026

Por el cual se prueban los Planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO LA PROSPERIDAD PH.", predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40043117, ubicado en la KR 55 A 52 – 32 SUR (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, en Bogotá D.C.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Ley 1437 de 2011 y contra el proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C, y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, de manera presencial en el momento de la notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 29 ENE 2026

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA

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

Arq. Alejandro Ardila H.
Arquitecto

Abg. Yeimi Trujillo
Abogado

Arq. Fernando Duran
Coordinador

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 30 ENE 2026

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CURADORA URBANA No. 3 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

No. DE RADICACIÓN	11001-3-25-0832
PÁGINA	1 / 5
FECHA DE RADICACIÓN	14-may.-2025
FECHA DE RDF	25-jun.-2025
CATEGORÍA: III	

Acto Administrativo No. 11001-3-25-3214

FECHA DE EXPEDICIÓN 09 DIC 2025 FECHA DE EJECUTORIA 08 ENE 2026

La Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ, 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 664 de 2025

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, RECONOCIMIENTO, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 27 48 B 07 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0016BTNX Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050S00019176, Número de Manzana Catastral 028 y lote(s) de manzana catastral 025, Manzana Urbanística 30 del Lote Urbanístico 327-A, correspondiente a la Urbanización EL CARMEN (Localidad Tunjuelito).: PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO PISOS DESTINADA AL USO COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 (UNA UNIDAD) Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (TRES UNIDADES), CUBIERTA PLACA PLANA CON ACCESO A MANTENIMIENTO Y CINCO (5) ESTACIONAMIENTOS DE MICROMOVILIDAD (PATINETAS). Titular(es): FORMICA ANDREA con CE 7978788-.

Constructor responsable: FONSECA CASTILLO ALEXANDER con CC 80026599 Mat: . 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 - ZONIFICACION	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	3
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	0	3,15	5	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: -----

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	76,80
SÓTANO (S)	0,00
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	76,80
PISOS RESTANTES	272,35
TOTAL CONSTRUIDO	349,15
LIBRE PRIMER PISO	0,00

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	207,67	81,08	288,75	6,04	207,67	207,67	710,13
COMERCIO	0,00	60,40	0,00	60,40	0,00	60,40	60,40	181,20
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	268,07	81,08	349,15	6,04	268,07	268,07	891,33
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN PARCIAL:		9,00
TOTAL CONSTRUIDO				349,15	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	10,80
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	0,94

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

0,00 mts POR LA KR 27

0,00 MTS POR LA CL 48 B SUR

b. CERRAMIENTO

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

c. VOLADIZO

0,60 mts POR LA KR 27

0,60 MTS POR LA CL 48 B SUR

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0,00

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0,00
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0,00
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. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

CURADURIA URBANA 3 BOGOTÁ D.C. 2976

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos Estructurales (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (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 - "DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO PISOS CON USO RESIDENCIAL BIFAMILIAR Y COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1, CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 268,07 m², DE LOS CUALES SE RECONOCEN 268,07 m². LAS CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, MODIFICA, AMPLÍA Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD. - 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 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 PRESENTE PROYECTO SE APRUEBA BAJO LAS NORMAS CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017, LOS ELEMENTOS NORMATIVOS NO CONTENIDAS EN LA CITADA LEY NO SON OBJETO DE VERIFICACIÓN POR PARTE DE ESTE DESPACHO - - DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 506 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2023, SE PRESENTA LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA POR CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS.. 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.1.3.6.5 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 SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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 (P) - ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Santiago Baquero	Douglas Calle	Fabian Cubaque	Fernando Duran	
T.P:248761	T.P:08202-73094 ATL	T.P:A20402014-1018433302	T.P:25700-67849	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Cargas Urbanisticas	00025990088959	10-dic.-25	6,14	$1.628.160
Delineación Urbana	00025060004858	15-dic.-25	268,07	$9.407.000
Delineación Urbana	00025320005582	15-dic.-25	81,08	$2.536.000

Solicitud Saneamiento Documento Tributario.	
No. Radicado	Fecha Documento
2025ER340947O1	19-dic.-25
2025ER340939O1	19-dic.-25

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 (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

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-25-3170

FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 DIC 2025 FECHA DE EJECUTORIA: 29 ENE 2026

No. DE RADICACIÓN: 11001-3-25-1117

FECHA DE RADICACIÓN: 25-jun.-2025

FECHA DE RDF: 25-jun.-2025

CATEGORÍA: III

PÁGINA 1 / 6

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, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 69 B S 64 93 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0016URUZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40029607, Número de Manzana Catastral 053 y lote(s) de manzana catastral 024, Manzana Urbanística 53 del Lote Urbanístico 1, correspondiente a la Urbanización ISLA DEL SOL (Localidad Tunjuelito)., PARA UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS DESTINADA AL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NO V.I.S, CUBIERTA LIVIANA Y OCHO (8) ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS.
Titular(es): DIMATE DE VARGAS ANA CRISTINA con CC 41770854-. Constructor responsable: PEREZ MEDINA RUTH HORTENCIA con CC 51603243 Mat: 25700-23313 CND . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No: 3 - Arborizadora	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de 2024 ANEXO 5
c. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	MI/3 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:	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	Bicicleteros No.	Bicicleteros Area	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	8	14,40	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: ------

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	82.80
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	67.80
PISOS RESTANTES	133.94
TOTAL CONSTRUIDO	201.74
LIBRE PRIMER PISO	15.00

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	122,52	79,22	201,74	0,00	117,18	122,52	441,44
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	122,52	79,22	201,74	0,00	117,18	122,52	441,44
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN PARCIAL:		20,00
TOTAL CONSTRUIDO				201,74	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	8,30
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	1,65 x 2,07	EPP

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0,00 mts POR LA CL 69B SUR

0,00 mts POR LA KR 66

b. CERRAMIENTO

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

c. VOLADIZO

0,60 mts POR LA CL 69B SUR

0,00 mts POR LA KR 66

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

15,00 M2

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

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

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	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. ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Memorial de Responsabilidad (1) / Peritaje estructural (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos Arquitectónicos (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 LINDEROS DEL PLANO DE LA URBANIZACION. - "DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN EN DOS PISOS CON USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 142,52 m², DE LOS CUALES SE RECONOCEN 122,52m². LAS CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, MODIFICA, AMPLÍA Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD. - 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 ÁREA DEL LOTE CORRESPONDE A 82,50 M2 Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 67,80 M2 UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESO (15,00 M2), GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL. - EL PRESENTE PROYECTO SE APRUEBA BAJO LAS NORMAS CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017, LOS ELEMENTOS NORMATIVOS NO CONTENIDAS EN LA CITADA LEY NO SON OBJETO DE VERIFICACIÓN POR PARTE DE ESTE DESPACHO.. 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 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".
EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IDIGER RO-156269 DEL 05/08/2025 RESPECTO DE FENÓMENO DE INUNDACIÓN POR ROMPIMIENTO DE JARILLÓN, 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, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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 MATRICULA 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 Gonzalez T.P:368895	Yaneth Ramirez T.P:25202129009 CND	Fabian Cubaque T.P:A2040204-1018433302	Fernando Durán T.P:25700-67849	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025060004663	09-dic.-25	122,52	$1.232.000
Delineación Urbana	00025320005418	04-dic.-25	201,74	$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 (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 059 de 2024 en lo pertinente

CURADORA URBANA No. 3 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

Acto Administrativo No. 11001-3-25-3240		No. DE RADICACIÓN 11001-3-25-1157	PÁGINA 1 / 7
		FECHA DE RADICACIÓN 02-jul.-2025	
		FECHA DE RDF 04-jul.-2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DIC 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 09 ENE 2026	CATEGORÍA: III	

La Curadora Urbana No. 3 (P) de Bogotá D.C., ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ, 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 664 de 2025

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 53 A S 31 43 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0015OFZE Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40208198, Número de Manzana Catastral 029 y lote(s) de manzana catastral 024, Manzana Urbanística 29/73 del Lote Urbanístico 372, correspondiente a la Urbanización PARCELACIÓN DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER (Localidad Tunjuelito).. PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS CON USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR V.I.S. (OCHO UNIDADES RESIDENCIALES. CUENTA CON CINCO (5) ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS EN 9,30 M2. Titular(es): GOMEZ UYABAN DANILO con CC 79991983-. Constructor responsable: PUENTES PUENTES ANDRES ADRIAN con CC 1022368942 Mat: A1192014-1022368942 . 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: C/4 AAERAE		
e. ZONA: RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	f. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	1.2 MICRO - ZONIFICACION	ALUVIAL-100

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	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	Sí	No	No Aplica	8

2.2. ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros No.	Bicicleteros Area	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	5	9,30 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: EDIFICIO DANILO — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	256.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	231.50
PISOS RESTANTES	493.17
TOTAL CONSTRUIDO	724.67
LIBRE PRIMER PISO	24.50

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	344,72	379,95	724,67	0,00	344,72	344,72	1.414,11
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	344,72	379,95	724,67	0,00	344,72	344,72	1.414,11
GESTION ANTERIOR				0,00		DEMOLICIÓN PARCIAL:		89,28
TOTAL CONSTRUIDO				724,67		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	11,10
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	0
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	1.29

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	5,00	EPP
POSTERIOR	----------	---
PATIOS	3,50 X 3,50	T
PATIOS	3,50 X 3,50	T

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0,00 metros por la CL 53 A Sur

NO APLICA

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO

0,00 metros por la CL 53 A Sur

NO APLICA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	232,04	55,69
SERVICIOS COMUNALES	78,33	18,80
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)

d. RETROCESOS

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

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos Arquitectónicos (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Peritaje estructural (1) / Planos Estructurales (6) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3424 DEL 24 DE ABRIL DE 2014 OTORGADA POR LA NOTARÍA 62 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO B 2/4-2.
3. LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
4. EL PROYECTO DE LA PRESENTE LICENCIA PLANTEA UN TIPO DE VIVIENDA PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA EL CUAL SE APRUEBA EN EL APARTAMENTO 101.
5. DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN EN TRES PISOS CON USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR V.I.S. CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 434,00 m² DE LOS CUALES SE RECONOCEN 344,72 m². LAS CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, MODIFICA, REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD Y SE AMPLÍA. 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.
6. EL PROYECTO PLANTEA SOLUCIÓN PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA POR MEDIO DE SILLA SALVA - ESCALERA, SU IMPLEMENTACIÓN ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE.
7. EL PROYECTO REALIZA EL PAGO COMPENSATORIO DE CARGAS URBANÍSTICAS PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS PARA RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 506 DE 2023.- 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. 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".
EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 1783 DE 20 DE DICIEMBRE DE 2021, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO YANETH PATRICIA MARTINEZ E, M.P. 25202-83390CND

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 53 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 MISMO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 (P) - ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
P/P Santiago Baquero T.P:248761	Douglas Calle T.P:08202-73094 ATL	P/P Jairo Maldonado T.P:A22082014-79199206	Fernando Duran T.P:25700-67849	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00025060004683	05-dic.-25	344,72	$3.466.000
Delineación Urbana	00025320005438	05-dic.-25	1.069,39	$0
Cargas Urbanisticas	00025990084982	27-nov.-25	20,48	$4.628.480

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 (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 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

6

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0088 **DE** 14 ENE 2026

REFERENCIA: 11001-3-25-1268

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

PREDIO: CL 53 A S 29 68 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

***FECHA* DE EXPEDICIÓN:** 14 ENE 2026

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. 50S40695634, con Chip(s) AAA0248LEMR, para el predio localizado en la(s) dirección(es) CL 53 A S 29 68 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito, presentada por el Sr(a) MUÑOZ SUAREZ CLAUDIA PATRICIA, identificado con C.C No.52209191, Titular(es): ROLDAN CASTRO AMANDA con CC 52859036- / ROLDAN CASTRO MAURICIO con CC 1031125786- / ROLDAN CASTRO NELSON JAVIER con CC 79763443- / ROLDAN CASTRO VERONICA con CC 52480977- , 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 056 de 2023, en virtud del desistimiento presentado mediante comunicación fechada del miércoles, 14 de enero de 2026 .

Por lo anterior, esta Curaduría Urbana acepta el desistimiento y ordena el archivo del expediente No. 11001-3-25-1268 , 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. 50S40695634, con Chip(s) AAA0248LEMR, predio localizado en la(s) dirección(es) CL 53 A S 29 68 (ACTUAL), de la alcaldía local de Tunjuelito.

Los interesados cuentan con un término de 30 días calendario para retirar la documentación del expediente No. 11001-3-25-1268 .

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO - CURADOR URBANO

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

Elaboró: Juan Abella

20 ENE 2026

9

REFERENCIA: 11001-3-25-1491

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0047 **DE** 07 ENE 2026

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 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ

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 664 de 2025 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante referencia 11001-3-25-1491 del 21 de agosto de 2025, se radicó ante este despacho, la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la DG 48 S 53 95 (ACTUAL), de la Alcaldía Local Tunjuelito, presentado por el señor CARDENAS ROJAS ALVARO YAIR identificado con C.C 79512996 / CASTRO GUTIERREZ LILIANA identificado con C.C 65498981, en calidad de POSEEDORES.

2. Que, una vez efectuada la revisión arquitectónica, jurídica y estructural del proyecto, esté despacho emitió el Acta de Observaciones y Correcciones el 16 de septiembre de 2025, según consta en el expediente.

3. Que el Acta de Observaciones fue enviada al interesado por medio de comunicación del 16 de septiembre 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 16 de octubre de 2025, presentó solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones del 16 de septiembre de 2025, término que fue concedido mediante oficio del 16 de octubre de 2025, advirtiéndole al interesado que dicho plazo se vencía el 21 de noviembre de 2025.

6. Que el día 21 de noviembre 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 Arquitectura:

   Arquitectura:

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

REFERENCIA: 11001-3-25-1491

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0047 **DE** 07 ENE 2026

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.

"Sobre los parqueaderos vehiculares.

No se exigen pero si se plantean se debe dar prioridad al cupo de estacionamiento para personas en condiciones de movilidad reducida y cumplir con las condiciones indicadas en los artículos 389 y 390 del Decreto 555 del 2021 y con la sección 1.23. Estacionamientos de la Segunda actualización Anexo No.05 Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos.
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.
ACCESIBILIDAD

Teniendo en cuenta que los interesados manifestaron que el proyecto corresponde a vivienda VIS se deberá presentar un modelo de diseño de apartamento para personas con movilidad reducida como un "plano anexo", todos los espacios planteados deben dar cumplimento a las disposiciones contenidas en la NTC 5017 y la Resolución 14861 de 2005.

Se debe garantizar y facilitar la accesibilidad y desplazamiento al interior de toda la edificación de personas con movilidad reducida a través de rampas con pendiente máxima del 8% o a través de un medio mecánico (silla salva-escaleras), según Decretos 1801 2015, 1538 de 2005 y Ley 361 de 1997; así como evitar toda clase de barreras físicas en el diseño.
Verificar y corregir de ser necesario, la total concordancia entre plantas, cortes, fachadas y estructura.
CERTIFICACIONES

Anexar formato de certificación de cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en la norma RETIE, la cual debe estar suscrita por el constructor responsable, la reglamentación debe cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 40117 del 02 de abril del 2024, libro 3, título 10.

El diseñador responsable debe aportar la certificación de cumplimiento del título J y K de la NSR - 10.
Indicar cuadros informativos (áreas, índices, estacionamientos, usos, etc) para la solicitud actual acorde al marco normativo.
Se debe indicar correctamente el uso planteado (comercio y servicios básicos tipo 1) garantizando el cumplimiento de las condiciones propias al uso propuesto y las medidas de mitigación ambientales o urbanísticas que correspondan, según lo establecido en el cuadro de usos

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

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

10

REFERENCIA: 11001-3-25-1491

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-26-0047 **DE** 07 ENE 2026

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.

---

permitidos del artículo 243 y demás artículos restantes que se le relacionen del subcapítulo 1, capítulo 5 del Decreto 555 de 2021 y al cumplimiento de las condiciones derivadas de dicho uso (Autodeclaración de impacto ambiental art 246, DCTO 555/21, entre otras)."

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR desistida la solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la DG 48 S 53 95 (ACTUAL), de la Alcaldía Local Tunjuelito, presentado por el señor CARDENAS ROJAS ALVARO YAIR identificado con C.C 79512996 / CASTRO GUTIERREZ LILIANA identificado con C.C 65498981, en calidad de POSEEDORES.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-3-25-1491

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 11001-3-25-1491 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

07 ENE 2026

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3 (P)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C

Proyecto: JPA
Ejecutoriada a los 15 ENE 2026

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

11

REFERENCIA: 11001-3-25-1554

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-3177 **DE** 23 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. 11001-3-25-1554 del 29 de agosto 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 CL 50 B S 38 62 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, presentado por el señor VASQUEZ JAVIER ANDRES identificado con C.C 80259017, como propietario 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 03 de octubre de 2025, según consta en el expediente.

3. Que el Acta de Observaciones fue enviada al interesado por medio de comunicación del 03 de octubre 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 19 de noviembre de 2025, presentó solicitud de prórroga de quince (15) días hábiles adicionales, para dar respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones del 03 de octubre de 2025, término que fue concedido mediante oficio del 19 de noviembre de 2025, advirtiéndole al interesado que dicho plazo se vencía el 11 de diciembre de 2025.

6. Que el día 11 de diciembre 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 Ingeniera, Arquitectura, jurídica:

   Ingeniería:

   "TITULOS J y K SOBRE PLANOS ARQUITECTONICOS

REFERENCIA: 11001-3-25-1554

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-3177 **DE** 23 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.

Su proyecto debe ajustarse a los requerimientos de los titulos J y K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
En edificaciones multifamiliares, es indispensable que las puertas de acceso al edificio y de acceso a las salidas de emergencia abran en la misma dirección de evacuación. NSR-10 K.3.18.2.5.
Indicar el uso de la cubierta, ya que según la NSR-10 en su tabla B.4.2.1-2 "Cubiertas, azoteas y terrazas autorizadas en la licencia de construcción y el reglamento de copropiedad como elementos comunales recreativos, o como jardines comunales de cubierta, o para reuniones públicas o privadas" se le asignara un valor de carga viva de 500Kg/m2 lo cual incide considerablemente en el modelo estructural.
Las escaleras de evacuación deben ser cerradas (sin ventanas) y protegidas al fuego y humo acorde con NSR-10 K.3.8.3.1 en todos los pisos, sotanos y cubierta. Las puertas deben abrir en la dirección de la evacuación. Se tendrá en cuenta lo anotado en NSR-10 J.2.5.1.4 para los muros cortafuegos. Considerar además NSR-10 K.3.8.7. Estas puertas deberán, en condiciones normales, permanecer cerradas. Colocar estas notas en los planos y diferenciar estas zonas con achurados y textos. Esta escalera debe ser minimo de 1.20m, libres de vigas y columnas. Acotela.
Las puertas en primer piso deben abrir hacia afuera, es decir, la dirección de la evacuación; y en los pisos superiores hacia adentro, dirección de la evacuación.
Dentro de las escaleras deben generarse los accesos a ellos. Ver K.3.8.2.7. y K.3.8.3.8.
Garantizar en zonas comunes anchos minimo de 1.20m. Verificar según NSR-10 K.3.3.4.

PLANOS ARQUITECTONICOS
Enseñar una nota visible que contenga el Grupo de Uso según A.2.5 del Reglamento NSR-10 y el Grado de Desempeño de los elementos no estructurales que se requiere para el grupo de uso de la edificación según A.9.2 del Reglamento NSR-10. Ver también A.1.5.2.2. Lo define con su ingeniero diseñador estructural. Puede ser en rotulo o donde considere adecuado en planos.
Las columnetas en patio, antejardin y cubierta sobre escaleras que se proponen en planos estructurales deben quedar dibujadas en planos arquitectonicos.
Espesor de placa y viga propuesta en estructura debe verse reflejada en cortes arquitectonicos.
La altura libre descontando estructura debe ser la minima exigida por POT. Debe acotarse.
Dejar señalada y acotada la separación sismica, en plantas, fachadas y cortes; acorde con la NSR-10 tabla A.6.5-1. Deje indicado en plantas y cortes arquitectonicos el numero de pisos de los vecinos colindantes. Esta separación debe ser independiente de retrocesos voluntarios.

ESTUDIO ESTRUCTURAL Y DE SUELOS
La separación sismica debe verse en planos estructurales, acotada. De igual manera debe relacionar el contorno o perimetro de lote. Y debe ser concordante con la arquitectura.
Las plantas estructurales y el contenido de las memorias de calculo (imágenes del modelo) deben guardar relación con la estructura y proyecto planteado en los planos arquitectónicos. Por lo tanto deberá realizar un nuevo modelo estructural y presentarlo acorde con el procedimiento descrito en NSR-10 A.1.3. Teniendo en cuenta que el proyecto deberá cumplir en su totalidad con la NSR-10 y sus decretos reglamentarios.

REFERENCIA: 11001-3-25-1554

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-3177 **DE** 23 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.

El Ingeniero de suelos debe Incluir memorial de responsabilidad con lo indicado en NSR-10 H.1.1.2.2 de la NSR-10. Presentarlo acorde con el sitio, teniendo en cuenta de suplir todo el contenido descrito en H.2.2.2.1.
Acorde con H.2.2.2.1 entregar las recomendaciones para la protección de vecinos y el sistema constructivo.
En el diseño de los elementos no estructurales debe quedar de manera visible el texto indicando el grupo de uso y el grado de desempeño.

NOTAS GENERALES
Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura (siguiendo el procedimiento de A.1.), reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con el estructural, y detalles y despieces con las plantas estructurales.
De acuerdo con A.1.3.6.5 literal b) de NSR-10 El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe firmar los planos y memorias de elementos no estructurales y el responsable quien firma como diseñador de elementos no estructurales en el formulario si no es el mismo constructor debe firmar los diseños y planos de elementos no estructurales así como los arquitectónicos. Tambien A.1.5.2.2.
Todos los diseños, planos y estudios deben ir firmados (no se aceptan firmas escaneadas) por profesionales facultados para este fin, que cumplan las calidades y requisitos indicados en la Ley 400 de 1997, quienes obrarán como responsables. NSR-10 A.1.3.2 – A.1.5.1 – A.1.5.2. - H.1.1.2.1. De igual manera cuando se presenten anexos, todos deben radicarse firmados por los profesionales que asumen responsabilidades."

Juridica:

"Aportar escritura pública y/o Sentencia Judicial que se encuentre debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del predio con el fin de aclarar área y linderos (Dimensiones). En caso que existan diferencias entre la misma y la cartografía oficial, se deberán realizar los ajustes pertinentes al proyecto y documentos aportados.
Debe completar y corregir la información con base en la cartografía oficial del predio, en los puntos 2.5. y 2.6 del formulario.
Debe diligenciar a tinta la información correspondiente al área del Formulario Único Nacional. De igual forma, deberá corregir la información del punto 4 del formulario (LINDEROS, DIMENSIONES Y AREAS) de conformidad con los títulos de propiedad contenidos en la cartografía oficial del predio.
El Formulario Único Nacional debe estar diligenciado a tinta en la integridad de los campos, incluyendo las casillas de supervisión técnica de la hoja 3 y el anexo de construcción sostenible (cuando se trate de obra nueva y/o modificación de licencia vigente)."

Arquitectura:

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

REFERENCIA: 11001-3-25-1554

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-3177 **DE** 23 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.

"Con el fin de definir tanto el área como los linderos del predio de la solicitud, deberá aportar copia legible de los títulos de propiedad que contengan dicha información, la cual deberá ser concordante con lo consignado en el plano de la cartografía oficial.
Una vez aportados los títulos de propiedad, se verificará el desarrollo del cuadro de áreas generales, el cuadro de índices y las áreas que se descuentan para el cálculo.
Revisar la sumatoria y la concordancia.
Incluir la dimensión del norte en la planta de localización.
Debe nombrar el uso planteado de conformidad con los usos permitidos en la tabla del Artículo 243 del Decreto 555 de 2021.
Ajustar.
Para el uso comercial y de servicios básicos planteado, deberá incluir un baño para personas en condición de movilidad reducida que cumpla con las siguientes condiciones:
- La puerta de acceso deberá ser de mínimo 0,90 metros y deberá abrir hacia afuera.
- Se deberá garantizar la movilidad de una silla de ruedas al interior del baño, dibujando una circunferencia con un diámetro mínimo de 1,50 metros en la que no interfiera ningún mueble del baño.
- Debe existir una dimensión libre mínima de 1,20 metros por 1.60 metros paralelos al sanitario.
- Debe existir una dimensión libre mínima de 0.85 metros por 1.20 metros frontales al lavamanos.
Ajustar las cotas en el dibujo.
El cupo de estacionamiento vehicular deberá tener dimensiones para personas en condición de movilidad reducida (3,70 x 5,00 metros totalmente libres de cualquier elemento arquitectónico y/o estructural.
Tener en cuenta que la disposición del cupo, no permite la servidumbre.
En las viviendas, solamente baños, cocinas y área de lavandería podrán ventilarse por ductos.
Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.
La dimensión mínima del lado del patio será de 1/3 de la mayor altura en metros de la edificación que enmarque el patio."

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 CL 50 B S 38 62 (ACTUAL), de la Alcaldía Local de Tunjuelito, presentado por el señor VASQUEZ JAVIER ANDRES identificado con C.C 80259017, como propietario del predio en mención.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-3-25-1554.

REFERENCIA: 11001-3-25-1554

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-25-3177 **DE** 23 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 lapresente resolución, para retirar la documentación del expediente con radicación 11001-3-25-1554 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 23 DIC 2025

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

Proyecto: JPA
Ejecutoriada a los

19 ENE 2026

ESPACIO EN BLANCO

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 pasará 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**

EXPEDICIÓN: 21 NOV 2025 | EJECUTORIA: 25 NOV 2025 | VIGENCIA: 25 NOV 2028

NO. DE RADICACIÓN: **11001-2-25-0779**

FECHA DE RADICACIÓN: 02-may.-2025

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA: 02-may.-2025

PÁGINA: 1

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) KR 12 C 54 84 S con Chip(s) AAA0021WXCX Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40080220, estrato 2, Número de Manzana Catastral 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 Jarillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación. PIEDEMONTE C		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES
Residencial - Vivienda Bifamiliar	No VIS	No Aplica	2
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		2

2.2. ESTACIONAMIENTOS

VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMIE.
1	NO PLANTEA	2	1	NO PLANTEA	NO APLICA	NO APLICA
1	0	2	1	0	0	0

2.3. CANT. DEPÓSITOS: 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 SOTANOS	NO PLANTEA
d SEMISOTANO	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 características altura 2,50 mts y 7,67 mts de longitud 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 EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10 SEGÚN 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 SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 6 2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGÚN 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 2-2025-80760 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 25202-06305 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.

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 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. 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] ARQ. GERMAN MORENO GALINDO [illegible] Ley 388 de 1997 Ley 810 de 2003 [illegible]

Resolución [illegible] Decreto Nacional [illegible] 1783 de 2021 y Decreto [illegible] de 2021

RESUELVE

[illegible] LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [illegible] OBRA NUEVA DEMOLICIÓN TOTAL CERRAMIENTO APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL [illegible] AAAMYPHWNX [illegible] SANTA LUCÍA [illegible] CALDERÓN GORDO ANA MARIA [illegible] RAMOS BECERRA [illegible] 4 MAY 2025 [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 CONSOLIDACIÓN	
	f Área de Actividad AAERVIS		
1.2 Amenazas	a Movimiento Masa Baja	b AV Torrencial Baja	c Incendios Forestales NO
	d Encharcamiento Baja	e Desbordamiento NO	f Rompimiento Jarillón NO
1.3 Microzonificación	a Microzonificación PIEDEMONTE C		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 [illegible]		2.2 ESTACIONAMIENTOS								2.3 CANT [illegible]
[illegible]		[illegible]								0
[illegible]	Total [illegible]	2	2	0	0	2	2	2	2	

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	EDIFICIO CALDERON PH
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	190.52
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	131.87
PISOS RESTANTES	210.53
TOTAL CONSTRUIDO	342.45
LIBRE PRIMER PISO	58.65

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN 1

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconoc. m	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam	TOTAL
VIVIENDA	342.45	0.00	0.00	342.45	0.00	0.00	0.00	342.45
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	342.45	0.00	0.00	342.45	0.00	0.00	0.00	342.45
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN TOTAL		45.00
TOTAL CONSTRUIDO				342.45	M LINEALES DE CERRAMIENTO			20.00

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 o Esp Pub	NO APLICA	NO APLICA
c [illegible]	[illegible]	[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	HOLOGRAMA
h DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	[illegible]
0.00	

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	PORTICOS EN CONCRETO [illegible]
c METODO DE DISEÑO	Resistencia [illegible]
d GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	B
e ANALISIS SISMICO	Fuerza [illegible]

4.6.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Decreto 1469)

DESTINACIÓN	M
ZONAS RECREATIVAS (Art [illegible] H.R)	0
SERVICIOS COMUNALES (Art [illegible] H.R)	0
ESTACIONAMIENTOS (Art [illegible] H.R)	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

7. 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.

11001-2-25-4308

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

NRO. 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 Jarillón. NO
1.3 Microzonificación:	a Microzonificación ALUVIAL-100		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS / 2.2 ESTACIONAMIENTOS

DESCRIPCION USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHICULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAMI	2.3 CANT DEPÓSITOS
Residencial - Vivienda Bifamiliar	No VIS	No Aplica	2	0	0	2	0	0	0	0	0
Sistema Lote 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 CONSTRUCCIÓN	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 PUBLICO

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 METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d GRADO DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	Bajo
e ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRA DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Pentaje 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 adecuación de la edificación existente que son inherentes para su ajuste a las normas urbanísticas, arquitectonicas 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 211,93 m2, de los cuales se reconocen 211 93 m2 Las características 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 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 2 3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 Y EN EL DECRETO DISTRITAL 508 DE 2023, EL INTERESADO ACREDITO EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS EN RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2 2 6 8 8 2 DEL DECRETO 1077 DE 2015 SEGÚN 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 508 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 Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificacion o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma

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

Vo. Bo Juridica	Vo. Bo Ingeniería	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