ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 091	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	14-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 79G 13A 09	**CHIP:**	AAA0081BATO
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	LADY ELIZABETH DOMINGUEZ MARIN	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LADY ELIZABETH DOMINGUEZ MARIN	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 79G 13A 09	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-1285	**LICENCIA Nº**	02/04/2025
FECHA DE EJECUTORIA	08/04/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	08/04/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 79G 13A 09, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1285 del 02/04/2025, para reconocer una edificación existente en 5 pisos con cubierta liviana, la cual se refuerza estructuralmente para adecuarse a la norma sismorresistente NSR-10, destinada a residencial multifamiliar NO VIS (7 unidades), cuenta con 1 cupo de estacionamiento existente. Área total construida 353,16 m2

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	TINTAL	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	VISION DE ORIENTE	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	NO SE VERIFICA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Construcción de 6 pisos en el predio:** MENOS DE 2 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE VERIFICA
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUES DE NOVIEMBRE DE 2023, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	NO SE VERIFICA	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	6	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO SE VERIFICA

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

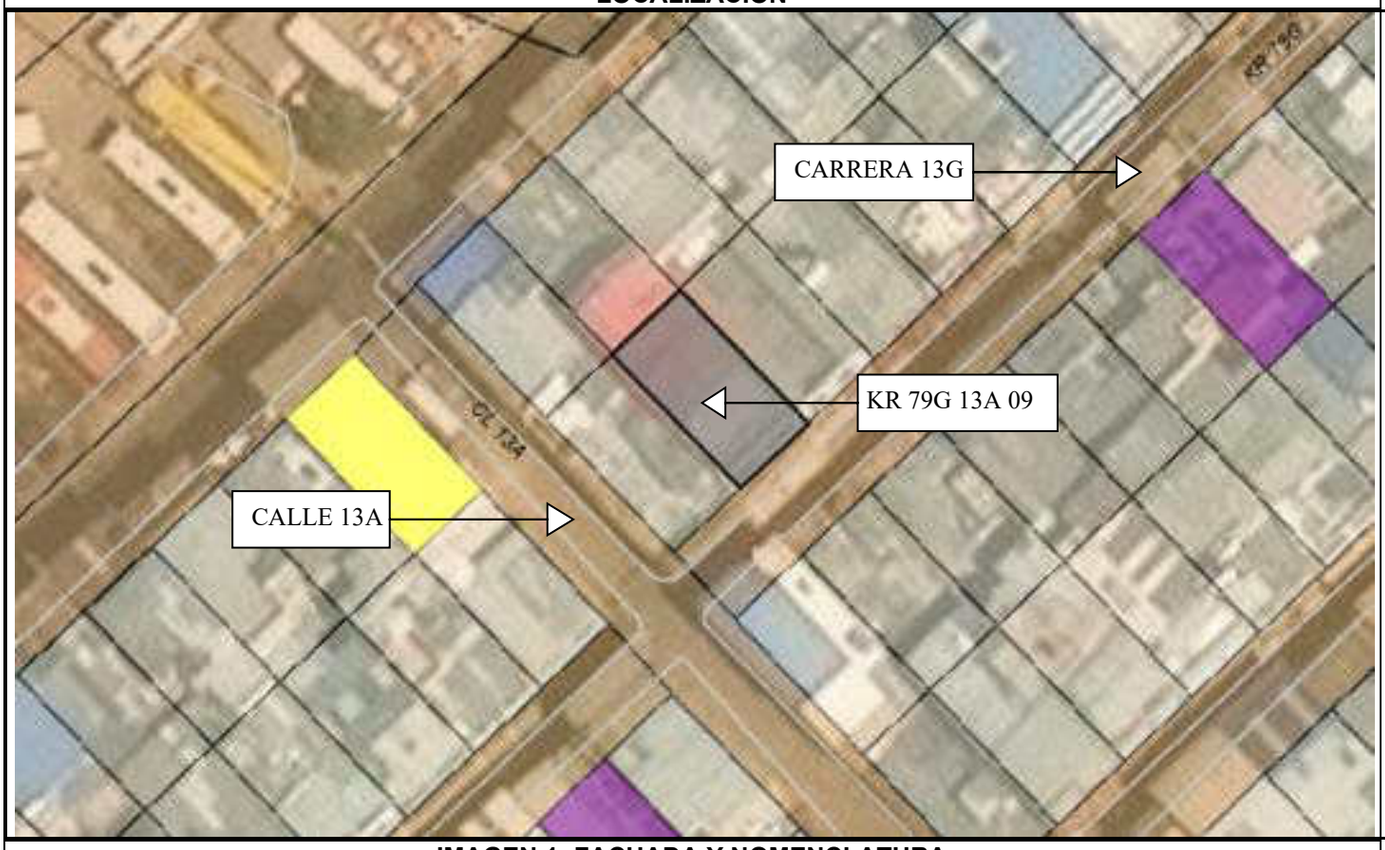


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 1 piso con cubierta en teja en el predio, a julio de 2018

Construcción de 4 pisos con cubierta en placa maciza en el predio, a noviembre de 2023

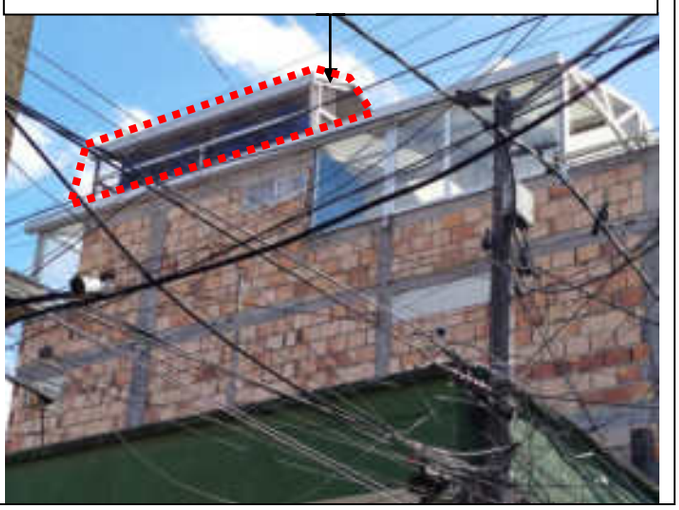
IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 6 pisos con cubierta en teja en el predio

Construcción de 6 pisos con cubierta en teja en el predio

Construcción del 6o piso con cubierta en teja en el predio

Construcción del 6o piso con cubierta en teja en el predio



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

OBSERVACIONES
GENERALES: En visita realizada el día 14 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 79G 13A 09, conforme a la indicada en el memorando. Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 79G 13A 09, lo siguiente: • Área de terreno: 72,00 m2 • Área de Construcción: 72,00 m2 Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica la aprobación de la licencia de construcción 11001-2-25-1285 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, con fecha de vigencia 08/04/2027, para una edificación en 5 pisos de altura del predio de nomenclatura catastral KR 79G 13A 09. Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 79G 13A 09, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1285 del 02/04/2025, para reconocer una edificación existente en 5 pisos con cubierta liviana, la cual se refuerza estructuralmente para adecuarse a la norma sismorresistente NSR-10, destinada a residencial multifamiliar NO VIS (7 unidades), cuenta con 1 cupo de estacionamiento existente. Área total construida 353,16 m2. En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, del Reconocimiento y la licencia de construcción 11001-2-25-1285 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá en la modalidad de reforzamiento de estructuras, se verifica una mayor construcción en el sexto piso, en un área aproximada de 15,00 m2, realizada después de noviembre de 2023, por fuera de la Licencia. **CONCLUSIONES:** Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos: • Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, del Reconocimiento y la licencia de construcción 11001-2-25-1285 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá en la modalidad de reforzamiento de estructuras, se verifica una mayor construcción en el sexto piso, en un área aproximada de 15,00 m2, realizada después de noviembre de 2023, por fuera de la Licencia.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	15,00	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción en el sexto piso, en un área aproximada de 15,00 m2, realizada después de noviembre de 2023, por fuera de la Licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
 JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**		

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN	11001-2-24-1904
FECHA DE RADICACIÓN	27-sept.-2024
FECHA DE EJECUTORIA	01-oct.-2024
PÁGINA	1

Año Administrativo No. 11001-2-25-1285

EXPEDICIÓN 02 ABR 2025 | EJECUTORIA 09 ABR 2025 | VIGENCIA 08 ABR 2027

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, designado mediante Resolución 1700 de 2012 y Decreto Distrital 016 de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 1700 de 2012 y Decreto Distrital 016 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 70 C 18 A 30 con Chip(s): AAA0158ATAO Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2698349 cabida 0, Número de Manzana Catastral 003 y Modalidad(es) para usos del Suelo Urbano(s) 2 del Lote Urbanizado 23 de actuación VISION DE CIUDAD(Localidad Kennedy), PARA REGULARIZACIÓN UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN CINCO (5) PISOS CON CUBIERTA LIVIANA, LA CUAL SE REFUERZA ESTRUCTURALMENTE PARA ADECUARSE A LA NORMA SISMORESISTENTE NSR-10 DESTINADA A RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS (7 UNIDADES), CUENTA CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO EXISTENTE. Titular(es): DOMINGUEZ MARIN LADY ELIZABETH con CC 1069715498. Constructor responsable: MORALES SILVA DIEGO ALEJANDRO con CC 1018442782 MP. A2018201418018442782. Cantidad de Unidades

1. NORMATIVA

1.1 Norma Específica	a. UPL: 12 - Timiza	b. DOD: CO	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: Eje Vial	e. Tratamiento: CONSOLIDACIÓN	
	f. Área de Actividad: AAPRSU		
1.2 Aprovechamientos	g. Edificabilidad: Básica	h. Ocupación: Básica	i. Antejardín: Básico
	j. Cerramiento: Básico	k. Desbordamiento: NO	l. Remonte: Básico
1.3 Mayores Derechos	m. Plurifamiliarización: AUTORIZADO		

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	DESCUENTOS	BASE GRAVABLE	VALOR IMPUESTO	VALOR TOTAL
Reforzamiento estructural	M2	355,16	$ 1.000.000	$ 355.160.000	$ 0	$ 355.160.000	$ 67.480.400	$ 422.640.400

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL PROYECTO: CASA DOMINGUEZ

3.2 TIPO DE CONSTRUCCIÓN: -

USOS PROYECTADOS	ÁREA (M2)
LOTE	7,00
SOTANO (S)	0,00
SEMISOTANO	0,00
PRIMER PISO	72,00
PISOS RESTANTES	283,16
ÁREA CONSTRUIDA	355,16
ÁREA LIBRE	0,00

ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Demolición	Ampliación	Subtotal	Modificación	Reforzamiento	Total
CUBIERTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEMÁS PISOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO TÍPICO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ENTREPISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PRIMER PISO	72,00	0,00	0,00	72,00	0,00	0,00	72,00
TOTAL PISOS RESTANTES	283,16	0,00	0,00	283,16	0,00	0,00	283,16
TOTAL CONSTRUIDO	355,16	0,00	0,00	355,16	0,00	0,00	355,16

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS

a. ALTURA EN PISOS	5
b. ALTURA MÁXIMA (METROS)	17,50
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. ÚNICO EFECTIVO	CONFORME

TIPOLOGÍA DE LOS CERRAMIENTOS	CONTINUO
TRATAMIENTO	Tipo
LATERAL	
LATERAL	
POSTERIOR	
POSTERIOR	
ANTEJARDÍN	

ELEMENTOS NO ESPACIO PÚBLICO: NO APLICA POR CONTRA

ALTURA CERRAMIENTO: Altura ——— mts - Longitud ——— mts

VOLADIZOS: 0,60 SOBRE KR 70 D

ESTACIONAMIENTOS	REQUERIDOS	PROYECTADOS
VISITANTES	NO APLICA	0,00
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0,00
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0,00

ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS EN: ESTE PREDIO

ZONAS RESTRINGIDAS: NO APLICA

SERVICIOS COMUNALES (CANTIDAD Y TIPO): NO APLICA

ESTACIONAM. ADICIONALES (CANTIDAD Y TIPO): NO APLICA

ESTRUCTURA	
TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA
TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS CONCRETO DUC
CUBIERTA	Teja Termoacústica
ELEMENTOS ESTRUCTURALES	MUROS CONCRETO REFORZADO

ADICIONALES	
m. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
CALIFICACIONES VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
	0,00

ADQUISITIVAS

5. DOCUMENTOS APORTADOS POR EL SOLICITANTE PARA EL TRÁMITE

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

6. CONSIDERACIONES Y CONDICIONES GENERALES DE LA LICENCIA

[Texto estándar de consideraciones y condiciones generales de la licencia]

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Texto estándar de notificación y recursos]

[Texto estándar sobre el artículo del Decreto Distrital aplicable]

[Texto estándar sobre el Decreto Distrital aplicable]

[Texto estándar sobre el Decreto Distrital aplicable]

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Curaduría	FIRMA CURADOR
[firma]	[firma]	[firma]	[firma]	[firma]

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.	11001-2-24-1904	2
Acto Administrativo: 2 4 0 2 1 2 - 2 - 2 4 - 1 9 0 4	FECHA DE EJECUTORIA	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 ABR 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 08 ABR 2025	CATEGORÍA: 1

COMPOSICIÓN CONTRAPRESTACIONES

PRESUPUESTO	STICKER VC	FECHA	AREA DES...	VALOR
Espacio Público	2025-98-2014810	14-mar-25		$1.[illegible].328
Malla Vial Arterial	2025-52-2001037	12-mar-25	330.5	$ 30.000
Defensoría Urbana	2025-[illegible]	[illegible]-mar-25	328.18	$14.612.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y/O RESPONSABLES DE LA OBRA

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 22 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la estabilidad 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 los impactos y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente o la norma 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 ambiental 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).
- Se entiende inherente al diseñador participar en el diseño estructural del proyecto y de ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las observaciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las observaciones y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora de proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles el profesional que implementará el plan de gestión social de los diseños y/o la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el cual asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previo la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el de Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I de Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública dentro términos y condiciones establecidos en el artículo 8° 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. Se les requiere así protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se realicen durante el desarrollo de la obra, así como el concepto técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia de la misma a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que se haya constituido encargo fiduciario de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato cuál de los dos es el responsable de esta obligación.
- Realizar las pruebas de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar de 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 sismo resistencia vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 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 a el Título "Q" del Libro 2 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 Internacional de Telecomunicaciones (RITEL) para las redes que soporten o incluyan el uso de diversos y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobados 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 la obra deben acatar dichas recomendaciones, medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza la tala de árboles ni intervenciones 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 el último pago debe ser en cuenta de los costos y cuotas impuestas a el mismo o el 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 en la Resolución 3095 del 2° de diciembre de 2016 por la Secretaría Distrital de Planeación.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra y el mismo deberá permanecer fijado durante el término de la ejecución de la misma.

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Aumentado Público (MUAP Resolución 600 de 2019- Decreto 800 de 2006).

- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Art. 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 exime contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y re-localizar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 206 de 2017).
- La presente licencia no autoriza intervención o ocupación de 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 sin dar cumplimiento a lo establecido en la licencia de construcción, uso diferente a señalado en la licencia de construcción, ocupación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Omitir las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes y demás.
- Reparar los daños o averías que puedan resultar de la obra, en redes en el área, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

- Generar ruido, realizar obras en el horario comprendido entre las 9 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 092	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 75 8B 86	**CHIP:**	AAA0081DOHY
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	DEYSI ARCHILA	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FINK LIMITADA	**Nº IDENTIFICACION**	800.061.345-9
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 75 8B 86	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-1219	**LICENCIA Nº**	31/03/2025
FECHA DE EJECUTORIA	03/04/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	03/04/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 75 8B 86, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1219 del 31/03/2025, para reconocer una edificación existente en 4 pisos de altura, destinada a 1 unidad de uso dotacional tipo 1 (NO FORMAL), cuenta con 2 depósitos. Área total construida 702,00 m2

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	TINTAL	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	BAVARIA	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	3,00
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Construcción de semisótano y 4 pisos en el predio:** MÁS DE **1**2 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE VERIFICA
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE OCTUBRE DE 2012, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	NO SE VERIFICA	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	4	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	SEMISOTANO

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

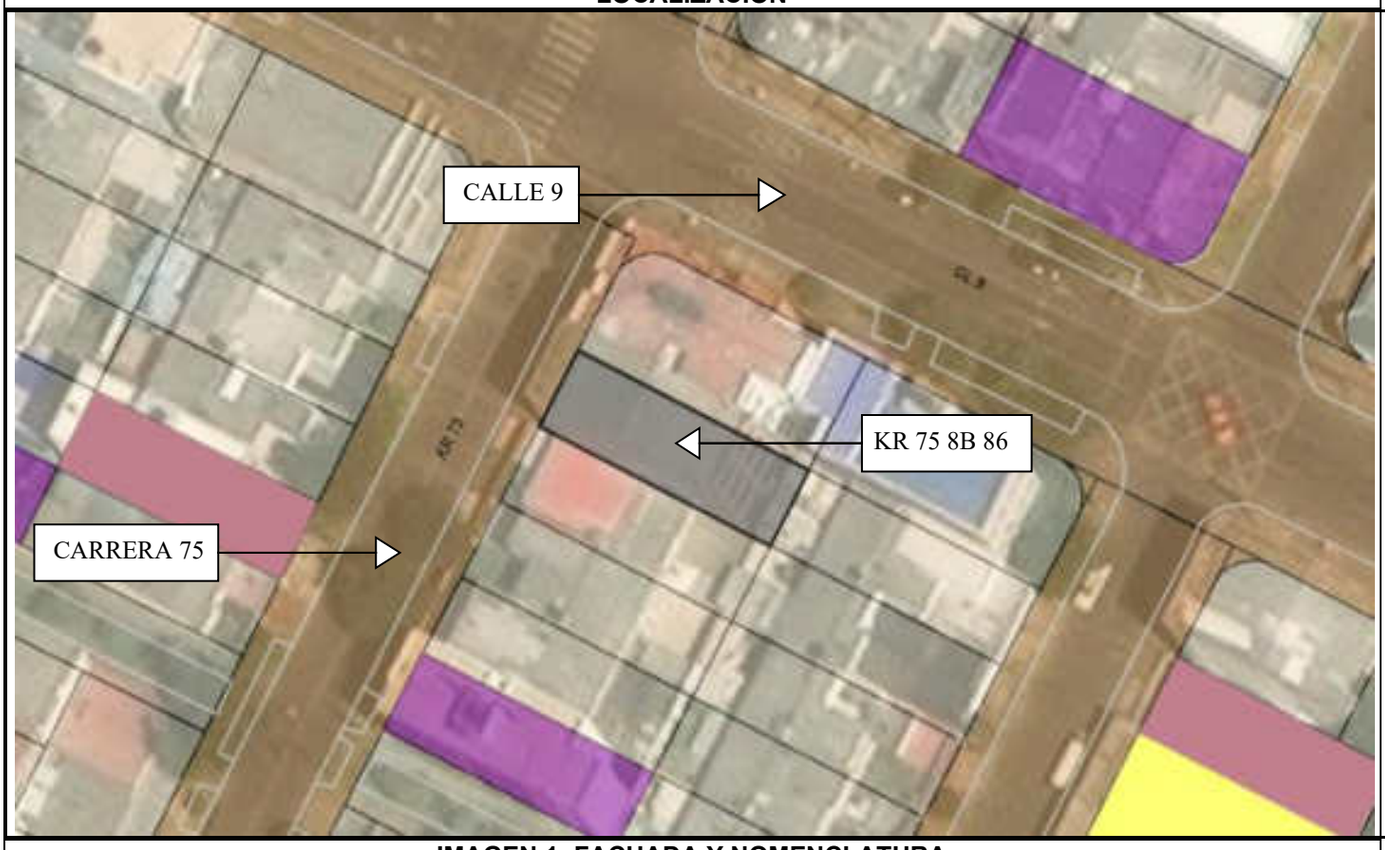


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de semisótano y 4 pisos con cubierta en teja en el predio, a octubre de 2012

Construcción de semisótano y 4 pisos con cubierta en teja en el predio, a marzo de 2025

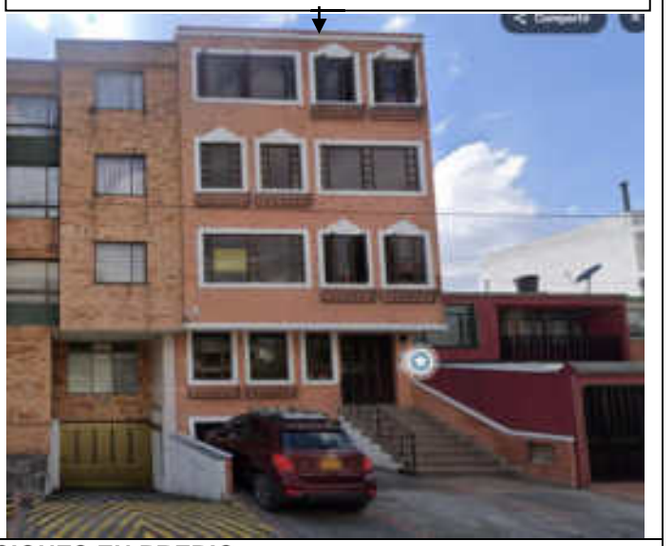
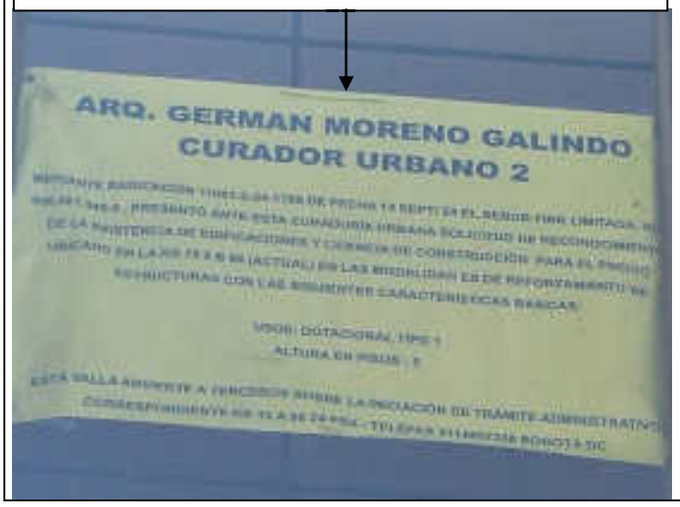


IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de escaleras sobre antejardín en el predio

Construcción de escaleras sobre antejardín en el predio

Aviso de radicación licencia en el predio



Construcción de semisótano y 4 pisos en el predio

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

OBSERVACIONES
GENERALES: En visita realizada el día 15 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 75 8B 86, conforme a la indicada en el memorando. Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 75 8B 86, lo siguiente: • Área de terreno: 172,50 m2 • Área de Construcción: 674,30 m2 Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica la aprobación de la licencia de construcción 11001-2-25-1219 del 31/03/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, con fecha de vigencia 03/04/2027, para una edificación de semisótano y 4 pisos de altura en el predio de nomenclatura catastral KR 75 8B 86, con exigencia de antejardín de 3,00 m y patio de 2,50 m x 7,50 m. Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 75 8B 86, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1219 del 31/03/2025, para reconocer una edificación existente en 4 pisos de altura, destinada a 1 unidad de uso dotacional tipo 1 (NO FORMAL), cuenta con 2 depósitos. Área total construida 702,00 m2. En la visita la Sra. DEYSI ARCHILA, Rectora y suplente del Representante Legal del Gimnasio superior NUEVO ANDES informa que va indagar con el propietario del predio de la licencia de construcción No. 11001-2-25-1219 del 31/03/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, y de sus planos para aportarlos a la Alcaldía de Kennedy. En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, del Reconocimiento y la licencia de construcción 11001-2-25-1219 del 31/03/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá en la modalidad de reforzamiento de estructuras, se verifica una edificación de semisótano y 4 pisos de altura, se verifica una construcción de escaleras sobre el área de antejardín, en un área aproximada de 2,00 m x 3,00 m = 6,00 m2, realizada antes de octubre de 2012. **CONCLUSIONES:** Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos: • Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, del Reconocimiento y la licencia de construcción 11001-2-25-1219 del 31/03/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá en la modalidad de reforzamiento de estructuras, con exigencia de antejardín de 3,00 m y patio de 2,50 m x 7,50 m, para una edificación de semisótano y 4 pisos de altura, se verifica una construcción de escaleras sobre el área de antejardín, en un área aproximada de 2,00 m x 3,00 m = 6,00 m2, realizada antes de octubre de 2012.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	6,00	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción de escaleras sobre el área de antejardín, en un área aproximada de 2,00 m x 3,00 m = 6,00 m2, realizada antes de octubre de 2012, por fuera de la Licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR **JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA** **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**RECIBIDO POR:** **EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**	**NOTA:**	

CURADOR URBANO No. 2 Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

NO. DE RADICACION: 11001-2-24-1789

FECHA DE RADICACION: 13-sept-2024

FECHA DE REVOCACION DE LA(S) FORMA: 20-sept-2024

CATEGORIA:

VIGENCIA: 3 ABR 2025 | 3 ABR 2026 | 3 ABR 2027

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. ARQ. GERMAN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren los 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 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE MODIFICACIÓN EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN en el(los) predio(s) identificado con CHIP(S) AAA0063DOHY Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C-1048549, ubicado(s) en la Nomenclatura Catastral CL 64 # 69B-65 (Dirección Principal), Manzana Urbanística 109 del Uso Urbanístico 21 de la Urbanización JARDIN NORTE (Actividad Económica), una edificación destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR, de conformidad con el proyecto aprobado mediante la(s) Licencia(s) de Construcción en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, que consta de cuatro (4) pisos de altura destinada a una (1) unidad de uso Residencial Tipo 1 (NO POS/MPL) Cuenta con dos (2) parqueaderos, 1 bicicletero, 1 PMR y 1 UNIDAD DE SUBDIVISIÓN (Representante Legal: ROPADA MARY PAZ con CE 141 Con Vigencia Indefinida, PEDRAZA RODRIGUEZ CESAR MAURICIO con CC 79? 3696 Con A2012207-787-DCRE - Consecutivo de Radicación)

CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

a. UPZ: 11 - S. Tinta	b. CICLO: D3	c. ANCHO: NO	
d. Actuación estratégica: NO	e. Tipología predio: CONSOLIDACION		
f. Área de Actividad: AAPKSJ			
a. Malla Vial Arterial: Baja	b. AV. Tercer Gral. Baja	c. Intangibles Forestales: NO	
d. Perfil Semáforo: Baja	e. Desagüe Alterno: NO	f. Reemplazo Cerro: NO	
a. Microzonificación: ALLUVIAL 300			

CUADRO DE ÁREAS

USOS	No. UNIDADES	No. PISOS	No. SÓTANOS	No. MEZZ	No. SEMISÓTANOS	No. DEPENDENCIAS	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA EXISTENTE	ÁREA A CONSTRUIR
Vivienda	1	4	1	1	1	7	0	0	0
Subtotales:									
Total cabidas y/o linderos:									

CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO

TIPOLOGIA: MULTIFAMILIAR

ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1

USOS / ETAPAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS Y SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
HOTEL (CUARTOS)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OTROS USOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PENDIENTE POR CONSTRUIR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL PROYECTO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

ÁREAS PROTEGIDAS Y/O AFECTACIONES	
LOTE	75.6
SÓTANO (S)	60.00
SEMISÓTANO	0.00
PISO 1	131.25
PISOS RESTANTES	42...75
TOTAL CONSTRUIDO	702.00
LIBRE PRIMER PISO	41.25

ÁREAS DE CESIÓN	
TOTAL CESIÓN	0.00
CESIÓN TIPO A	0.00
CESIÓN TIPO B	0.00
CESIÓN TIPO C	0.00
CESIÓN TIPO D	0.00
CESIÓN TIPO E	0.00
CESIÓN TIPO F	0.00
CESIÓN TIPO G	0.00
CESIÓN TIPO H	0.00
CESIÓN TIPO I	0.00
CESIÓN TIPO J	0.00
CESIÓN TIPO K	0.00
CESIÓN TIPO L	0.00
CESIÓN TIPO M	0.00
CESIÓN TIPO N	0.00
CESIÓN TIPO O	0.00
CESIÓN TIPO P	0.00
CESIÓN TIPO Q	0.00
CESIÓN TIPO R	0.00
CESIÓN TIPO S	0.00
CESIÓN TIPO T	0.00
CESIÓN TIPO U	0.00
CESIÓN TIPO V	0.00
CESIÓN TIPO W	0.00
CESIÓN TIPO X	0.00
CESIÓN TIPO Y	0.00
CESIÓN TIPO Z	0.00
CESIÓN TIPO AA	0.00
CESIÓN TIPO AB	0.00
CESIÓN TIPO AC	0.00
CESIÓN TIPO AD	0.00
CESIÓN TIPO AE	0.00
CESIÓN TIPO AF	0.00
CESIÓN TIPO AG	0.00
CESIÓN TIPO AH	0.00
CESIÓN TIPO AI	0.00
CESIÓN TIPO AJ	0.00
CESIÓN TIPO AK	0.00
CESIÓN TIPO AL	0.00
CESIÓN TIPO AM	0.00
CESIÓN TIPO AN	0.00
CESIÓN TIPO AO	0.00
CESIÓN TIPO AP	0.00
CESIÓN TIPO AQ	0.00
CESIÓN TIPO AR	0.00
CESIÓN TIPO AS	0.00
CESIÓN TIPO AT	0.00
CESIÓN TIPO AU	0.00
CESIÓN TIPO AV	0.00
CESIÓN TIPO AW	0.00
CESIÓN TIPO AX	0.00
CESIÓN TIPO AY	0.00
CESIÓN TIPO AZ	0.00
CESIÓN TIPO BA	0.00
CESIÓN TIPO BB	0.00
CESIÓN TIPO BC	0.00
CESIÓN TIPO BD	0.00
CESIÓN TIPO BE	0.00
CESIÓN TIPO BF	0.00
CESIÓN TIPO BG	0.00
CESIÓN TIPO BH	0.00
CESIÓN TIPO BI	0.00
CESIÓN TIPO BJ	0.00
CESIÓN TIPO BK	0.00
CESIÓN TIPO BL	0.00
CESIÓN TIPO BM	0.00
CESIÓN TIPO BN	0.00
CESIÓN TIPO BO	0.00
CESIÓN TIPO BP	0.00
CESIÓN TIPO BQ	0.00
CESIÓN TIPO BR	0.00
CESIÓN TIPO BS	0.00
CESIÓN TIPO BT	0.00
CESIÓN TIPO BU	0.00
CESIÓN TIPO BV	0.00
CESIÓN TIPO BW	0.00
CESIÓN TIPO BX	0.00
CESIÓN TIPO BY	0.00
CESIÓN TIPO BZ	0.00
CESIÓN TIPO CA	0.00
CESIÓN TIPO CB	0.00
CESIÓN TIPO CC	0.00
CESIÓN TIPO CD	0.00
CESIÓN TIPO CE	0.00
CESIÓN TIPO CF	0.00
CESIÓN TIPO CG	0.00
CESIÓN TIPO CH	0.00
CESIÓN TIPO CI	0.00
CESIÓN TIPO CJ	0.00
CESIÓN TIPO CK	0.00
CESIÓN TIPO CL	0.00
CESIÓN TIPO CM	0.00
CESIÓN TIPO CN	0.00
CESIÓN TIPO CO	0.00
CESIÓN TIPO CP	0.00
CESIÓN TIPO CQ	0.00
CESIÓN TIPO CR	0.00
CESIÓN TIPO CS	0.00
CESIÓN TIPO CT	0.00
CESIÓN TIPO CU	0.00
CESIÓN TIPO CV	0.00
CESIÓN TIPO CW	0.00
CESIÓN TIPO CX	0.00
CESIÓN TIPO CY	0.00
CESIÓN TIPO CZ	0.00
CESIÓN TIPO DA	0.00
CESIÓN TIPO DB	0.00
CESIÓN TIPO DC	0.00
CESIÓN TIPO DD	0.00
CESIÓN TIPO DE	0.00
CESIÓN TIPO DF	0.00
CESIÓN TIPO DG	0.00
CESIÓN TIPO DH	0.00
CESIÓN TIPO DI	0.00
CESIÓN TIPO DJ	0.00
CESIÓN TIPO DK	0.00
CESIÓN TIPO DL	0.00
CESIÓN TIPO DM	0.00
CESIÓN TIPO DN	0.00
CESIÓN TIPO DO	0.00
CESIÓN TIPO DP	0.00
CESIÓN TIPO DQ	0.00
CESIÓN TIPO DR	0.00
CESIÓN TIPO DS	0.00
CESIÓN TIPO DT	0.00
CESIÓN TIPO DU	0.00
CESIÓN TIPO DV	0.00
CESIÓN TIPO DW	0.00
CESIÓN TIPO DX	0.00
CESIÓN TIPO DY	0.00
CESIÓN TIPO DZ	0.00
CESIÓN TIPO EA	0.00
CESIÓN TIPO EB	0.00
CESIÓN TIPO EC	0.00
CESIÓN TIPO ED	0.00
CESIÓN TIPO EE	0.00
CESIÓN TIPO EF	0.00
CESIÓN TIPO EG	0.00
CESIÓN TIPO EH	0.00
CESIÓN TIPO EI	0.00
CESIÓN TIPO EJ	0.00
CESIÓN TIPO EK	0.00
CESIÓN TIPO EL	0.00
CESIÓN TIPO EM	0.00
CESIÓN TIPO EN	0.00
CESIÓN TIPO EO	0.00
CESIÓN TIPO EP	0.00
CESIÓN TIPO EQ	0.00
CESIÓN TIPO ER	0.00
CESIÓN TIPO ES	0.00
CESIÓN TIPO ET	0.00
CESIÓN TIPO EU	0.00
CESIÓN TIPO EV	0.00
CESIÓN TIPO EW	0.00
CESIÓN TIPO EX	0.00
CESIÓN TIPO EY	0.00
CESIÓN TIPO EZ	0.00
CESIÓN TIPO FA	0.00
CESIÓN TIPO FB	0.00
CESIÓN TIPO FC	0.00
CESIÓN TIPO FD	0.00
CESIÓN TIPO FE	0.00
CESIÓN TIPO FF	0.00
CESIÓN TIPO FG	0.00
CESIÓN TIPO FH	0.00
CESIÓN TIPO FI	0.00
CESIÓN TIPO FJ	0.00
CESIÓN TIPO FK	0.00
CESIÓN TIPO FL	0.00
CESIÓN TIPO FM	0.00
CESIÓN TIPO FN	0.00
CESIÓN TIPO FO	0.00
CESIÓN TIPO FP	0.00
CESIÓN TIPO FQ	0.00
CESIÓN TIPO FR	0.00
CESIÓN TIPO FS	0.00
CESIÓN TIPO FT	0.00
CESIÓN TIPO FU	0.00
CESIÓN TIPO FV	0.00
CESIÓN TIPO FW	0.00
CESIÓN TIPO FX	0.00
CESIÓN TIPO FY	0.00
CESIÓN TIPO FZ	0.00
CESIÓN TIPO GA	0.00
CESIÓN TIPO GB	0.00
CESIÓN TIPO GC	0.00
CESIÓN TIPO GD	0.00
CESIÓN TIPO GE	0.00
CESIÓN TIPO GF	0.00
CESIÓN TIPO GG	0.00
CESIÓN TIPO GH	0.00
CESIÓN TIPO GI	0.00
CESIÓN TIPO GJ	0.00
CESIÓN TIPO GK	0.00
CESIÓN TIPO GL	0.00
CESIÓN TIPO GM	0.00
CESIÓN TIPO GN	0.00
CESIÓN TIPO GO	0.00
CESIÓN TIPO GP	0.00
CESIÓN TIPO GQ	0.00
CESIÓN TIPO GR	0.00
CESIÓN TIPO GS	0.00
CESIÓN TIPO GT	0.00
CESIÓN TIPO GU	0.00
CESIÓN TIPO GV	0.00
CESIÓN TIPO GW	0.00
CESIÓN TIPO GX	0.00
CESIÓN TIPO GY	0.00
CESIÓN TIPO GZ	0.00
CESIÓN TIPO HA	0.00
CESIÓN TIPO HB	0.00
CESIÓN TIPO HC	0.00
CESIÓN TIPO HD	0.00
CESIÓN TIPO HE	0.00
CESIÓN TIPO HF	0.00
CESIÓN TIPO HG	0.00
CESIÓN TIPO HH	0.00
CESIÓN TIPO HI	0.00
CESIÓN TIPO HJ	0.00
CESIÓN TIPO HK	0.00
CESIÓN TIPO HL	0.00
CESIÓN TIPO HM	0.00
CESIÓN TIPO HN	0.00
CESIÓN TIPO HO	0.00
CESIÓN TIPO HP	0.00
CESIÓN TIPO HQ	0.00
CESIÓN TIPO HR	0.00
CESIÓN TIPO HS	0.00
CESIÓN TIPO HT	0.00
CESIÓN TIPO HU	0.00
CESIÓN TIPO HV	0.00
CESIÓN TIPO HW	0.00
CESIÓN TIPO HX	0.00
CESIÓN TIPO HY	0.00
CESIÓN TIPO HZ	0.00
CESIÓN TIPO IA	0.00
CESIÓN TIPO IB	0.00
CESIÓN TIPO IC	0.00
CESIÓN TIPO ID	0.00
CESIÓN TIPO IE	0.00
CESIÓN TIPO IF	0.00
CESIÓN TIPO IG	0.00
CESIÓN TIPO IH	0.00
CESIÓN TIPO II	0.00
CESIÓN TIPO IJ	0.00
CESIÓN TIPO IK	0.00
CESIÓN TIPO IL	0.00
CESIÓN TIPO IM	0.00
CESIÓN TIPO IN	0.00
CESIÓN TIPO IO	0.00
CESIÓN TIPO IP	0.00
CESIÓN TIPO IQ	0.00
CESIÓN TIPO IR	0.00
CESIÓN TIPO IS	0.00
CESIÓN TIPO IT	0.00
CESIÓN TIPO IU	0.00
CESIÓN TIPO IV	0.00
CESIÓN TIPO IW	0.00
CESIÓN TIPO IX	0.00
CESIÓN TIPO IY	0.00
CESIÓN TIPO IZ	0.00
CESIÓN TIPO JA	0.00
CESIÓN TIPO JB	0.00
CESIÓN TIPO JC	0.00
CESIÓN TIPO JD	0.00
CESIÓN TIPO JE	0.00
CESIÓN TIPO JF	0.00
CESIÓN TIPO JG	0.00
CESIÓN TIPO JH	0.00
CESIÓN TIPO JI	0.00
CESIÓN TIPO JJ	0.00
CESIÓN TIPO JK	0.00
CESIÓN TIPO JL	0.00
CESIÓN TIPO JM	0.00
CESIÓN TIPO JN	0.00
CESIÓN TIPO JO	0.00
CESIÓN TIPO JP	0.00
CESIÓN TIPO JQ	0.00
CESIÓN TIPO JR	0.00
CESIÓN TIPO JS	0.00
CESIÓN TIPO JT	0.00
CESIÓN TIPO JU	0.00
CESIÓN TIPO JV	0.00
CESIÓN TIPO JW	0.00
CESIÓN TIPO JX	0.00
CESIÓN TIPO JY	0.00
CESIÓN TIPO JZ	0.00
CESIÓN TIPO KA	0.00
CESIÓN TIPO KB	0.00
CESIÓN TIPO KC	0.00
CESIÓN TIPO KD	0.00
CESIÓN TIPO KE	0.00
CESIÓN TIPO KF	0.00
CESIÓN TIPO KG	0.00
CESIÓN TIPO KH	0.00
CESIÓN TIPO KI	0.00
CESIÓN TIPO KJ	0.00
CESIÓN TIPO KK	0.00
CESIÓN TIPO KL	0.00
CESIÓN TIPO KM	0.00
CESIÓN TIPO KN	0.00
CESIÓN TIPO KO	0.00
CESIÓN TIPO KP	0.00
CESIÓN TIPO KQ	0.00
CESIÓN TIPO KR	0.00
CESIÓN TIPO KS	0.00
CESIÓN TIPO KT	0.00
CESIÓN TIPO KU	0.00
CESIÓN TIPO KV	0.00
CESIÓN TIPO KW	0.00
CESIÓN TIPO KX	0.00
CESIÓN TIPO KY	0.00
CESIÓN TIPO KZ	0.00
CESIÓN TIPO LA	0.00
CESIÓN TIPO LB	0.00
CESIÓN TIPO LC	0.00
CESIÓN TIPO LD	0.00
CESIÓN TIPO LE	0.00
CESIÓN TIPO LF	0.00
CESIÓN TIPO LG	0.00
CESIÓN TIPO LH	0.00
CESIÓN TIPO LI	0.00
CESIÓN TIPO LJ	0.00
CESIÓN TIPO LK	0.00
CESIÓN TIPO LL	0.00
CESIÓN TIPO LM	0.00
CESIÓN TIPO LN	0.00
CESIÓN TIPO LO	0.00
CESIÓN TIPO LP	0.00
CESIÓN TIPO LQ	0.00
CESIÓN TIPO LR	0.00
CESIÓN TIPO LS	0.00
CESIÓN TIPO LT	0.00
CESIÓN TIPO LU	0.00
CESIÓN TIPO LV	0.00
CESIÓN TIPO LW	0.00
CESIÓN TIPO LX	0.00
CESIÓN TIPO LY	0.00
CESIÓN TIPO LZ	0.00
CESIÓN TIPO MA	0.00
CESIÓN TIPO MB	0.00
CESIÓN TIPO MC	0.00
CESIÓN TIPO MD	0.00
CESIÓN TIPO ME	0.00
CESIÓN TIPO MF	0.00
CESIÓN TIPO MG	0.00
CESIÓN TIPO MH	0.00
CESIÓN TIPO MI	0.00
CESIÓN TIPO MJ	0.00
CESIÓN TIPO MK	0.00
CESIÓN TIPO ML	0.00
CESIÓN TIPO MM	0.00
CESIÓN TIPO MN	0.00
CESIÓN TIPO MO	0.00
CESIÓN TIPO MP	0.00
CESIÓN TIPO MQ	0.00
CESIÓN TIPO MR	0.00
CESIÓN TIPO MS	0.00
CESIÓN TIPO MT	0.00
CESIÓN TIPO MU	0.00
CESIÓN TIPO MV	0.00
CESIÓN TIPO MW	0.00
CESIÓN TIPO MX	0.00
CESIÓN TIPO MY	0.00
CESIÓN TIPO MZ	0.00
CESIÓN TIPO NA	0.00
CESIÓN TIPO NB	0.00
CESIÓN TIPO NC	0.00
CESIÓN TIPO ND	0.00
CESIÓN TIPO NE	0.00
CESIÓN TIPO NF	0.00
CESIÓN TIPO NG	0.00
CESIÓN TIPO NH	0.00
CESIÓN TIPO NI	0.00
CESIÓN TIPO NJ	0.00
CESIÓN TIPO NK	0.00
CESIÓN TIPO NL	0.00
CESIÓN TIPO NM	0.00
CESIÓN TIPO NN	0.00
CESIÓN TIPO NO	0.00
CESIÓN TIPO NP	0.00
CESIÓN TIPO NQ	0.00
CESIÓN TIPO NR	0.00
CESIÓN TIPO NS	0.00
CESIÓN TIPO NT	0.00
CESIÓN TIPO NU	0.00
CESIÓN TIPO NV	0.00
CESIÓN TIPO NW	0.00
CESIÓN TIPO NX	0.00
CESIÓN TIPO NY	0.00
CESIÓN TIPO NZ	0.00
CESIÓN TIPO OA	0.00
CESIÓN TIPO OB	0.00
CESIÓN TIPO OC	0.00
CESIÓN TIPO OD	0.00
CESIÓN TIPO OE	0.00
CESIÓN TIPO OF	0.00
CESIÓN TIPO OG	0.00
CESIÓN TIPO OH	0.00
CESIÓN TIPO OI	0.00
CESIÓN TIPO OJ	0.00
CESIÓN TIPO OK	0.00
CESIÓN TIPO OL	0.00
CESIÓN TIPO OM	0.00
CESIÓN TIPO ON	0.00
CESIÓN TIPO OO	0.00
CESIÓN TIPO OP	0.00
CESIÓN TIPO OQ	0.00
CESIÓN TIPO OR	0.00
CESIÓN TIPO OS	0.00
CESIÓN TIPO OT	0.00
CESIÓN TIPO OU	0.00
CESIÓN TIPO OV	0.00
CESIÓN TIPO OW	0.00
CESIÓN TIPO OX	0.00
CESIÓN TIPO OY	0.00
CESIÓN TIPO OZ	0.00
CESIÓN TIPO PA	0.00
CESIÓN TIPO PB	0.00
CESIÓN TIPO PC	0.00
CESIÓN TIPO PD	0.00
CESIÓN TIPO PE	0.00
CESIÓN TIPO PF	0.00
CESIÓN TIPO PG	0.00
CESIÓN TIPO PH	0.00
CESIÓN TIPO PI	0.00
CESIÓN TIPO PJ	0.00
CESIÓN TIPO PK	0.00
CESIÓN TIPO PL	0.00
CESIÓN TIPO PM	0.00
CESIÓN TIPO PN	0.00
CESIÓN TIPO PO	0.00
CESIÓN TIPO PP	0.00
CESIÓN TIPO PQ	0.00
CESIÓN TIPO PR	0.00
CESIÓN TIPO PS	0.00
CESIÓN TIPO PT	0.00
CESIÓN TIPO PU	0.00
CESIÓN TIPO PV	0.00
CESIÓN TIPO PW	0.00
CESIÓN TIPO PX	0.00
CESIÓN TIPO PY	0.00
CESIÓN TIPO PZ	0.00
CESIÓN TIPO QA	0.00
CESIÓN TIPO QB	0.00
CESIÓN TIPO QC	0.00
CESIÓN TIPO QD	0.00
CESIÓN TIPO QE	0.00
CESIÓN TIPO QF	0.00
CESIÓN TIPO QG	0.00
CESIÓN TIPO QH	0.00
CESIÓN TIPO QI	0.00
CESIÓN TIPO QJ	0.00
CESIÓN TIPO QK	0.00
CESIÓN TIPO QL	0.00
CESIÓN TIPO QM	0.00
CESIÓN TIPO QN	0.00
CESIÓN TIPO QO	0.00
CESIÓN TIPO QP	0.00
CESIÓN TIPO QQ	0.00
CESIÓN TIPO QR	0.00
CESIÓN TIPO QS	0.00
CESIÓN TIPO QT	0.00
CESIÓN TIPO QU	0.00
CESIÓN TIPO QV	0.00
CESIÓN TIPO QW	0.00
CESIÓN TIPO QX	0.00
CESIÓN TIPO QY	0.00
CESIÓN TIPO QZ	0.00
CESIÓN TIPO RA	0.00
CESIÓN TIPO RB	0.00
CESIÓN TIPO RC	0.00
CESIÓN TIPO RD	0.00
CESIÓN TIPO RE	0.00
CESIÓN TIPO RF	0.00
CESIÓN TIPO RG	0.00
CESIÓN TIPO RH	0.00
CESIÓN TIPO RI	0.00
CESIÓN TIPO RJ	0.00
CESIÓN TIPO RK	0.00
CESIÓN TIPO RL	0.00
CESIÓN TIPO RM	0.00
CESIÓN TIPO RN	0.00
CESIÓN TIPO RO	0.00
CESIÓN TIPO RP	0.00
CESIÓN TIPO RQ	0.00
CESIÓN TIPO RR	0.00
CESIÓN TIPO RS	0.00
CESIÓN TIPO RT	0.00
CESIÓN TIPO RU	0.00
CESIÓN TIPO RV	0.00
CESIÓN TIPO RW	0.00
CESIÓN TIPO RX	0.00
CESIÓN TIPO RY	0.00
CESIÓN TIPO RZ	0.00
CESIÓN TIPO SA	0.00
CESIÓN TIPO SB	0.00
CESIÓN TIPO SC	0.00
CESIÓN TIPO SD	0.00
CESIÓN TIPO SE	0.00
CESIÓN TIPO SF	0.00
CESIÓN TIPO SG	0.00
CESIÓN TIPO SH	0.00
CESIÓN TIPO SI	0.00
CESIÓN TIPO SJ	0.00
CESIÓN TIPO SK	0.00
CESIÓN TIPO SL	0.00
CESIÓN TIPO SM	0.00
CESIÓN TIPO SN	0.00
CESIÓN TIPO SO	0.00
CESIÓN TIPO SP	0.00
CESIÓN TIPO SQ	0.00
CESIÓN TIPO SR	0.00
CESIÓN TIPO SS	0.00
CESIÓN TIPO ST	0.00
CESIÓN TIPO SU	0.00
CESIÓN TIPO SV	0.00
CESIÓN TIPO SW	0.00
CESIÓN TIPO SX	0.00
CESIÓN TIPO SY	0.00
CESIÓN TIPO SZ	0.00
CESIÓN TIPO TA	0.00
CESIÓN TIPO TB	0.00
CESIÓN TIPO TC	0.00
CESIÓN TIPO TD	0.00
CESIÓN TIPO TE	0.00
CESIÓN TIPO TF	0.00
CESIÓN TIPO TG	0.00
CESIÓN TIPO TH	0.00
CESIÓN TIPO TI	0.00
CESIÓN TIPO TJ	0.00
CESIÓN TIPO TK	0.00
CESIÓN TIPO TL	0.00
CESIÓN TIPO TM	0.00
CESIÓN TIPO TN	0.00
CESIÓN TIPO TO	0.00
CESIÓN TIPO TP	0.00
CESIÓN TIPO TQ	0.00
CESIÓN TIPO TR	0.00
CESIÓN TIPO TS	0.00
CESIÓN TIPO TT	0.00
CESIÓN TIPO TU	0.00
CESIÓN TIPO TV	0.00
CESIÓN TIPO TW	0.00
CESIÓN TIPO TX	0.00
CESIÓN TIPO TY	0.00
CESIÓN TIPO TZ	0.00
CESIÓN TIPO UA	0.00
CESIÓN TIPO UB	0.00
CESIÓN TIPO UC	0.00
CESIÓN TIPO UD	0.00
CESIÓN TIPO UE	0.00
CESIÓN TIPO UF	0.00
CESIÓN TIPO UG	0.00
CESIÓN TIPO UH	0.00
CESIÓN TIPO UI	0.00
CESIÓN TIPO UJ	0.00
CESIÓN TIPO UK	0.00
CESIÓN TIPO UL	0.00
CESIÓN TIPO UM	0.00
CESIÓN TIPO UN	0.00
CESIÓN TIPO UO	0.00
CESIÓN TIPO UP	0.00
CESIÓN TIPO UQ	0.00
CESIÓN TIPO UR	0.00
CESIÓN TIPO US	0.00
CESIÓN TIPO UT	0.00
CESIÓN TIPO UU	0.00
CESIÓN TIPO UV	0.00
CESIÓN TIPO UW	0.00
CESIÓN TIPO UX	0.00
CESIÓN TIPO UY	0.00
CESIÓN TIPO UZ	0.00
CESIÓN TIPO VA	0.00
CESIÓN TIPO VB	0.00
CESIÓN TIPO VC	0.00
CESIÓN TIPO VD	0.00
CESIÓN TIPO VE	0.00
CESIÓN TIPO VF	0.00
CESIÓN TIPO VG	0.00
CESIÓN TIPO VH	0.00
CESIÓN TIPO VI	0.00
CESIÓN TIPO VJ	0.00
CESIÓN TIPO VK	0.00
CESIÓN TIPO VL	0.00
CESIÓN TIPO VM	0.00
CESIÓN TIPO VN	0.00
CESIÓN TIPO VO	0.00
CESIÓN TIPO VP	0.00
CESIÓN TIPO VQ	0.00
CESIÓN TIPO VR	0.00
CESIÓN TIPO VS	0.00
CESIÓN TIPO VT	0.00
CESIÓN TIPO VU	0.00
CESIÓN TIPO VV	0.00
CESIÓN TIPO VW	0.00
CESIÓN TIPO VX	0.00
CESIÓN TIPO VY	0.00
CESIÓN TIPO VZ	0.00
CESIÓN TIPO WA	0.00
CESIÓN TIPO WB	0.00
CESIÓN TIPO WC	0.00
CESIÓN TIPO WD	0.00
CESIÓN TIPO WE	0.00
CESIÓN TIPO WF	0.00
CESIÓN TIPO WG	0.00
CESIÓN TIPO WH	0.00
CESIÓN TIPO WI	0.00
CESIÓN TIPO WJ	0.00
CESIÓN TIPO WK	0.00
CESIÓN TIPO WL	0.00
CESIÓN TIPO WM	0.00
CESIÓN TIPO WN	0.00
CESIÓN TIPO WO	0.00
CESIÓN TIPO WP	0.00
CESIÓN TIPO WQ	0.00
CESIÓN TIPO WR	0.00
CESIÓN TIPO WS	0.00
CESIÓN TIPO WT	0.00
CESIÓN TIPO WU	0.00
CESIÓN TIPO WV	0.00
CESIÓN TIPO WW	0.00
CESIÓN TIPO WX	0.00
CESIÓN TIPO WY	0.00
CESIÓN TIPO WZ	0.00
CESIÓN TIPO XA	0.00
CESIÓN TIPO XB	0.00
CESIÓN TIPO XC	0.00
CESIÓN TIPO XD	0.00
CESIÓN TIPO XE	0.00
CESIÓN TIPO XF	0.00
CESIÓN TIPO XG	0.00
CESIÓN TIPO XH	0.00
CESIÓN TIPO XI	0.00
CESIÓN TIPO XJ	0.00
CESIÓN TIPO XK	0.00
CESIÓN TIPO XL	0.00
CESIÓN TIPO XM	0.00
CESIÓN TIPO XN	0.00
CESIÓN TIPO XO	0.00
CESIÓN TIPO XP	0.00
CESIÓN TIPO XQ	0.00
CESIÓN TIPO XR	0.00
CESIÓN TIPO XS	0.00
CESIÓN TIPO XT	0.00
CESIÓN TIPO XU	0.00
CESIÓN TIPO XV	0.00
CESIÓN TIPO XW	0.00
CESIÓN TIPO XX	0.00
CESIÓN TIPO X

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	NÚMERO RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	11001-2-24-1789	2
Acto Administrativo No. 11001-2-25-1215	FECHA DE EJECUTORIA	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 MAR 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 03 ABR 2025	CATEGORÍA: II

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	DESCRIPCIÓN	FICHA	ÁREA (M2)	VALOR
Delineación Urbana	CONSTRUCCIONES	23-7-1-25	702.00	$24.617.520
Delineación Urbana	CONSTRUCCIONES	23-7-1-25	629.00	$22.057.040

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Con el lleno de las obligaciones del titular en 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 requieran licencia ambiental o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiental y desarrollo sostenible en materia de ordenamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles a concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.3.1.4.1 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 presencia de diseñadores estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que absuelvan las consultas y aclaraciones que sobre el construcción y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora de 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 supervisión 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, previo a la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte de 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 9° 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 edifique, modifique o sustituya). No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Permitir para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, previo a las visitas de supervisión técnica independiente que se exijan durante el desarrollo de la obra, así como el concepto 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, no deberá proveer en el mismo expediente su(s) fideicomitente(s) quien(es) asume(n) la responsabilidad de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los elementos materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas o mecanismos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y la norma que la sustituya, modifique o adicione.

- 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 sismo resistencia 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 nivelación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un plano de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- En responsabilidad del diseño de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa de construcción o en las diferentes fases de seguridad RETIE se cumplan conforme a Título 10 de Libro 3 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 40117 de 02 de abril de 2024 o la norma que la edifique, 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 2018.

Las áreas ubicadas 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 costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia inicial o en prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2013 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 valla de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante la totalidad de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 1693 de 2013- Decreto 500 de 2006).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.15 del Decreto Nacional 1077 de 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 exime solidariamente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reponer y rehabilitar los andenes correspondientes a 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 lo cual 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 diseños inferiores a lo presupuestado 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 particulas en suspensión, proveniente 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 espacio público y redes de servicios públicos.

Reparar los daños averías a particulares, vecinos colindantes o terceros.

- Realizar, 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.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico	INFORME TÉCNICO (IT) – 093

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 72K 40 27 SUR	**CHIP:**	AAA0045DWFT
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	MILENA VÁSQUEZ	**Nº IDENTIFICACION**	52.472.030
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DORIS CORREA MARTINEZ FRANCISCO DE PAULA PEREZ CARDOZO	**Nº IDENTIFICACION**	51.752.733 79.367.471
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 72K 40 27 SUR	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-1269	**LICENCIA Nº**	02/04/2025
FECHA DE EJECUTORIA	10/04/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	10/04/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 72K 40 27 SUR, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en las modalidades de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS Y CERRAMIENTO, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1269 del 02/04/2025, para una edificación en 4 pisos de altura, destinada a 2 unidades de comercio básicos tipo 1 y 4 unidades de vivienda multifamiliar NO VIS, 5 cupos de bicicletas, y 51,09 m de cerramiento en pisos superiores. Área total construida 324,50 m2.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	KENNEDY	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	TIMIZA A	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	0,00
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Construcción de 2 pisos en el predio:** MÁS DE 12 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE VERIFICA
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE OCTUBRE DE 2012, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	NO SE VERIFICA	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	2	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

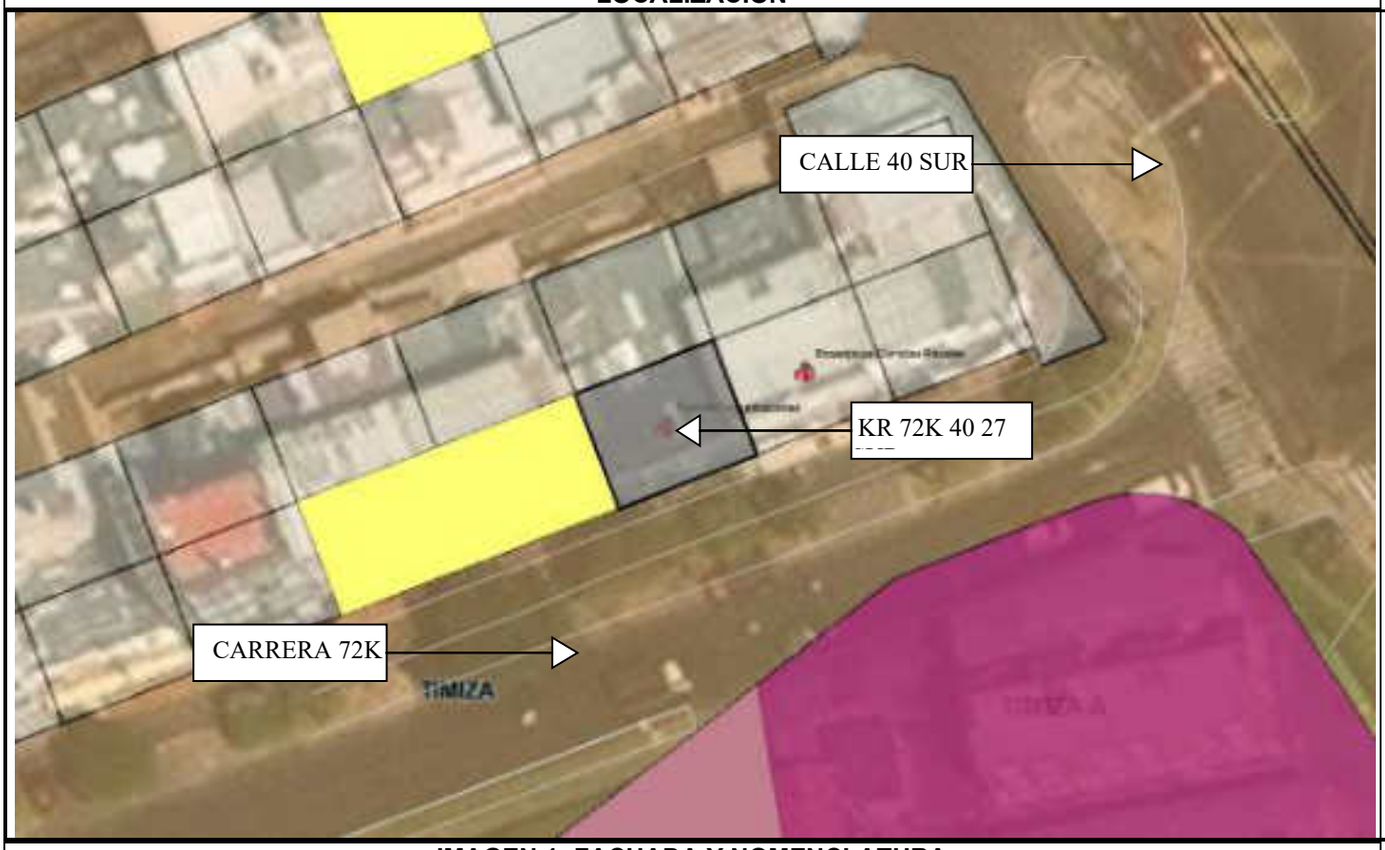
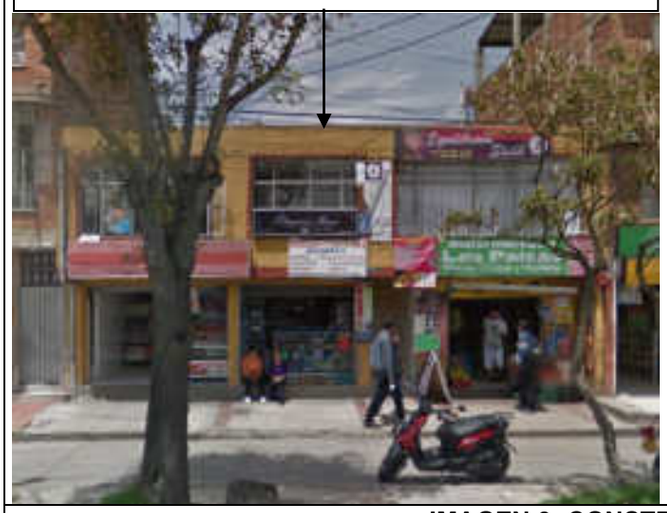


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio, a octubre de 2012



Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio, a abril de 2025

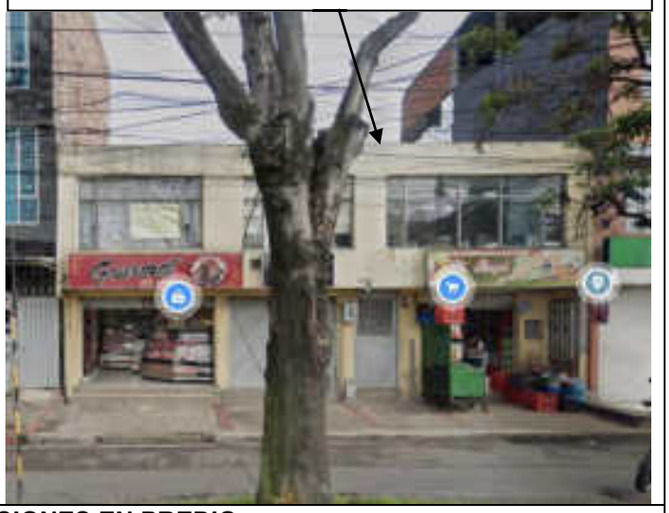
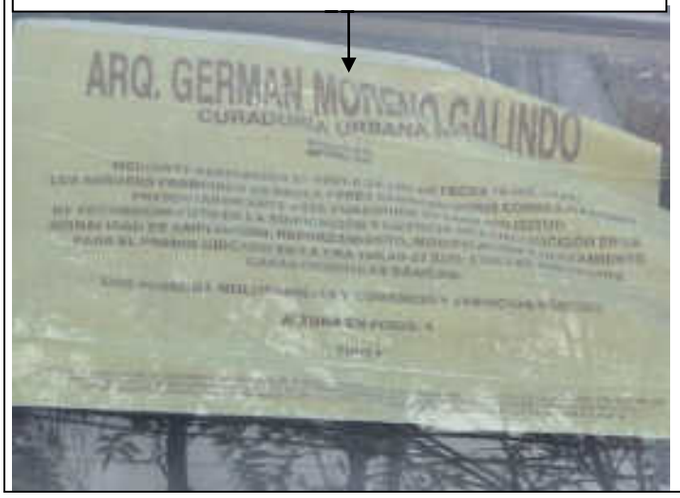


IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 2 pisos en el predio

Construcción de 2 pisos en el predio

Aviso de radicación licencia en el predio



Construcción de 2 pisos en el predio

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

OBSERVACIONES
GENERALES: En visita realizada el día 15 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 72K 40 27 SUR, conforme a la indicada en el memorando. Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 72K 40 27 SUR, lo siguiente: • Área de terreno: 92,20 m2 • Área de Construcción: 167,50 m2 Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica la aprobación de la licencia de construcción 11001-2-25-1269 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, con fecha de vigencia 10/04/2027, para una edificación de 4 pisos de altura en el predio de nomenclatura catastral KR 72K 40 27 SUR, sin exigencia de antejardín y con aislamiento posterior de 3,00 m. Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 72K 40 27 SUR, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en las modalidades de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS Y CERRAMIENTO, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1269 del 02/04/2025, para una edificación en 4 pisos de altura, destinada a 2 unidades de comercio básicos tipo 1 y 4 unidades de vivienda multifamiliar NO VIS, 5 cupos de bicicletas, y 51,09 m de cerramiento en pisos superiores. Área total construida 324,50 m2. En la visita la Sra. MILENA VÁSQUEZ, arrendataria, informa que va indagar con el propietario del predio de la licencia de construcción No. 11001-2-25-1269 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, y de sus planos para aportarlos a la Alcaldía de Kennedy, el cual señala que en próximos días adelantará el proyecto aprobado en la licencia. En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, del Reconocimiento y la licencia de construcción 11001-2-25-1269 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras y cerramiento, se verifica una edificación de 2 pisos de altura, realizada antes de octubre de 2012. **CONCLUSIONES:** Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos: • Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, del Reconocimiento y la licencia de construcción 11001-2-25-1269 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá en las modalidades de ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras y cerramiento, sin exigencia de antejardín y con aislamiento posterior de 3,00 m, se verifica una edificación de 2 pisos de altura, realizada antes de octubre de 2012.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-POLICÍVO JURÍDICO**	**EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**		

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

1001-2-24-0317

1001-2-25-1269

10 ABR 2025 | 10 ABR 2027 | 10 ABR 2029

a. UPL: 15 - Kennedy	b. CÓD: 03
c. Actuación estratégica: NO	d. Tratamiento: CONSOLIDACIÓN
e. Área de Actividad: AAPRSU	
g. Mov. en Masa: Baja	h. AV. Torrencial: Baja
i. Encharcamiento: Baja	j. Desbordamiento: NO
k. Micro-zonificación: ALUVIAL 200	

a. Incendios Forestales: NO	
f. Amenaza por:	
f. Amenaza por:	
f. Amenaza por:	
f. Amenaza por:	

DESCRIPCIÓN DE	No. UNIDADES								
Vivienda	24	Tipo 1	1	1	1	1	1	1	1
Vivienda	24	Tipo 2	1	1	1	1	1	1	1
Suma:									

8.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: APARTAMENTOS SECTOR TINIZA

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

CUADRO DE ÁREAS	
LOTE	92.00
SÓTANO(S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	81.25
PISOS SIGUIENTES	255.75
TOTAL CONSTRUIDA	337.00
ÁREA PRIMER PISO	0.00

ÁREAS CONSTRUIDAS	Sótano	Semisótano	Primer piso	Pisos siguientes	Total
VIVIENDA	0.00	121.00	81.25	255.75	458.00
COMERCIO	0.00	69.00	0.00	0.00	69.00
OFICINAS Y SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT. DOTAC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ÁREAS COMUNALES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ÁREAS VIAS PEATONALES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	0.00	190.00	81.25	255.75	527.00

a. ALTURA EN PISOS	4
b. ALTURA MÁX. EN METROS	16.00
c. SOTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. INDICE EFECTIVO	2.5

ZONA DE CESIÓN	NO SE EXIGE	0
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIGE	0
ESTACIONAMIENTOS	NO APLICA	0

ZONA PEATONAL (Cesión Tipo)		0
SERVICIOS COMUNALES (Cesión Tipo)		0
ESTACIONAMIENTOS (Cesión Tipo)		0

a. TIPO DE AISLAMIENTO	CONTINUA
b. TIPO DE ESTRUCTURA	
c. NIVEL DE LOCALIZACIÓN	
d. GRADO DE RESISTENCIA AL FUEGO	
e. ÁREA DE ACTIVIDAD	

POSTERIOR	5.0	0.00
POSTERIOR		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
NIVELACIÓN		
OTROS		

	NO SE EXIGE POR CR 72 K
	NO APLICA

Nota:	NO APLICA mts lineales

	NO SE EXIGE POR CR 72 K

a. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CON TRANSFORMACIÓN O ESPACIOS PÚBLICOS	

Planos Arquitectónicos (7) / Planos Estructurales (1) / Memorias y Memorias Estructurales (1) / Diseños no convencionales ( ) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Licencia Anterior ( )

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

Vo.Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.

		11001-2-24-0317	2
		10-10-2024	

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 094	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	14-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 40 SUR 77A 72	**CHIP:**	AAA0043MYLF
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	YENI TRIANA RAYMOND STEVEN RAMOS TRIANA	**Nº IDENTIFICACION**	52.317.087 1.032.470.688
DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 40 SUR 77A 72	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-1337	**LICENCIA Nº**	04/04/2025
FECHA DE EJECUTORIA	10/04/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	10/04/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección CL 40 SUR 77A 72, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS Y CERRAMIENTO, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1337 del 04/04/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación en 3 pisos de altura, destinada en el primer piso a Dotacional servicios del cuidado salud con enfoque social y resolutivo tipo 1 y residencial vivienda bifamiliar NO VIS, en los pisos restantes. Área total construida 328,95 m2.

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	KENNEDY	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	CIUDAD KENNEDY ORIENTAL	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	NO SE VERIFICA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Construcción de 3 pisos en el predio:** MÁS DE 12 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE VERIFICA
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE ENERO DE 2013, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	NO SE VERIFICA	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	3	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

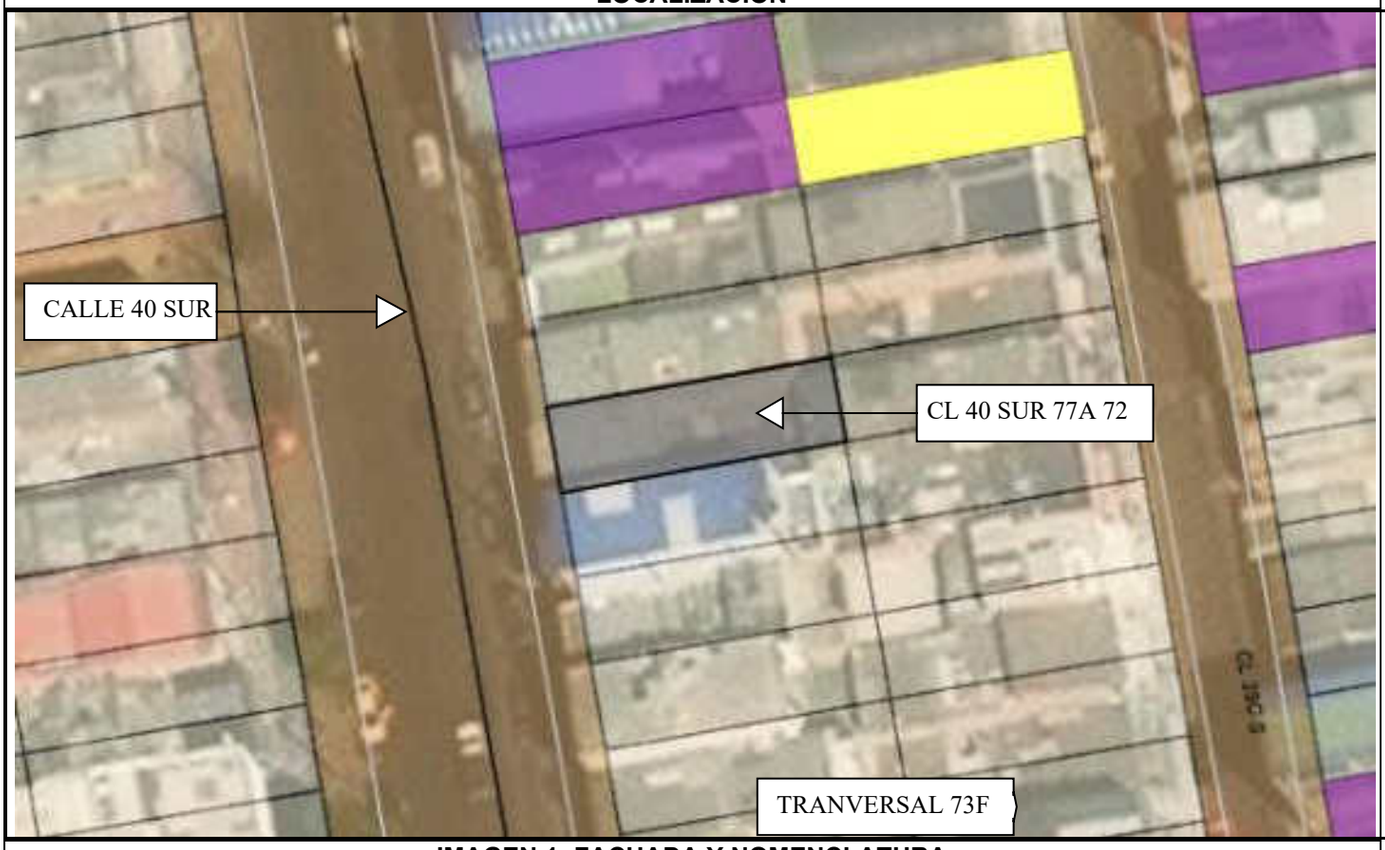
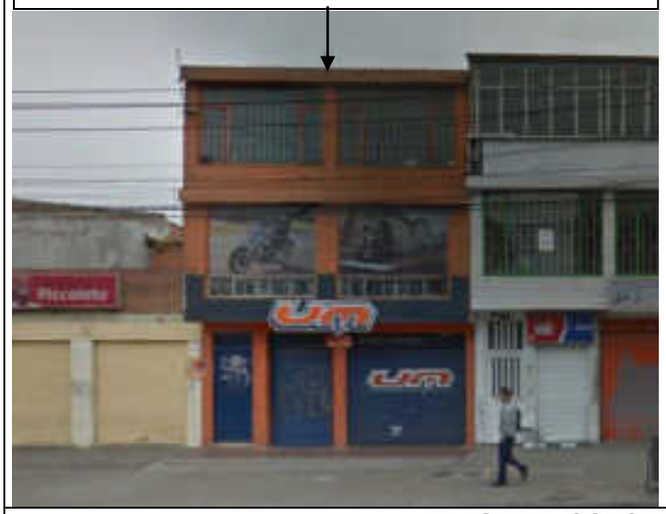


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

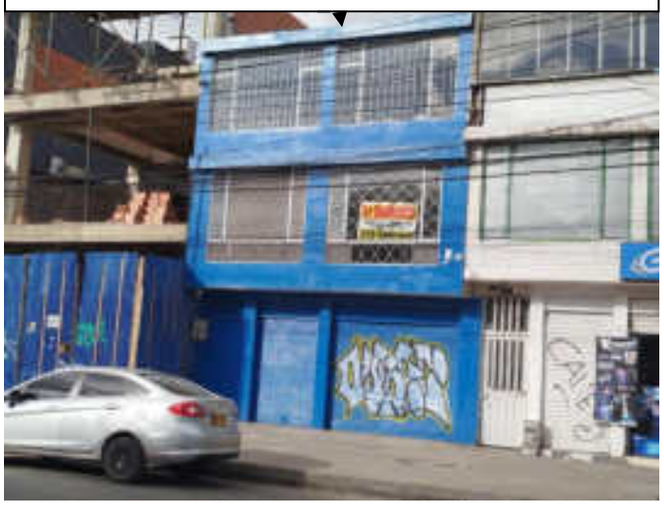
Construcción de 3 pisos con cubierta en teja en el predio, a enero de 2013



Construcción de 3 pisos con cubierta en teja en el predio, a abril de 2025

IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 3 pisos en el predio



Construcción de 3 pisos en el predio

Aviso en el predio

Construcción de 3 pisos en el predio

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

OBSERVACIONES
GENERALES: En visita realizada el día 14 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral CL 40 SUR 77A 72, conforme a la indicada en el memorando. Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral CL 40 SUR 77A 72, lo siguiente: • Área de terreno: 119,40 m2 • Área de Construcción: 331,20 m2 Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica la aprobación de la licencia de construcción 11001-2-25-1337 del 04/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, con fecha de vigencia 10/04/2027, para una edificación de 3 pisos de altura en el predio de nomenclatura catastral CL 40 SUR 77A 72, con exigencia de antejardín y aislamiento posterior de 12,00 m2. Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección CL 40 SUR 77A 72, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS Y CERRAMIENTO, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1337 del 04/04/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación en 3 pisos de altura, destinada en el primer piso a Dotacional servicios del cuidado salud con enfoque social y resolutivo tipo 1 y residencial vivienda bifamiliar NO VIS, en los pisos restantes. Área total construida 328,95 m2. En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, del Reconocimiento y la licencia de construcción 11001-2-25-1337 del 04/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, en las modalidades de reforzamiento de estructuras y cerramiento, se verifica una edificación de 3 pisos de altura, realizada antes de enero de 2013. **CONCLUSIONES:** Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos: • Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, del Reconocimiento y la licencia de construcción 11001-2-25-1337 del 04/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, en las modalidades de reforzamiento de estructuras y cerramiento, con exigencia de antejardín y aislamiento posterior de 12,00 m2, se verifica una edificación de 3 pisos de altura, realizada antes de enero de 2013.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
 JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-POLICÍVO JURÍDICO**	**EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**		

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. RADICACIÓN	11001-2-24-1826
FECHA DE RADICACIÓN	12-sept-2024
FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA	30-oct-2024
PÁGINA	1

Acto Administrativo No: 1-06-2-2025-0357

EXPEDICIÓN: 04 ABR 2025 | EJECUTORIA: 10 ABR 2025 | VIGENCIA: 10 ABR 2027

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021 y Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, CUBIERTA, RECONOCIMIENTO para el predio urbano localizado en la dirección CL 40 B 72 A 03 (DIRECCIÓN CATASTRAL) AVENIDA CL 40 B BIS 72 A 03 (DIRECCIÓN CURADURÍA) CALLE 40 B BIS No. 72 A - 03 ESTE (DIRECCIÓN VÍA) -

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		NOMENCLATURA	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.		11001-2-24-1826	2
Acto Administrativo No. 1-11-2-24-1826		FECHA DE EXPEDICIÓN	
FECHA DE EJECUTORIA 10 ABR 2025		16 sept. 2024	
		CATEGORÍA 1	

PARTICIPACIÓN	STICKER No.	USO	ÁREA DEC.	VALOR
Demolición Unidad	11001020001130	Comercio	30.00	$1.500.000
Demolición Unidad	11001020001131	Comercio	328.05	$16.402.500
Espacio Público	Autoestacionamiento	Comercio	45	$2.475.000

- Cumplir con las obligaciones del titular de la licencia establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 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 estabilidad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibidos cuando sean requeridos por las autoridades competentes.
- 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 la norma que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o plan de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de cerramiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar a Curaduría de Obra para el inicio de 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 diseñadores estructural de proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados con el fin de que atiendan las aclaraciones y observaciones que en la fase de construcción y/o supervisión técnica independiente. Las aclaraciones y observaciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y quedar en actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de treinta días hábiles el profesional que remplazará a aquel que se desvincule o de la dirección de los diseños o de la ejecución de la obra, hasta tanto se haga el nuevo nombramiento, la obligación del anterior no se extinguirá sino con la terminación de la obra.
- Obtener ante la empresa y/o transformadora de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente el Certificado Técnico de Ocupación emitido por el 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 allí establecidas, 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.
- Permitir para el caso de empleados que trabajen durante jornada nocturna independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se realicen 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 actúe a título oneroso 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 ensayos de calidad para los diferentes materiales y elementos que exijan 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 sostenibilidad ambiental del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o de los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 en prensa o cualquier 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 los diseños de seguridad RETIE se cumplan conforme a Título 7 Code Libro 2 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 40117 del 17 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que deseen contar con servicio de telefonía pública básica conmutada, a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción en masa declarada por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, son responsables de las construcciones consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar las riesgos, previamente a la iniciación de las obras.

Esta Licencia no autoriza talas de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para la cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán inscribirse y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, del último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o dentro del mes siguiente al vencimiento de la prórroga de la licencia cuando ocurra primero, con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido en la Resolución 3555 del 5 de diciembre de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la certificación de la obra en el sitio, 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 (MIAP Resolución 180 de 2010- Decreto 380 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el 5 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y exigirá diligentemente por las pérdidas que se causaren a terceros, en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los anden es 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 y ocupación de espacio público, para tal efecto debe solicitar ante la autoridad respectiva.
- No insultar en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), la cual rojiza.
- Cumplir con todas las normas vigentes para la protección y preservación del medio ambiente, especialmente lo 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, proveniente de materiales de construcción, demolición o escombro, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños, averías o perjuicios que con ocasión de las obras afecten bienes, vías, andenes, 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 8 de la mañana y las 5 de la tarde, como también en días festivos, en zonas residenciales.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 095	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	14-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	DG 34A SUR 81 11	**CHIP:**	AAA0161YXAW
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ALIRIO PIRA PIRA (POSEEDOR)	**Nº IDENTIFICACION**	6.763.911
DIRECCION DE NOTIFICACION	DG 34A SUR 81 11	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-1337	**LICENCIA Nº**	02/04/2025
FECHA DE EJECUTORIA	11/04/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	11/04/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección DG 34A SUR 81 11, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1337 del 02/04/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación en 3 pisos de altura, destinada para residencial vivienda bifamiliar NO VIS, con 1 cupo de parqueadero existente. Área total construida 189,68 m2.

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	PATIO BONITO	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	RENOVACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	MARIA PAZ	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	NO SE VERIFICA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Construcción de 3 pisos en el predio:** MÁS DE **6** AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE VERIFICA
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE ABRIL DE 2019, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	NO SE VERIFICA	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	3	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

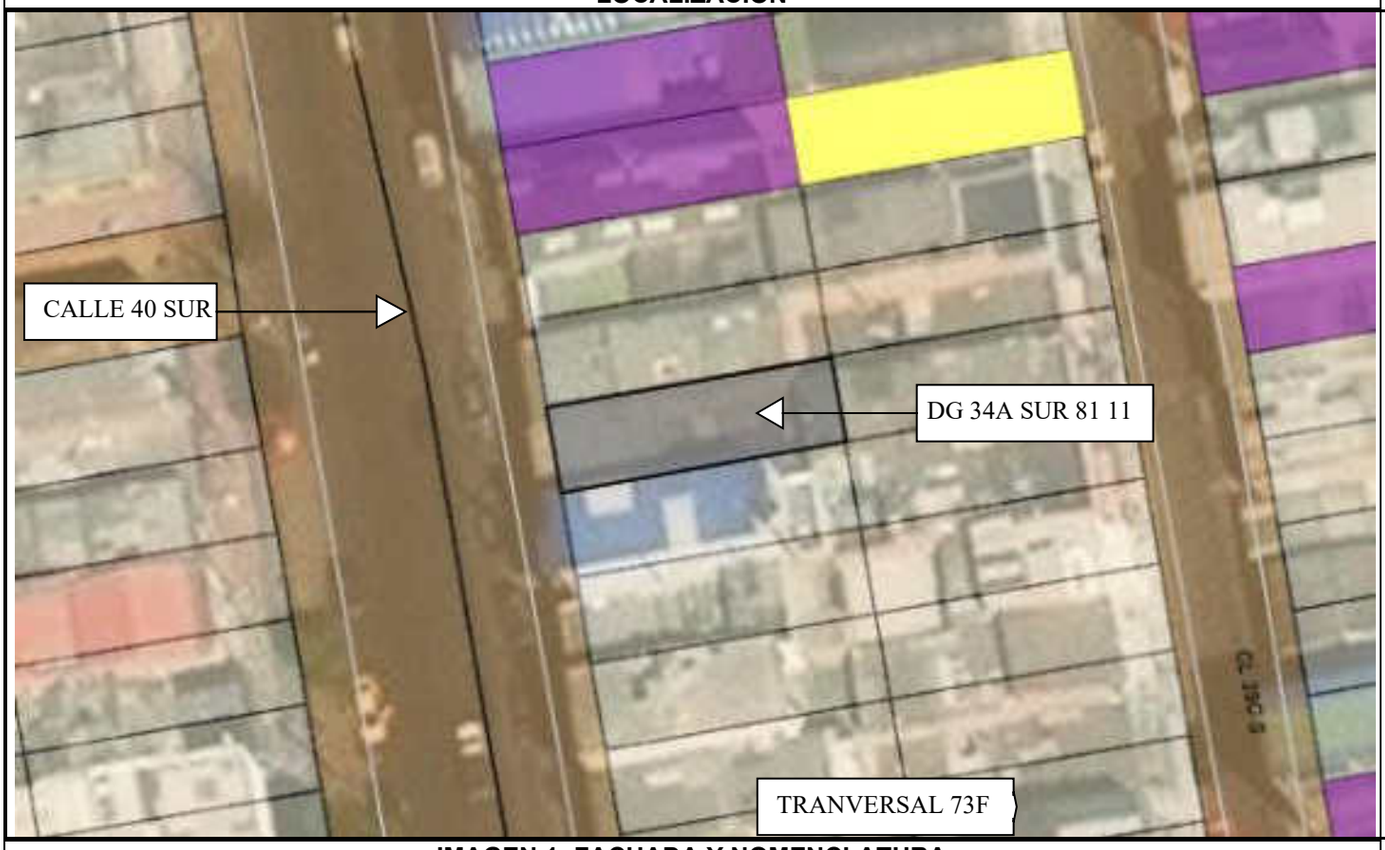
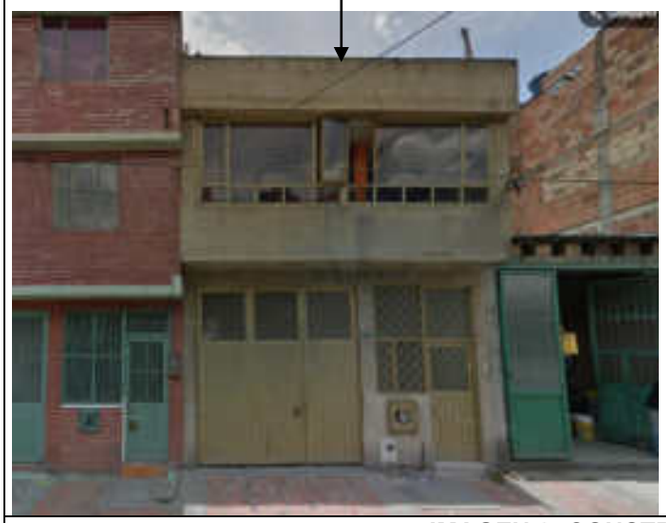


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 2 pisos con cubierta en placa maciza en el predio, a septiembre de 2013



Construcción de 3 pisos con cubierta en teja en el predio, a abril de 2019

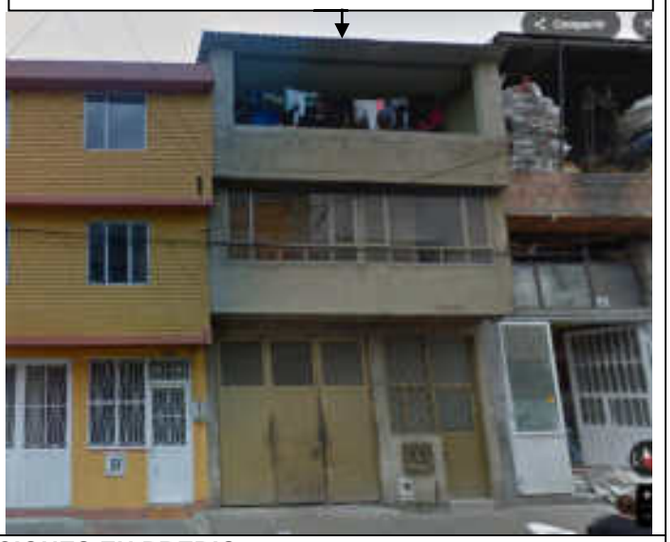
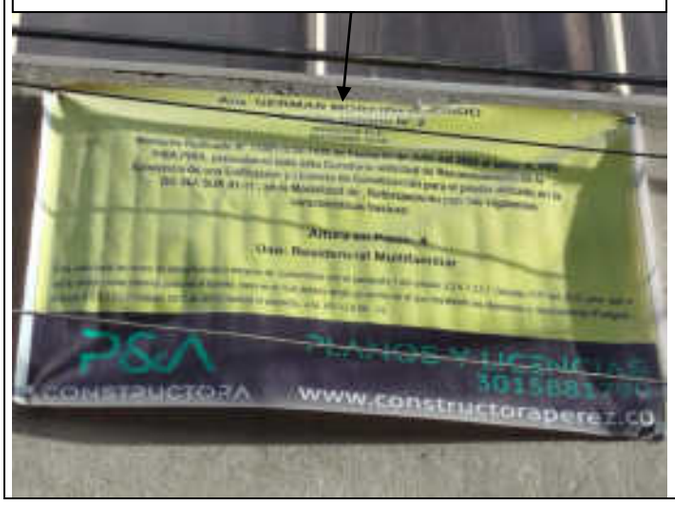


IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 3 pisos en el predio

Construcción de 3 pisos en el predio

Aviso de radicación licencia en el predio



Construcción de 3 pisos en el predio

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

OBSERVACIONES
GENERALES: En visita realizada el día 14 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral DG 34A SUR 81 11, conforme a la indicada en el memorando. Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral DG 34A SUR 81 11, lo siguiente: • Área de terreno: 72,40 m2 • Área de Construcción: 186,30 m2 Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica la aprobación de la licencia de construcción 11001-2-25-1337 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, con fecha de vigencia 11/04/2027, para una edificación de 3 pisos de altura en el predio de nomenclatura catastral DG 34A SUR 81 11, sin exigencia de antejardín y aislamiento. Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección DG 34A SUR 81 11, ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1337 del 02/04/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación en 3 pisos de altura, destinada para residencial vivienda bifamiliar NO VIS, con 1 cupo de parqueadero existente. Área total construida 189,68 m2. En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, del Reconocimiento y la licencia de construcción 11001-2-25-1337 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, en la modalidad de reforzamiento de estructuras, se verifica una edificación de 3 pisos de altura, realizada antes de abril de 2019. **CONCLUSIONES:** Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos: • Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, del Reconocimiento y la licencia de construcción 11001-2-25-1337 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, en la modalidad de reforzamiento de estructuras, sin exigencia de antejardín y aislamiento, se verifica una edificación de 3 pisos de altura, realizada antes de abril de 2019.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
 JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-POLICÍVO JURÍDICO**	**EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**		

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
1001-2-24-1429	1
FECHA DE EXPEDICIÓN	
11 JUL 2024	
FECHA DE ENVÍO RESPUESTA FORMA	
16 Sept 2024	

Acto Administrativo No.: 1001-2-25-1421

EXPEDIDA: 07 ABR 2025 | EJECUTORIA: 17 ABR 2025 | VENCIMIENTO: 01 ABR 2027

El Curador Urbano No. Dos Bogotá D.C. ARQ. GERMAN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, la Ley de Reglamentaria, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1203 de 2017 y Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

OTORGAR RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL para el predio objeto de la presente solicitud, localizado en la(s) dirección(es) DG 24 A 5 W 11 con CHIP(S) AAA0161YWJG Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40007837, consistente en: Número de Madres en Cubierta: 000 y Número de Hijos en Cubierta: 000, Adelante Urbanística, 78 de Lote Urbanizable, de autorización BARRIO VARIA PAZ Dirección Normativa: PARA 1 EDIFICACION DE 2 PISOS DE ALTURA PARA RESIDENCIAL 1 APARTAMENTOS CON 1 CUPO DE PARQUEADERO PARA 1 UNIDAD PRIVADA, localizado en: CL 67 #11-11, Constructor responsable: SUSTOR INGENIERIA RODRIGO con DC 79555587 Matrícula profesional: Construcciones básicas.

1. NORMATIVIDAD APLICABLE

1. FOTOPLANO	a. UPL: 14 - Pablo Rojo	b. UOC: R	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: Chucua La Vaca	e. Tratamiento: RENOVACIÓN URBANA	
	f. Área de Actividad: ÁREAS		
2. Amenazas	a. Mov. en Masa: Baja	b. Av. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Fracturamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jardín: NO
3. Anotaciones Predio	a. Mitigación: ACTUALIZADO		

2. CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO

ESPECIFICACIÓN	USO VIVIENDA	ESCALA	No. UNIDADES	TIPOLOGÍA	ESTACIONAMIENTOS				No. PISOS
					PRIVADOS	VISITANTES	PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	PARA BICICLETAS	
Existente - Mantiene	VIS	Peatonal	1	APARTAMENTO	1	0	0	0	2
Diferencia Unidad(es)	VIS	Peatonal	1	APARTAMENTO	1	0	0	0	2

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O CONJUNTO: ALFONSO PIRA HUERTAS VIVIENDA BIFAMILIAR

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2. PROYECTO GRAL TESTIGO 1

LOTE	77.50 m²
SÓTANO(S)	0.00 m²
SEMISÓTANO	0.00 m²
PRIMER PISO	77.50 m²
OTROS NIVELES	110.78 m²
TOTAL CONSTRUIDO	188.28 m²
No. APARTAMENTOS	2

ÁREAS CONSTRUIDAS	Área Bruta	Reducciones	Área Neta	SUBTOTAL	Exención Mínimo	Exención Vivienda	Exención Otros	TOTAL
VIVIENDA	0.00	1.94	0.00	189.00	0.00	0.00	189.00	329.00
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS Y SERVICIOS	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
DOTACIONAL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL ANTERIORES	0.00	0.00	0.00	189.00	0.00	0.00	189.00	329.00
EXISTE MANTIENE								0.00
TOTAL CONSTRUIDO								0.00

4. NORMAS URBANÍSTICAS

a. ALTURA EN PISOS	2
b. ALTURA MAX. EN METROS	9.00 m
c. SÓTANOS	NO APLICA
d. SEMISÓTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. INCLUSIÓN EFECTIVO	NO APLICA

CONTINUIDAD		
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIGE	0
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIGE	0
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	NO SE EXIGE	0

ZONAS RECREATIVAS (m²)	0
SERVICIOS COMUNALES (m²)	0.00 m²
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES (UNIDADES)	0

5. CONDICIONES Y AISLAMIENTOS

TIPOLOGÍA	CONTINUA

AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

6. CESIONES OBLIGATORIAS

NO SE EXIGE

7. ANTEJARDÍN

NO SE EXIGE

8. VOLUMETRÍA

ALTURA: 9.00 m PENDIENTE: Longitud: 3.00 m

9. OBSERVACIONES

CUMPLE NO CUMPLE A.S.R.

10. RETROCESOS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
c. No. DE PISOS	Existente 2 Pisos
d. GRADO DE DESEMPEÑO ESTRUCTURAL	BAJO
e. ACABADOS EXTERIOR	Fachada no portante en ladrillo

a. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VIALES O ESPACIOS PÚBLICOS	

NO

11. DOCUMENTOS CON LOS CUALES SE RESOLVIÓ LA PRESENTE SOLICITUD

Planos Arquitectónicos (2) / Estudios de Suelos (1) / Perfil(es) estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Amenaza (1) / Plano(s) Topográfico (1) / Plano Estructural (1)

12. OBSERVACIONES, CONDICIONES Y/O RESTRICCIONES

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.	11001-2-24-1429	2
Acto Administrativo No.	FECHA RADICACIÓN	
	31-jul.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 ABR 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 14 ABR 2025	RESOLUCIÓN No.

MUEBLE	ETIQUETA NO.	FECHA	ÁREA (M2)	VALOR
Espacio Público	0002EP0016045	17-mar.-25		$2.807.242
Demolición Urbana	0001DEM0016045	17-mar.-25	96,30	$7.716.000
Cerramiento Urbano	0002CER0016045	17-mar.-25	96,30	30
Declaración Urbana	ADJERD376820 9	17-mar.-25		

OBLIGACIONES DE CARÁCTER PERMANENTE CONEXAS

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.2.6 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 estabilidad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de colindantes 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 lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o para el manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único de sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licencia ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos establecidos en 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) / L.
- 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 aclaren los que soliciten los encargados de la supervisión técnica independiente. Las consultas y aclaraciones deberán registrarse en la bitácora de proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 10 días hábiles el profesional que formalizará ante esta curaduría la desvinculación de los diseñadores de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional idóneo será el titular de la licencia.
- Obtener previa la enajenación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que sustenten suficiencia 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 proporcionarse una vez se hayan cumplido las garantías y condiciones establecidas en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin notar protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación acarrea las sanciones correspondientes, instituidas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la sustituya, modifique o adicione. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 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 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 señalar de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el titular no ostente la calidad del precitado certificado de ocupación, se deberá prever en el correspondiente contrato quien tiene la responsabilidad de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los elementos materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, elementos 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 ambiental municipal, distrital, para el manejo de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de sismo resistencia vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o la municipalidad o distrito en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.2.6 de 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-construcción que las diseñadas cumplan lo establecido en el Título 16 del Libro 2 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 Técnico de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aplicables a partir de 1° de julio de 2019.
- Las áreas clasificadas de Zonas clasificadas de Riesgo de remoción en masa identificadas ante "DIGER - 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 la tala de árboles, ni expropiaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe solicitar ante la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del anualizado dentro del mes siguiente a la finalización de la obra o al último pago o abono en cuenta de los ítems y gastos imputables a la misma y el vencimiento del término de la licencia o la prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 3 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido por la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2018 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 dentro 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 (MIUAP Resolución 330 de 2019 - Decreto 530 de 2003).

De conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.10 del Decreto Nacional 1077 de 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 del acto expedido y otra contractualmente por los daños 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 2016).
- La presente Licencia no autoriza ocupación 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 destino diferente a la preceptuada en la licencia de construcción. Uso diferente a el establecido en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en el diseño 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, separadores y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o circundantes.
- Demolir, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 9 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico	INFORME TÉCNICO (IT) – 096

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 7 A BIS B 80A 55	**CHIP:**	AAA0137PLEP
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NANCY EDILMA PIÑEROS MARTA	**Nº IDENTIFICACION**	51.585.775
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NANCY EDILMA PIÑEROS MARTA	**Nº IDENTIFICACION**	51.585.775
DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 7 A BIS B 80A 55	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-1370	**EXPEDIDA**	07/04/2025
FECHA DE EJECUTORIA	16/04/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	16/04/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección CL 7 A BIS B 80A 55, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo , aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1370 del 07/04/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación en 4 pisos de altura, destinada para residencial vivienda unifamiliar NO VIS. Área total de construcción 146,12 m2.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	TINTAL	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	CIUDAD TECHO II	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Reconocimiento y Reforzamiento de edificación de 4 pisos en predio:** ACTUAL, conforme a visita, portal GOOGLE MAPS y visita	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	ACTUAL, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	4	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

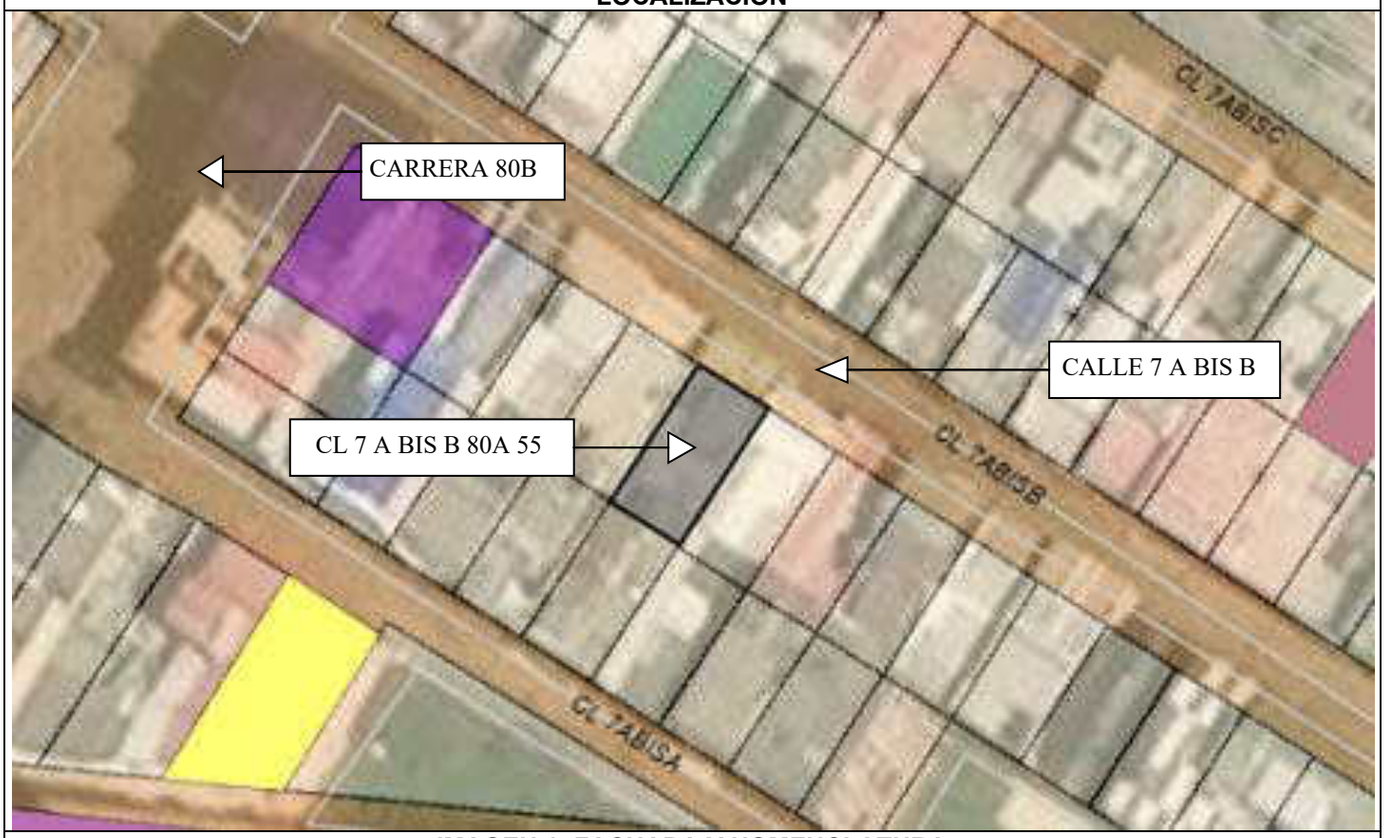
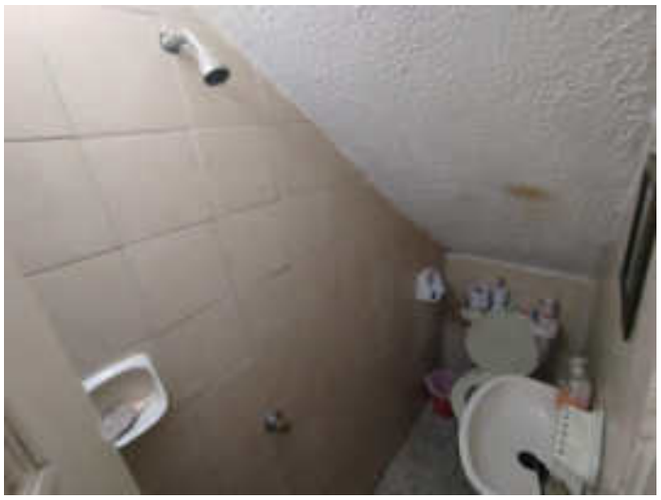
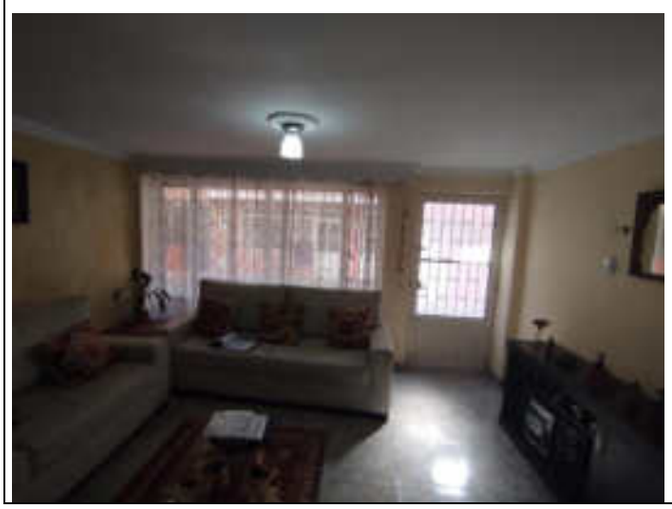


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

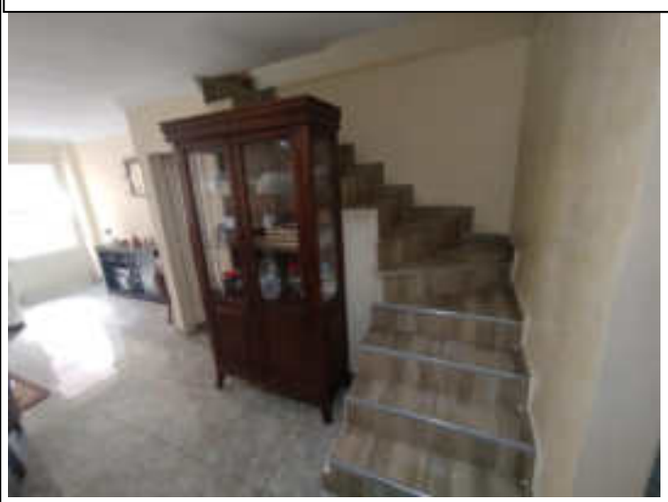
IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

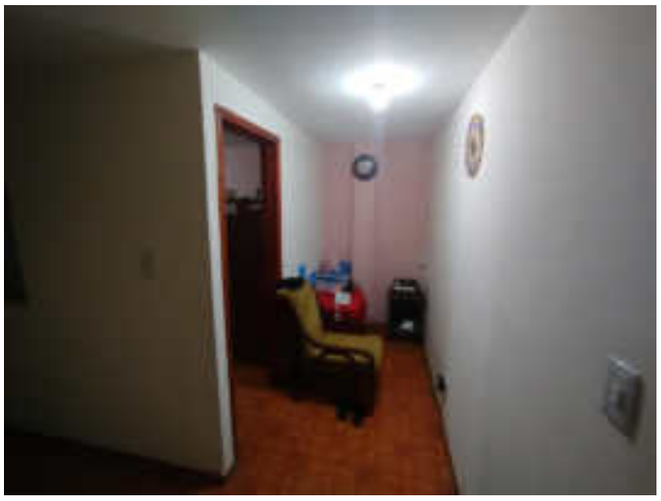
Acabados de la edificación en la fachada, y primer piso del predio

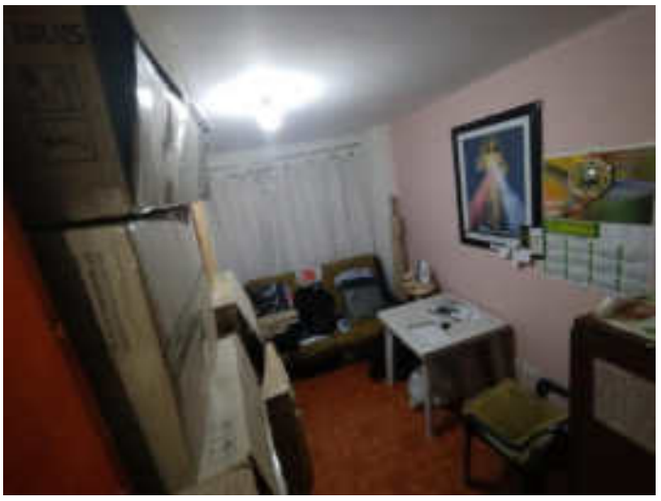


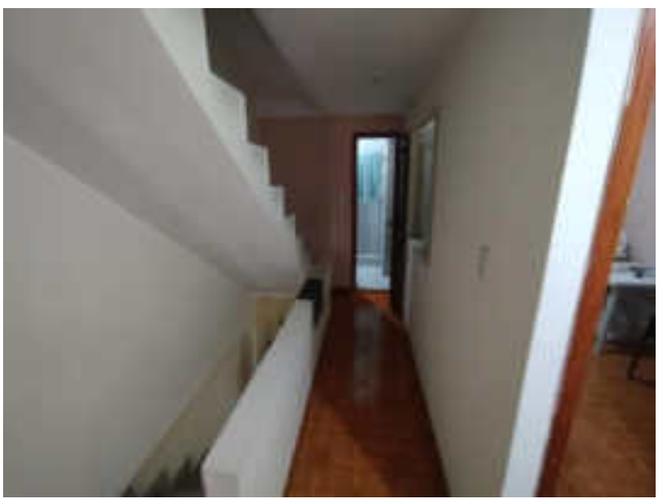


Acabados de la edificación en el segundo piso del predio

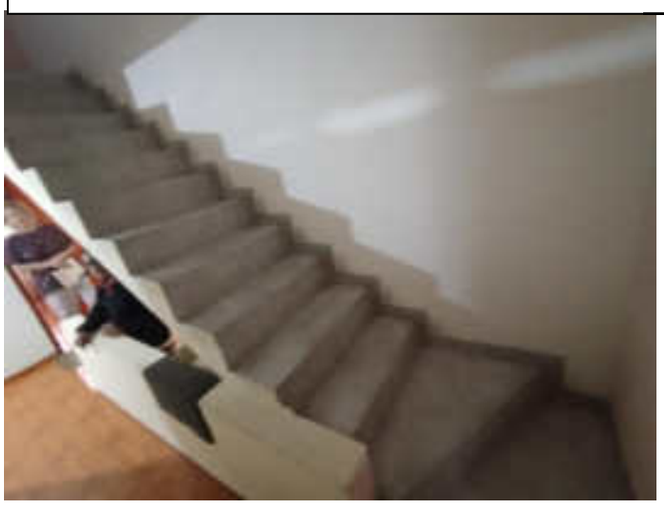


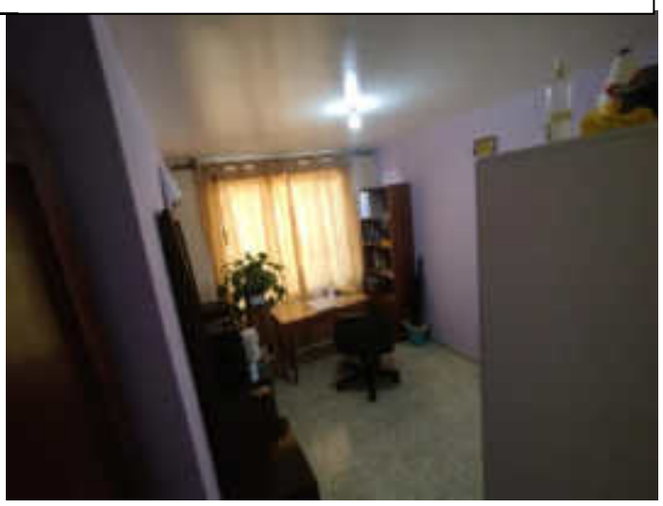


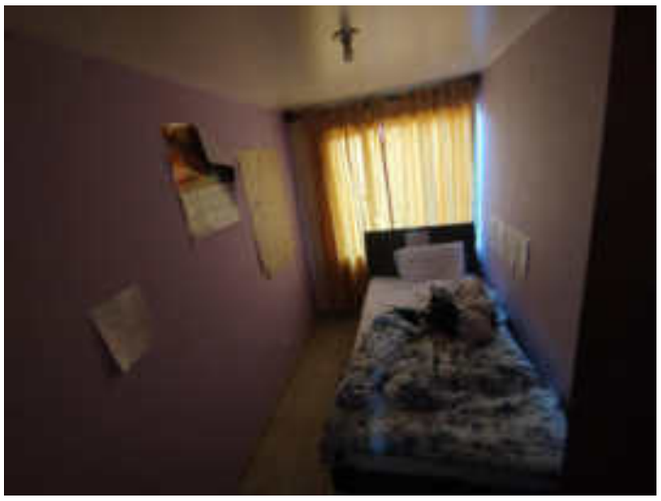


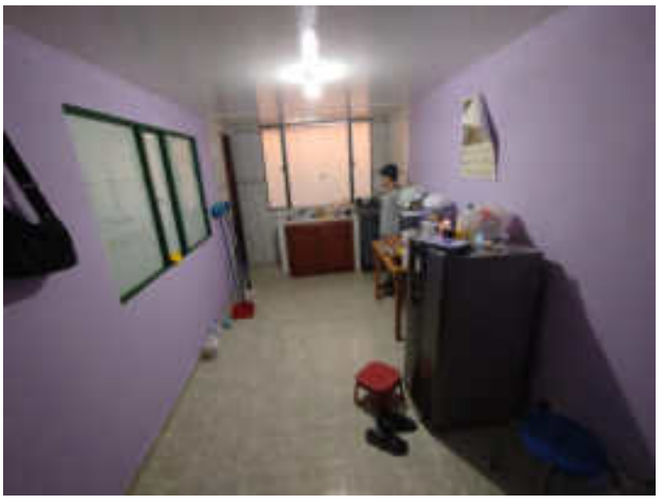


Acabados de la edificación en el tercer piso del predio

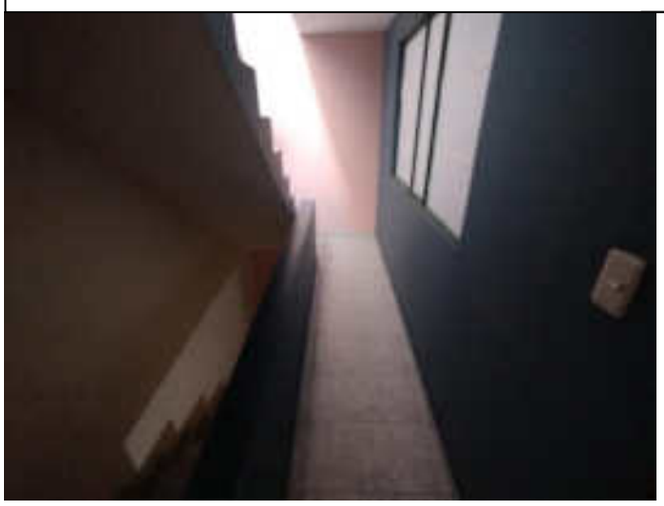








Acabados de la edificación en el cuarto piso del predio



Acabados de la edificación en el cuarto piso del predio

OBSERVACIONES

GENERALES:
En visita realizada el día 15 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral CL 7 A BIS B 80A 55, conforme a la indicada en el memorando.

Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica la aprobación de la licencia de construcción 11001-2-25-1370 del 07/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, con fecha de vigencia 11/04/2027, para una edificación de 4 pisos de altura en el predio de nomenclatura catastral CL 7 A BIS B 80A 55, sin exigencia de antejardín y aislamiento.

En la visita, el Sr. NANCY EDILMA PIÑEROS MARTA, muestra las obras ejecutadas del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1370 del 07/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 4 pisos en el predio, y hace entrega de lo siguiente:

- Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1370 del 07/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 4 pisos.
- Planos estructurales del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1370 del 07/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá en un área de 146,12 m2
- Planos arquitectónicos del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1370 del 07/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá en un área de 146,12 m2
- Certificado de cumplimiento de la Norma de sismo resistencia NSR-10 y de la Licencia de construcción 11001-2-25-1370 del 07/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para elementos estructurales y no estructurales

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección CL 7 A BIS B 80A 55, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo , aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1370 del 07/04/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación en 4 pisos de altura, destinada para residencial vivienda unifamiliar NO VIS. Área total de construcción 146,12 m2.

En la visita, se verifican las obras adelantadas en aplicación del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1370 del 07/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, así:

- La construcción para una edificación de 4 pisos, CUMPLE con la licencia
- La edificación de 4 pisos en un área de 146,12 m2, para uso residencial en el predio de nomenclatura catastral CL 7 A BIS B 80A 55, CUMPLE con la licencia.

CONCLUSIONES:
Para el efecto, conforme a la visita, para el presente caso, tenemos:

- Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, y del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1370 del 07/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, se verifican las obras ejecutadas, para una edificación de 4 pisos, del diseño y construcción en el predio:

○ La construcción con cubierta en teja para una edificación de 4 pisos, CUMPLE con la licencia ○ La edificación de 4 pisos en un área de 146,12 m2, en el predio de nomenclatura catastral CL 7 A BIS B 80A 55, CUMPLE con la licencia.			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	N/A
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	Se verifican las obras ejecutadas en el predio de nomenclatura catastral CL 7 A BIS B 80A 55 y CHIP AAA0137PLEP, **CUMPLIENDO** con el Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1370 del 07/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 4 pisos: ○ La construcción para una edificación de 4 pisos, **CUMPLE** con la licencia ○ La edificación de 4 pisos en un área de 146,12 m2, en el predio de nomenclatura catastral CL 7 A BIS B 80A 55, **CUMPLE** con la licencia.		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR **JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA** **INGENIERO DE APOYO-INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**RECIBIDO POR:** **EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**	**NOTA:**	

CURADOR URBANO No.2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

LICENCIA No. 11001-2-24-1382

FECHA EXPEDICION: 26 abril 2024

FECHA DE RADICACION DEL PROYECTO: 11 abril 2024

PAGINA 1

VENCE: 26 ABR 2026

EJECUTORIA: 26 ABR 2025

CADUCA: 11 ABR 2027

El Curador Urbano No 2 de Bogotá D.C. ARQ. GERMAN MORENO GALINDO en ejercicio de las funciones legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto Reglamentario Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1203 de 2017, Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, CERRAMIENTO, ESTRUCTURAS, para el predio denominado localizado en la(s) dirección(es) CL 7 A BIS BIS 2 A 35 con Chip(s) AAA0127YLEF, Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1909609, de tipo 2, Vía de 15 Manzana Catastral 006 y predio de mayor extensión de 7. Matrícula Inmobiliaria 02 del Lote Único, Chip 17, de la(s) Licencia(s) CUD 2017-1-0 (Urbanización Kennedy), el(los) inmueble(s) se identifica(n) con un área de terreno de 0.0 m2, un área de construcción de 0.0 m2, 3 unidad(es) de uso Residencial, Vivienda Unifamiliar NO MAS TRI adosada PISOS, para un total de 0 UNIDADES, Clasificación del suelo: Urbano, Categoría de suelo: Consolidado, Tratamiento Urbanístico: Consolidación 2, Localidad: Kennedy, Unidad de Planeamiento Zonal: Kennedy Central, Unidad de Actuación Urbanística: No aplica, Sector Normativo: 2, Área de Actividad: Residencial Consolidado, Área de Manejo Especial: No aplica, Área de Integración Multimodal: No aplica, Área de Influencia: No aplica, Plan Parcial: No aplica, Plan Zonal: No aplica, Plan de Regularización y Manejo: No aplica, Plan de Implantación: No aplica, Plan de Ordenamiento Zonal: No aplica, Plan de Recuperación Morfológica: No aplica, Plan de Reordenamiento: No aplica, Plan de Renovación Urbana: No aplica, Plan de Revitalización

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.

		RADICACIÓN	11001-2-24-1982
		FECHA DE RADICACIÓN	29-JUL-2024
FECHA DE EJECUTORIA	07-ABR-25	FECHA DE VENCIMIENTO	16-ABR-2025

PROYECTO	LIQUIDACIÓN	FECHA	AÑO PAGO	VALOR
Delineación Urbana	3000000000000	12 mar. 25	2025	$1.788.000
Licencias Públicas	3000000000000	20 mar. 25	2025	$937.882

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 25 del Decreto Nacional 1783 de 2021, así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la estabilidad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las colindancias 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, restauración o restauración ambiental, de conformidad con el daminio 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.
- Contratar el proyecto de 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 de 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 el supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional al que asuma la obligación, el profesional saliente será eximido de la licencia.
- Obtener previa la solicitud 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 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 8° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación acarrea 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.

- Permitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, contar 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, distrito o quien haga sus veces (entidad encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que la constructora constituya a título del precio de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Restablecer las condiciones 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 la instalación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Norma de Construcción Sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 de 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 pinzas de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 2 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 técnico de Telecomunicaciones (RITEL) para las viviendas unifamiliares que incluyan el uso de antenas y que sean objeto de cerramiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aplicadas 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 ejecución de las obras.

- Esta Licencia no autoriza talas de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para la 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 el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o el vencimiento del término de la licencia incluyendo sus prórrogas, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en correspondencia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2018 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 693 de 2019- Decreto 500 de 2006).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.16 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 estas contribuirán por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá construir y habilitar los anclajes correspondientes a predio en estricto cumplimiento a la cartilla de anclajes de Bogotá D.C. (Decreto 200 de 2019).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para lo cual 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 presupuestado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ocupación 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 se ocasionen a obra en el orden, las vías, escalas y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a vecinos o moradores o terceros.
- Demover, 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.

Powered by CamScanner

CORTE H - COLUMNETA C1

Detalle superior de columneta
con anclaje de acero 1Ø10cm

REFORZAMIENTO ELEMENTOS
FACHADA EXISTENTE

CORTE J - J

REFORZAMIENTO ANTEPECHOS
Y PRETILES EXISTENTE

CORTE K - K

DATALLE REFORZAMIENTO MAMPOSTERIA EXISTENTE
QUE PASA A SER ELEMENTO NO ESTRUCTURAL

ELEMENTOS DE FACHADA EXISTENTES
CORTE G - G

CORTE G - G
REFORZAMIENTO DINTEL EXISTENTE

UNION MAMPOSTERIA NUEVA MAMPOSTERIA EXISTENTE

RESIDENCIAL
UNIFAMILIAR

1 : 50

E-6

Powered by CamScanner

CORTE H - COLUMNETA C1

Detalle superior de columneta con bloque de kopor h=10cm

ELEMENTOS DE FACHADA PAÑETADOS EN BLOQUE N°5

CORTE J - J

CORTE K - K

CORTE J - J

ANTEPECHOS Y PARAPETOS EN BLOQUE N°5 PAÑETADOS

CORTE K - K

ANTEPECHOS Y PARAPETOS EN TOILETE
CORTE J - J

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

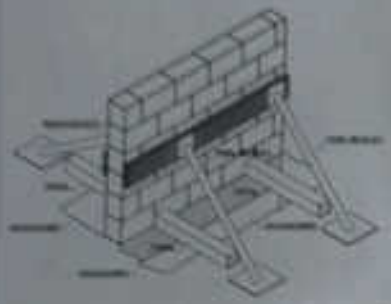
ELEMENTOS DE FACHADA PAÑETADOS EN TOILETE FINO PERFORADO CON VENTANA

CORTE G - G

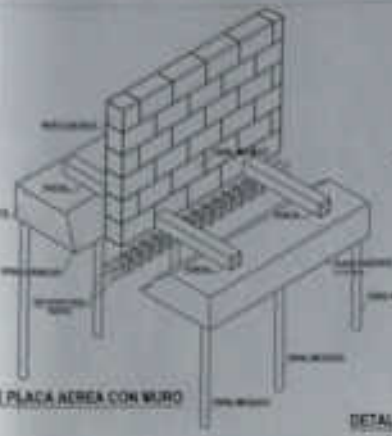
ELEMENTOS DE FACHADA PAÑETADOS EN BLOQUE N°5 CON VENTANA
CORTE G - G

1 : 50

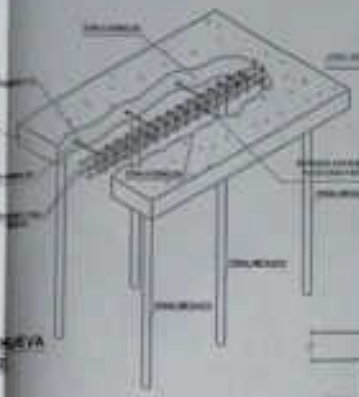
E-5



DETALLE DE PUNTAL



DETALLE PLACA AEREA CON MURO

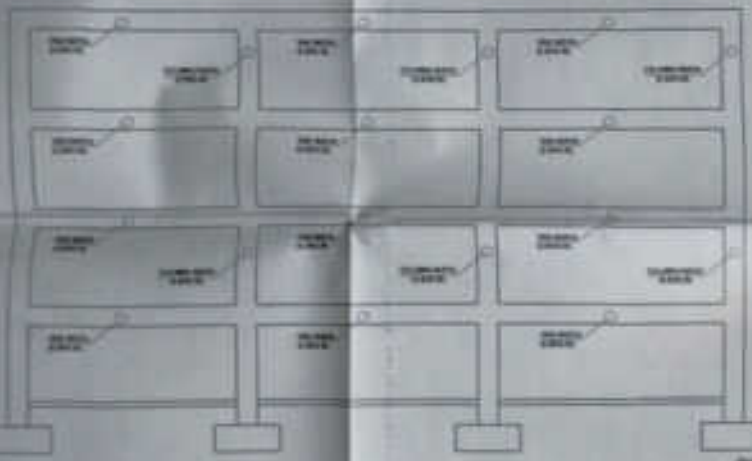


DETALLE ANCLAJE VIGA NUEVA A PLACA EXISTENTE

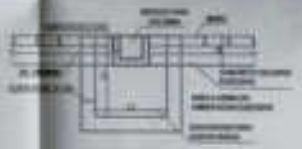
DETALLE UNION PLACA EXISTENTE - VIGA NUEVA

DETALLE UNION DE MUROS - COLUMNAS

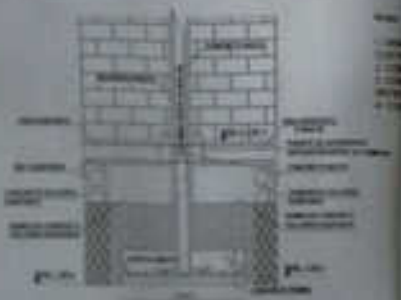
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



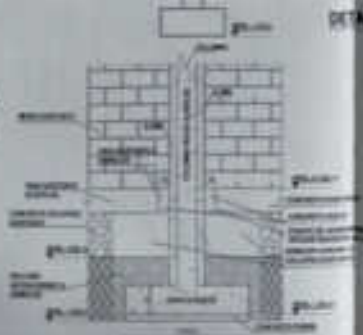
MAMPOSTERIA EXISTENTE - VIGA NUEVA



DETALLE CIMENTACION (PLANTA)



DETALLE ANCLAJE Y PUENTE DE ADHERENCIA



DILATACION MAMPOSTERIA EXISTENTE

1202

1 : 50

E-4

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

VGA .101 / 102 / 103 / 104
0.35x0.50

VGA .201 / 301 / 401 / 503
0.30x0.30

VGA .504
0.30x0.30

VGE .2
0.25x0.30

VGA .202 / 302 /402/501/502
0.30x0.30

VGA .203 / 303 /403
0.30x0.30

VGA .505
0.30x0.30

VGE .3
0.25x0.30

VGA .204 / 304 /404
0.30x0.30

VGA .205 / 206
0.30x0.30

VGE .1
0.25x0.30

VGE .4
0.25x0.30

VGA .305/306
0.30x0.30

VGA .405/406
0.30x0.30

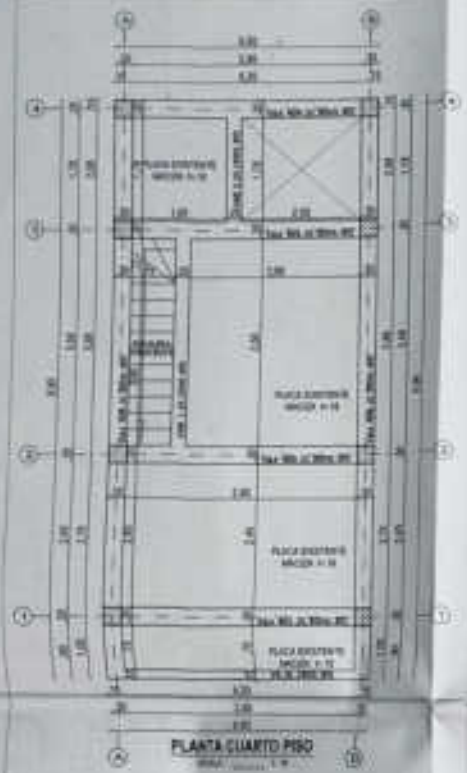
E-3

COLUMNAS
0.30x0.30
A1, B1
Son 2

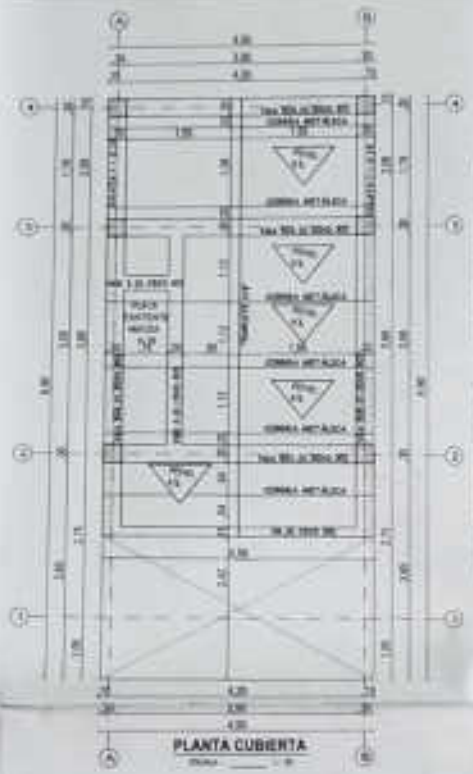
COLUMNAS
0.30x0.30
A2, A3,
A4, B2, B3, B4
Son 6

1 : 50

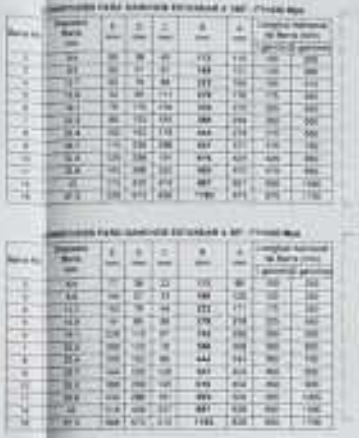
E-3



PLANTA CUARTO PISO



PLANTA CUBIERTA



Marca	Diagrama de barra	A	B	C	D	E	Longitud nominal de barra (cm)	
							por U	por elemento
1		30	30	25	115	10	150	300
2		30	30	30	120	10	160	320
3		30	30	35	125	10	170	340
4		30	30	40	130	10	180	360
5		30	30	45	135	10	190	380
6		30	30	50	140	10	200	400
7		30	30	55	145	10	210	420
8		30	30	60	150	10	220	440
9		30	30	65	155	10	230	460
10		30	30	70	160	10	240	480
11		30	30	75	165	10	250	500
12		30	30	80	170	10	260	520
13		30	30	85	175	10	270	540
14		30	30	90	180	10	280	560
15		30	30	95	185	10	290	580
16		30	30	100	190	10	300	600

Marca	Diagrama de barra	A	B	C	D	E	Longitud nominal de barra (cm)	
							por U	por elemento
1		30	30	25	115	10	150	300
2		30	30	30	120	10	160	320
3		30	30	35	125	10	170	340
4		30	30	40	130	10	180	360
5		30	30	45	135	10	190	380
6		30	30	50	140	10	200	400
7		30	30	55	145	10	210	420
8		30	30	60	150	10	220	440
9		30	30	65	155	10	230	460
10		30	30	70	160	10	240	480
11		30	30	75	165	10	250	500
12		30	30	80	170	10	260	520
13		30	30	85	175	10	270	540
14		30	30	90	180	10	280	560
15		30	30	95	185	10	290	580
16		30	30	100	190	10	300	600

GANCHOS A 180°

GANCHOS A 90°

Notas:
MATERIALES:
CONCRETO: f'c = 21.0 MPA
ACERO DE REFUERZO: fy = 420 MPA

PLACA TANQUES
Peso propio 2.50 kN/m2
Acabados 1.00 kN/m2
Impermeabilización:
Bituminosa fina 0.10 kN/m2
Líquido aplic. 0.05 kN/m2

CM 4.15 kN/m2
CVT (max) 0.50 kN/m2
Granizo 1.20 kN/m2
P Tanques 4.00 kN/m2

CUBIERTA LOSANA
Peso propio 0.20 kN/m2
Cubetas 1.00 kN/m2
Concreto 0.12 kN/m2
Cielo raso 0.04 kN/m2

CM 1.67 kN/m2
CVT (max) 0.50 kN/m2
Granizo 1.20 kN/m2

TERCER, CUARTO PISO
H Placa 0.15 m
Peso propio 4.32 kN/m2
Muros divisorios 3.00 kN/m2
Acabados
Baldosa extra
20mm de mortero 1.10 kN/m2

CM 8.42 kN/m2
CVT(L pos) 1.80 kN/m2
CVS(Parcial/total) 3.00 kN/m2

SEGUNDO PISO
H Placa 0.15 m
Peso propio 4.32 kN/m2
Muros divisorios 1.20 kN/m2
Acabados
Baldosa extra
20mm de mortero 1.10 kN/m2

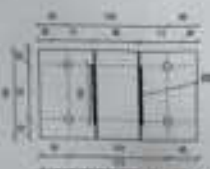
CM 6.42 kN/m2
CVT(L pos) 1.80 kN/m2
CVS(Parcial/total) 3.00 kN/m2

Grupo de uso I
Coeficiente de importancia = 1.0
Perfil del Suelo: F
Grado de disipación de energía: Ordinario "DMO"
Microzonificación sísmica:
Zona de amenaza sísmica: INTERMEDIA
Ta = 0.39 s
Tc = 1.41 s
TL = 3.60 s
Aa = 0.15
Mpr = 1.00 (Mx)
Mpr = 0.90 (My)
Zh = 1.75
Ro = 2.50
R = Ro*Zh*Ro*Zh = 3.375

CUADRO DE TRASLAPO

f'c = 21 Mpa — fy = 420 Mpa

TRASLAPO	TRACCION (cm)			COMPRESION (cm)		
Barra No.	Para columnas cuyo c. pilaste mayores o = a 30 cm			Para vigas y pilares (cara superior/inferior)		
	A	B	C	A	B	
2	30			20	20	
3	44			30	30	
4	59			39	39	
5	73			49	49	
6	88			59	59	
7	103			69	69	
8	117			78	78	
9	132			88	88	
10	146			98	98	



DETALLE PLACA BASE COLUMNA METALICA VIGA CINTA

DETALLE ANCLAJE CORREA METALICA VIGA CINTA

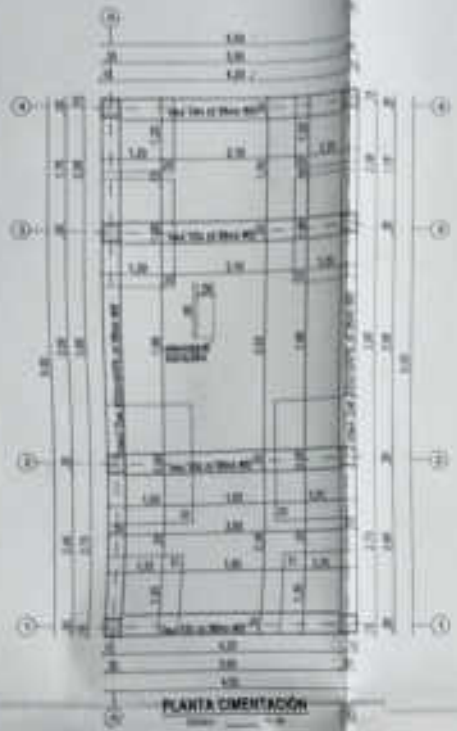
DETALLE FIJACIÓN TEMPLETES

JM
CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS
CONSULTORES

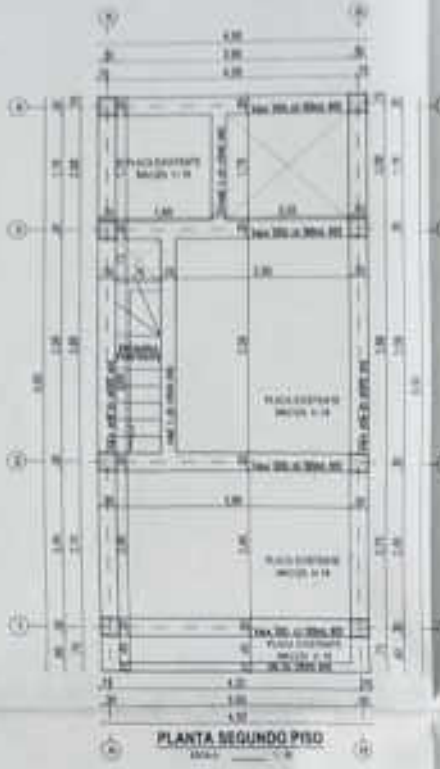
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

1 : 50

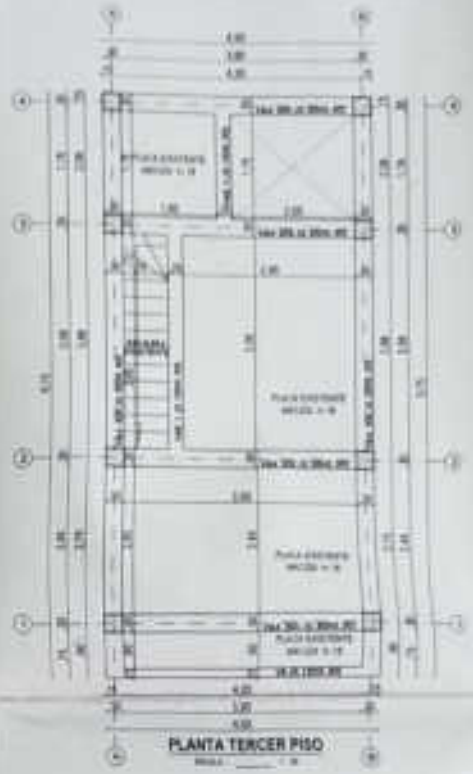
E-2



PLANTA CIMENTACIÓN



PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA TERCER PISO

Notas
MATERIALES:
CONCRETO: f'c = 21.0 MPA
ACERO DE REFUERZO: fy = 420 MPA

PLACA TANQUES

Peso propio	0.60 kN/m2
Acabados	1.00 kN/m2
Impermeabilización	
Bituminosa tres	0.13 kN/m2
Liquida asfa	0.03 kN/m2
CM	0.75 kN/m2
CVI (max)	0.50 kN/m2
Granizo	1.00 kN/m2
F tanques	4.00 kN/m2

CUBIERTA LOSAS

Peso propio	0.20 kN/m2
Cubiles	1.00 kN/m2
Correas	0.12 kN/m2
Cielo raso	0.25 kN/m2
CM	1.57 kN/m2
CVI (max)	0.50 kN/m2
Granizo	1.00 kN/m2

TERCER CUARTO PISO

n Placa	0.15 m
Peso propio	4.32 kN/m2
Muros divisorios	3.00 kN/m2
Acabados	
Baldosa sobre	
20mm de mortero	1.10 kN/m2
CM	8.42 kN/m2
CVI(s) piso	1.80 kN/m2
CVI(Escalera)	3.00 kN/m2

SEGUNDO PISO

n Placa	0.15 m
Peso propio	4.32 kN/m2
Muros divisorios	3.00 kN/m2
Acabados	
Baldosa sobre	
20mm de mortero	1.10 kN/m2
CM	8.42 kN/m2
CVI(s) piso	1.80 kN/m2
CVI(Escalera)	3.00 kN/m2

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

1 : 50

E-1

SECCION PLACA DE CONTRAPISO

DETALLE DE ZAPATA

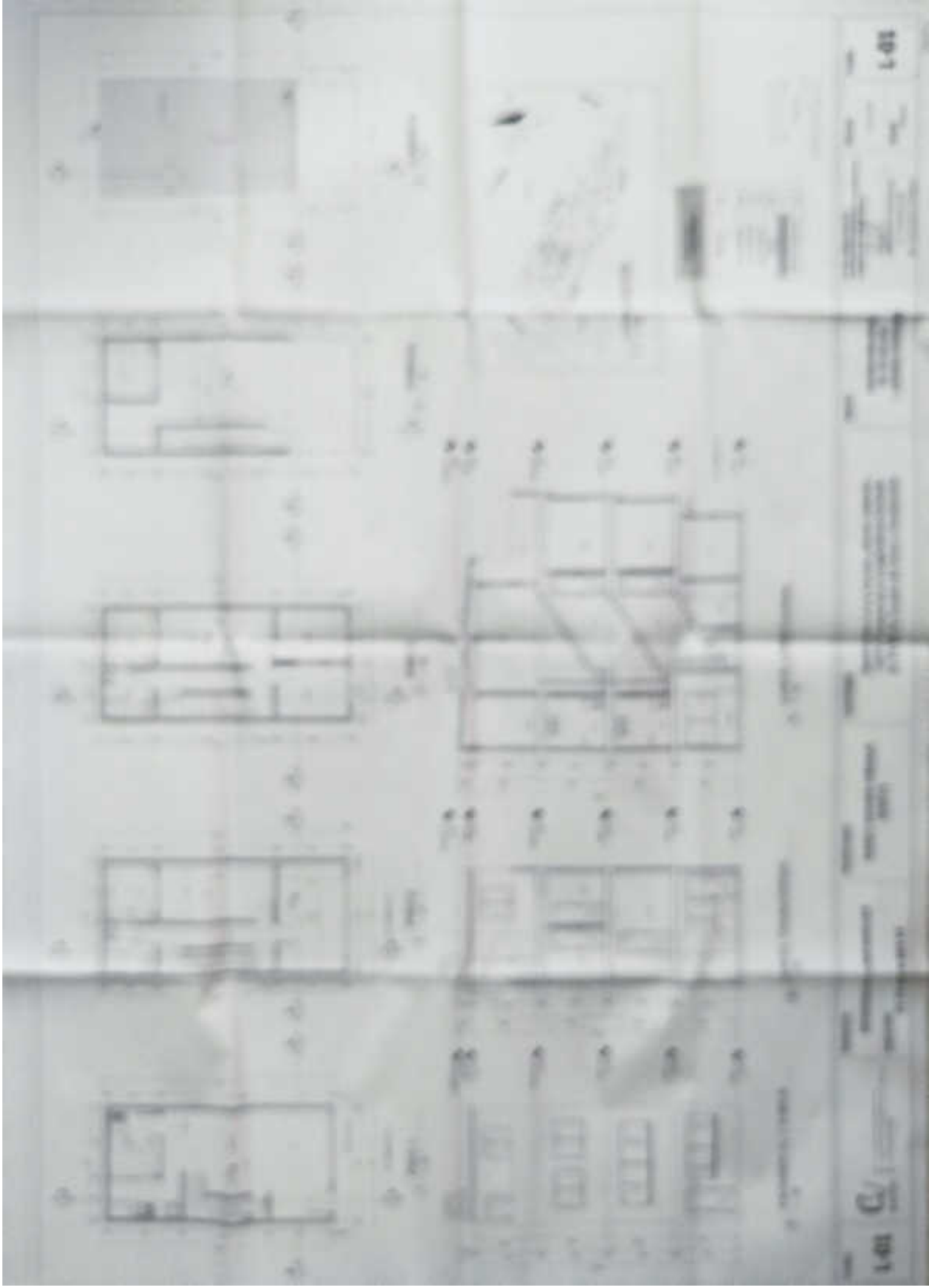
L1 X L2

CUADRO DE ZAPATAS

L1= lado corto L2=lado largo

EJES	TIPO	L1	L2	H	REF. SENT. LARGO	REF. SENT. CORTO
A1, B1	Z1	DOBLE	1,35	1,35	0,35	7#5C/.20	7#5C/.20
A2, B2	Z2	EXCENTRICA	1,50	2,00	0,35	6#5C/.19	6#5C/.30
A3, B3	Z3	EXCENTRICA	1,20	1,50	0,35	7#5C/.19	7#5C/.30
A4, B4	Z4	DOBLE	1,20	1,20	0,35	6#5C/.21	6#5C/.21

VIGA CIM (0.35X.50) VIGA (0.35X0.30) VGE (0.25X0.30) VR (0.15X0.30)



Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

PLANO: A-01	PROYECTO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DIRECCIÓN: CL 7A BIS B 80A 55	PROPIETARIO: NANCY EDILMA PIÑEROS MARTA	CONTENIDO: Planta piso 1-2-3,Terraza, planta cubierta , Corte transversal y Longitudinal,Fachada CL 7A BIS B, Cuadro de areas y localización	DIBUJO: CRISTIAN RONCANCIO CEL: 321 982 6281	Vg Bs ARQUITECTO ESCALA: FECHA:	PLANO: A-01

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico	INFORME TÉCNICO (IT) – 098

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 1A SUR 72B 66	**CHIP:**	AAA0043LNAW
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	JOSE RAMIRO DIAZ HERNANDEZ	**Nº IDENTIFICACION**	19.109.810
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSE RAMIRO DIAZ HERNANDEZ ANGELO DIAZ MONROY	**Nº IDENTIFICACION**	19.109.810 80.055.530
DIRECCION DE NOTIFICACION	N/A	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA	**LICENCIA Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de Construcción (VUC) de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral CL 1A SUR 72B 66.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	KENNEDY	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	RENOVACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	CIUDAD KENNEDY	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	NO SE VERIFICA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Ampliación y modificación de 3 pisos en el predio:** MÁS DE 2 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE VERIFICA
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE ENERO DE 2023, conforme a memorando, visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	NO SE VERIFICA	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	3	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO SE VERIFICA

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN (PORTAL SINUPOT)

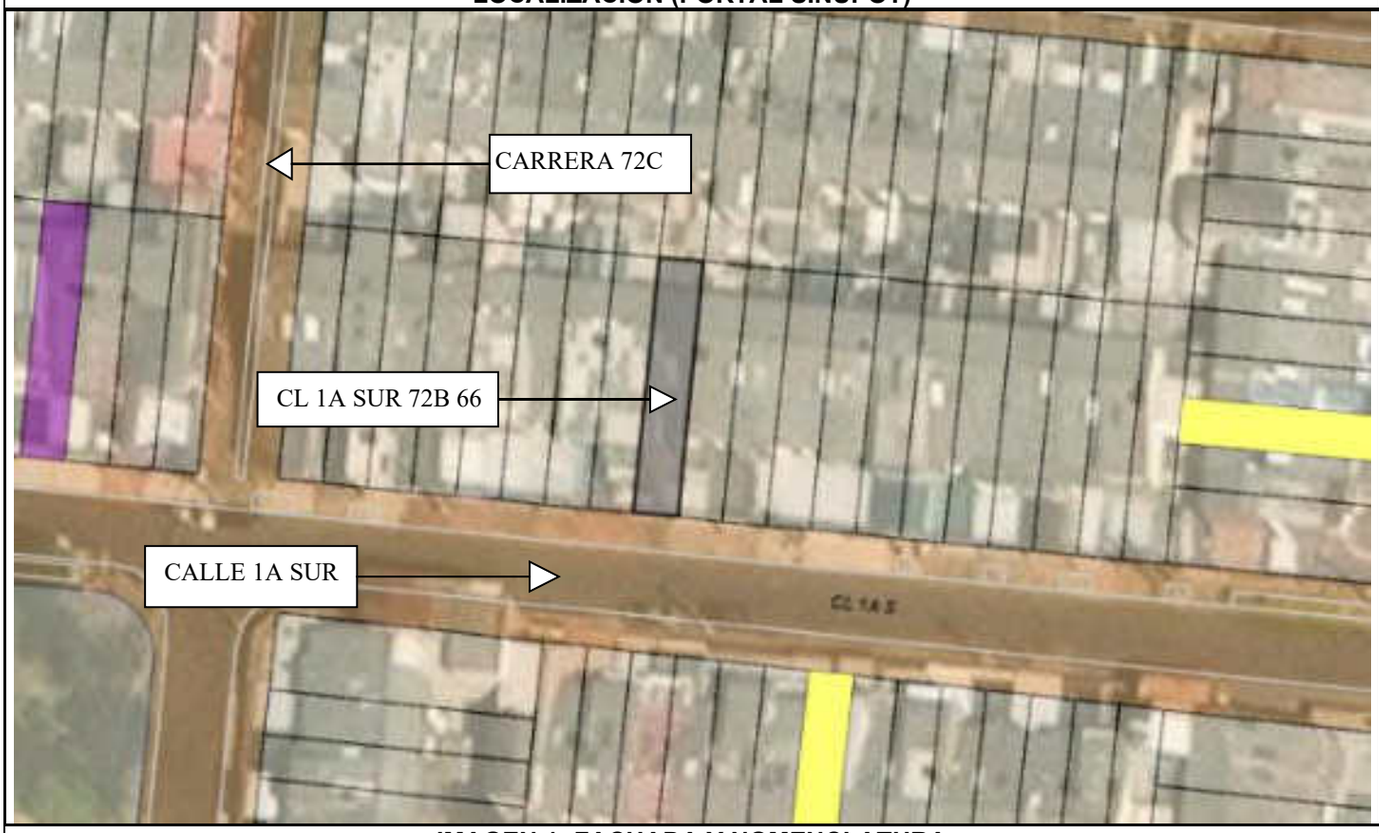


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 2 pisos, con cubierta en teja en el predio, a abril de 2019

Construcción de 3 pisos con cubierta en teja en el predio, a enero de 2023

IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 3 pisos con cubierta en teja en el predio

Construcción de 3 pisos con cubierta en teja en el predio

Aviso de trámite de licencia con radicado 11001-2-24-1738 del 06/09/2024 en el predio

Construcción de 3 pisos con cubierta en teja en el predio

CONSTRUCCIONES PREDIO (PORTAL MAPAS BOGOTA)

OBRAS EJECUTADAS

GENERALES:
En visita realizada el día 15 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral CL 1A SUR 72B 66, conforme a la indicada en el memorando.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y la plataforma virtual Ventanilla Única de Construcción (VUC) de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, reporta para el predio de nomenclatura catastral CL 1A SUR 72B 66, lo siguiente:

- Área de terreno M2: 70,00
- Área de Construcción M2: 132,74

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de Construcción (VUC) de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral CL 1A SUR 72B 66.

Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica el Desistimiento por Curaduría del radicado 11001-2-25-0316 para el reconocimiento y licencia de construcción: ampliación, reforzamiento de estructuras, y en la visita se verifica una valla amarilla con el trámite de licencia con radicado 11001-2-24-1738 del 06/09/2024 en el predio.

En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se verifica una ampliación y modificación de 3 pisos en el predio, en un área aproximada de 132,74 m2, conforme al certificado catastral del Radicación No. W-825746 del 24/07/2025, obra realizada antes de

enero de 2023, sin presentar Licencia de construcción.

CONCLUSIONES:
Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

- Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se verifica una ampliación y modificación de 3 pisos en el predio, en un área aproximada de 132,74 m2, conforme al certificado catastral del Radicación No. W-825746 del 24/07/2025, obra realizada antes de enero de 2023, sin presentar Licencia de construcción.
- Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de Construcción (VUC) de la Secretaría Distrital del Hábitat de Bogotá, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral CL 1A SUR 72B 66.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	132,74	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Ampliación y modificación de 3 pisos en el predio, en un área aproximada de 132,74 m2, conforme al certificado catastral del Radicación No. W-825746 del 24/07/2025, obra realizada antes de enero de 2023, sin presentar Licencia de construcción, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
 JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-GESTIÓN POLICIVA**	**EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**		

Certificación Catastral

Radicación No. W-825746
Fecha: 24/07/2025

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la resoluciÆn 1040 de 2023 Articulo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	JOSE RAMIRO DIAZ HERNANDEZ	C	19109810	50	N
2	ANGELO DIAZ MONROY	C	80055530	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3748	2019-11-30	BOGOTA D.C.	17	050S01122614

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 1A SUR 72B 66 - Código Postal: 110821.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

CL 12 S 72A 66, FECHA: 2003-06-03

Código de sector catastral: 004509 78 13 000 00000

Cedula(s) Catastra(es) 12S 72A 21 2

CHIP: AAA0043LNAW

Número Predial Nal: 11001014508090078001300000000

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL
Estrato : 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
70.0	132.74

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	271,976,000	2025
1	262,518,000	2024
2	245,755,000	2023
3	230,798,000	2022
4	212,718,000	2021
5	211,365,000	2020
6	195,415,000	2019
7	204,410,000	2018
8	161,603,000	2017
9	163,774,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 24 días del mes de Julio de 2025 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

CERTIFICADO GRATUITO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **29D1B12DA621**.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 097	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	AC 6 78 11	**CHIP:**	AAA0047RYMS
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	ROLANDL YAIRCIFHO TRUJILLO FLORIAN	**Nº IDENTIFICACION**	80.183.288
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	COMPAÑIA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD S A S	**Nº IDENTIFICACION**	900.543.651-1
DIRECCION DE NOTIFICACION	AC 6 78 11	**TELEFONO**	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-1286	**EXPEDIDA**	02/04/2025
FECHA DE EJECUTORIA	08/04/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	08/04/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección AC 6 78 11, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1286 del 02/04/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación existente en 3 pisos de altura, destinada para uso dotacional del sistema distrital del cuidado para salud con enfoque social tipo 1. Área total de construcción 478,87 m2.			

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	KENNEDY	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	MANDALAY	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Reconocimiento y Reforzamiento de edificación de 3 pisos en predio:** ACTUAL, conforme a visita, portal GOOGLE MAPS y visita	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	ACTUAL, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	DOTACIONAL SALUD	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	3	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

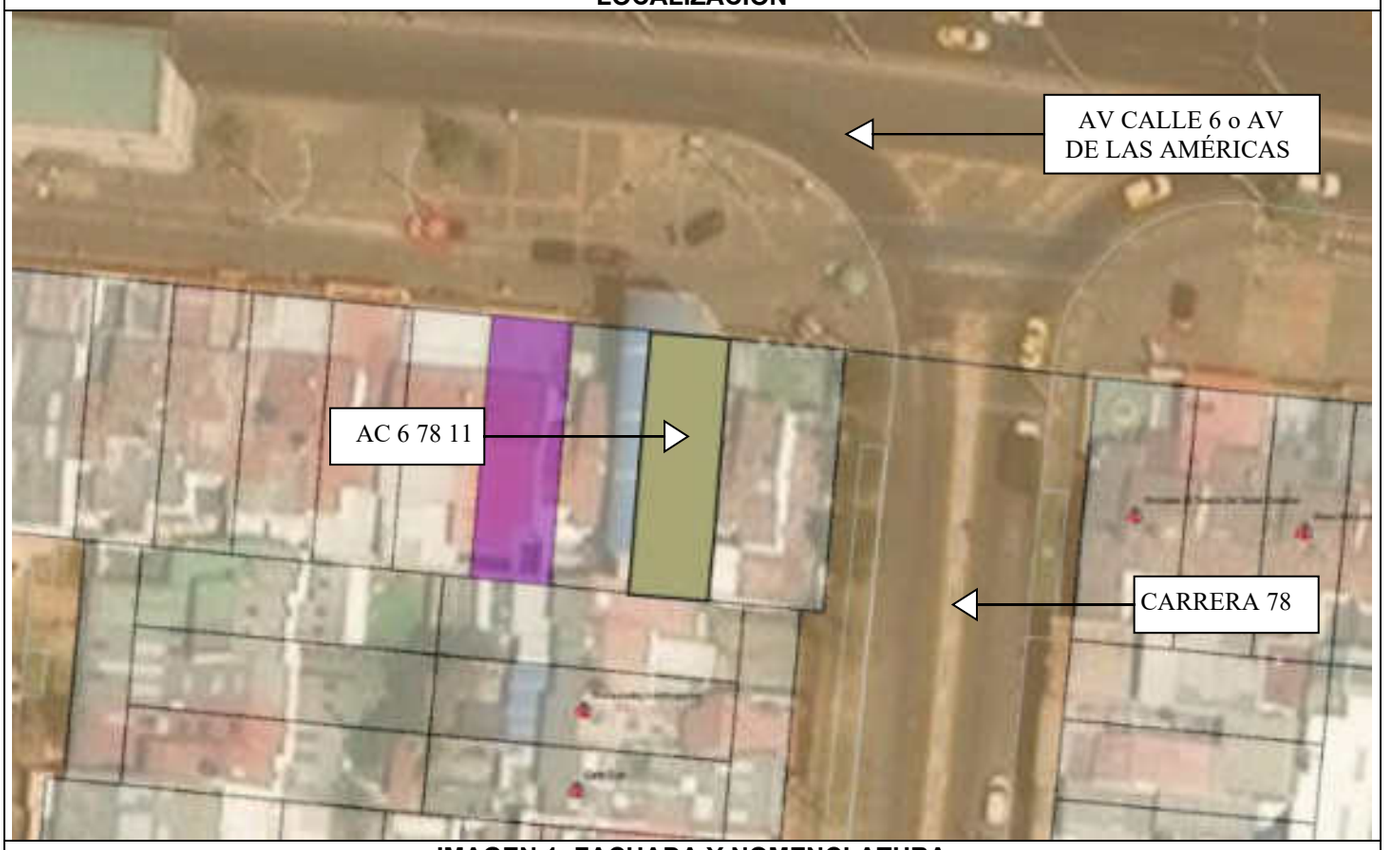
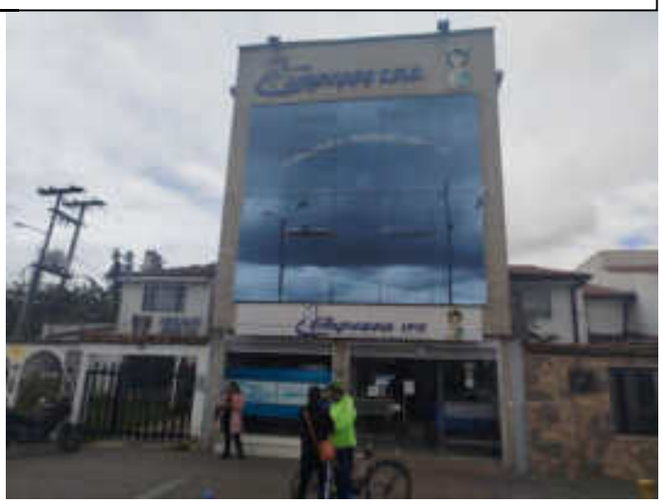
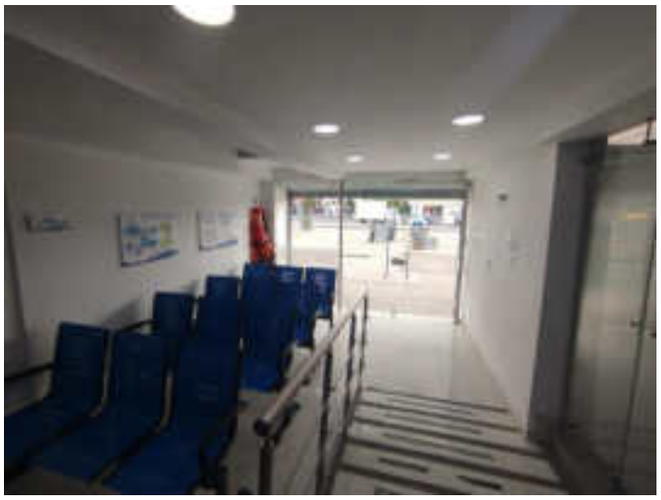


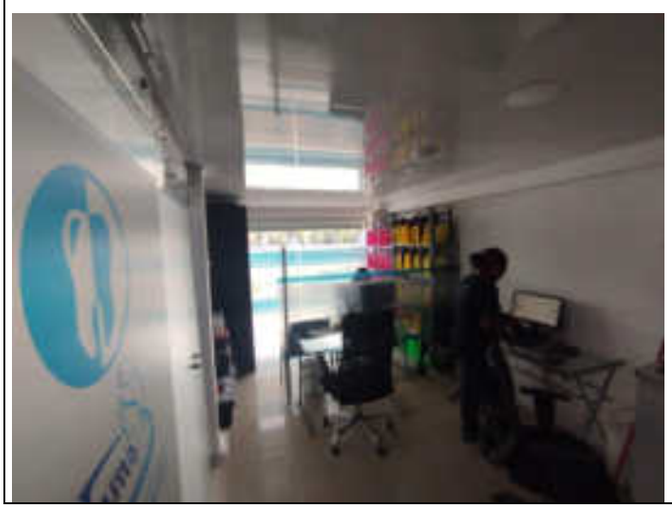
IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Acabados de la edificación en la fachada, y primer piso del predio

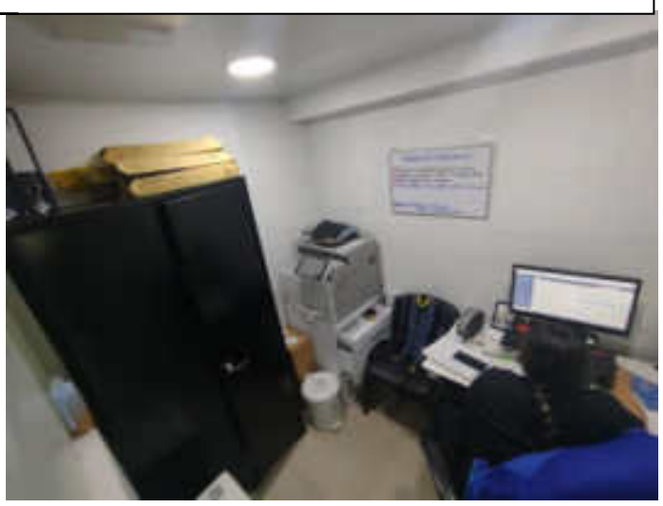


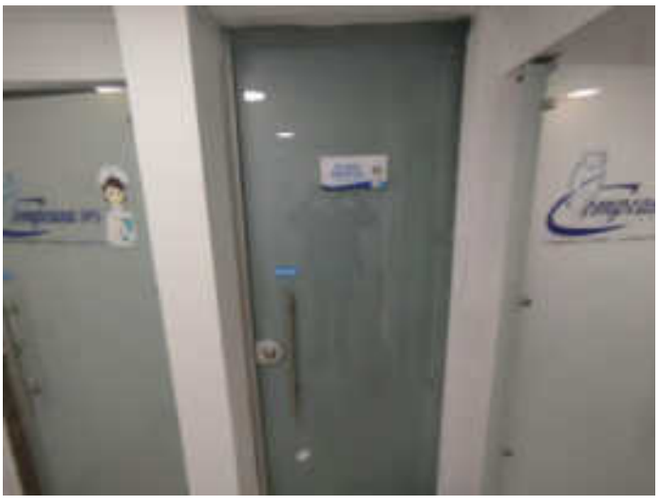


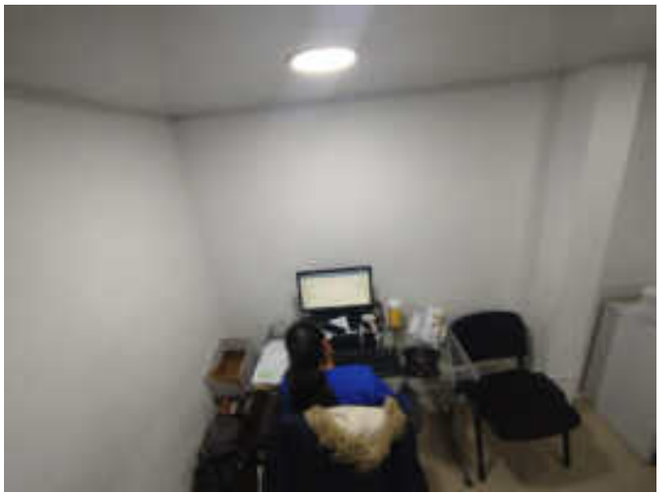


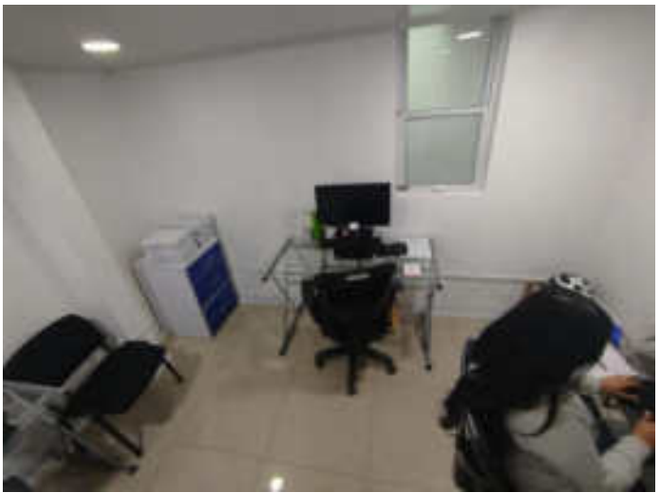
Acabados de la edificación en el primer piso del predio

Acabados de la edificación en el primer piso del predio

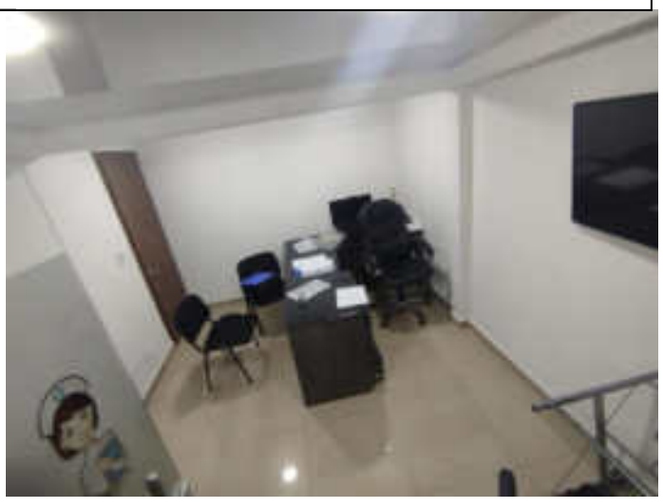


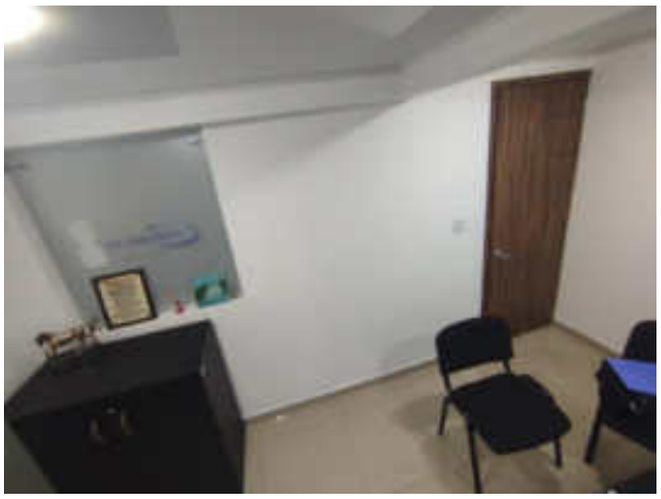


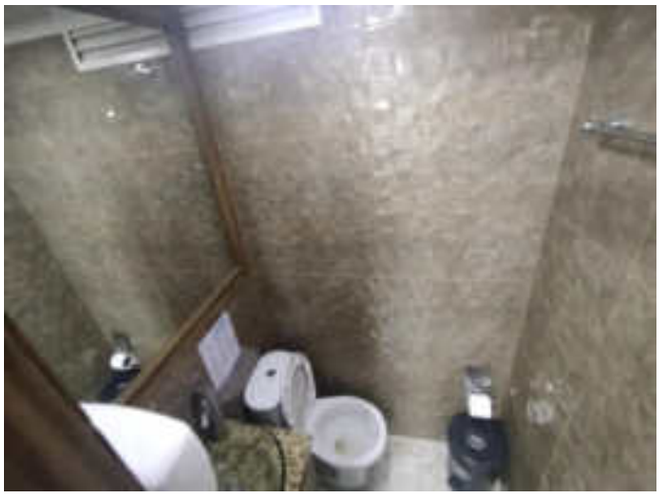




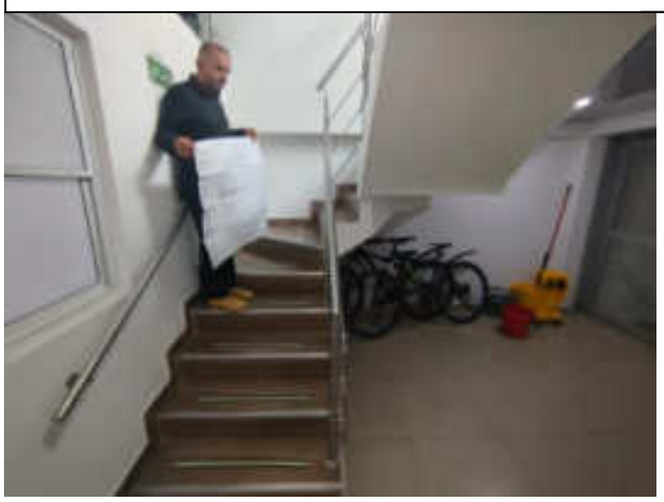
Acabados de la edificación en el primer piso del predio





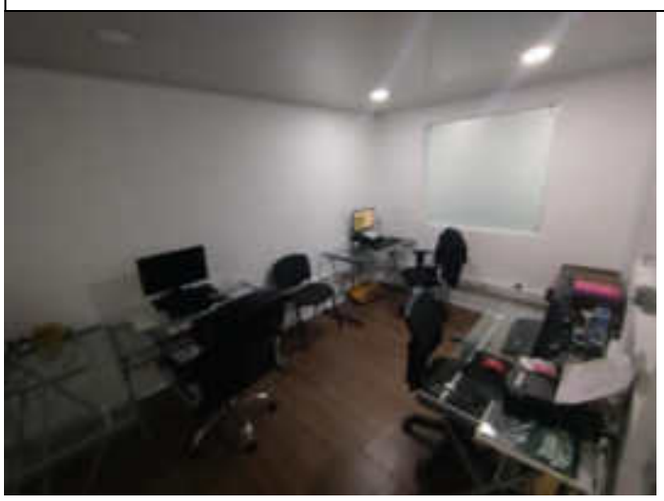


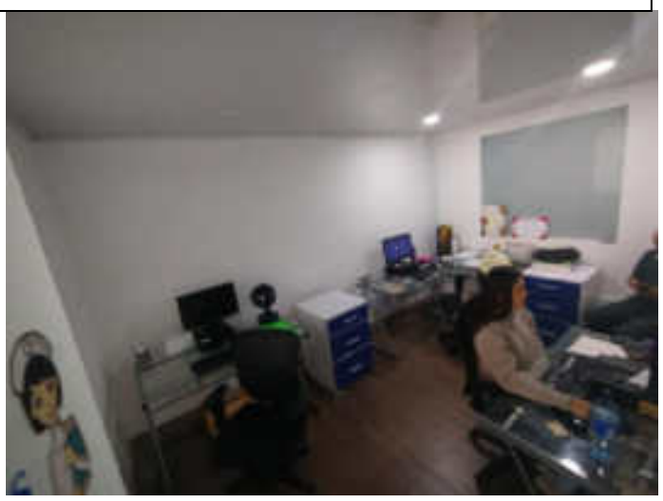
Acabados de la edificación en el segundo piso del predio

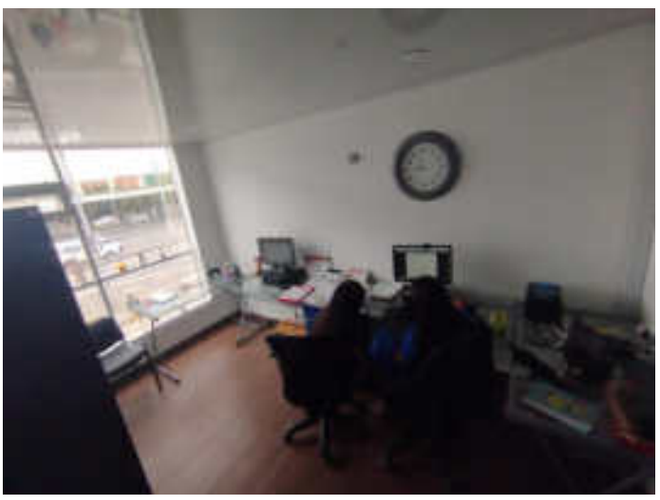


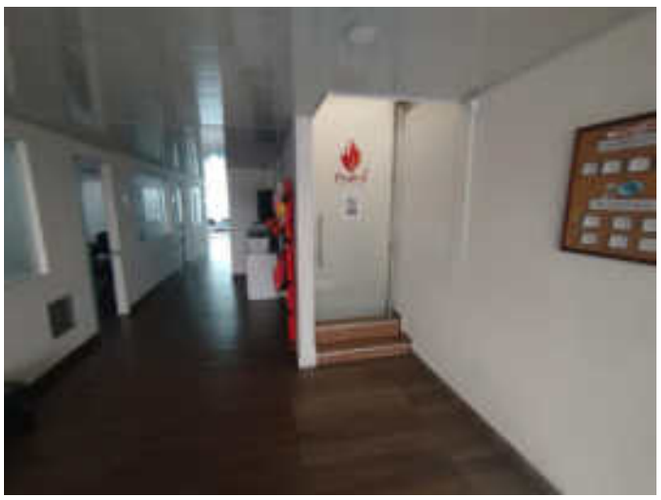
Acabados de la edificación en el segundo piso del predio

Acabados de la edificación en el segundo piso del predio

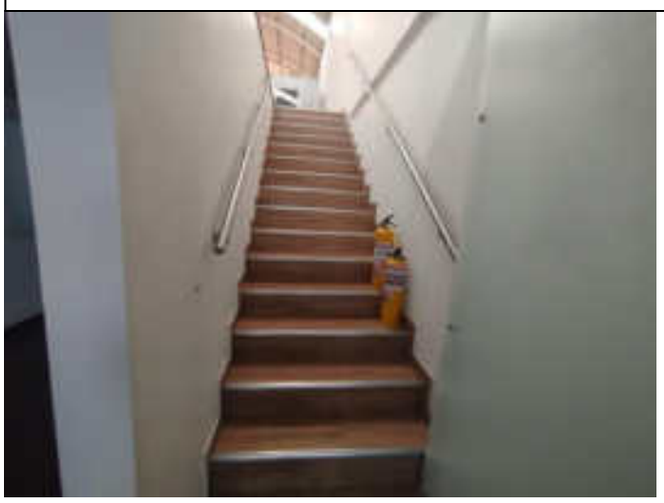


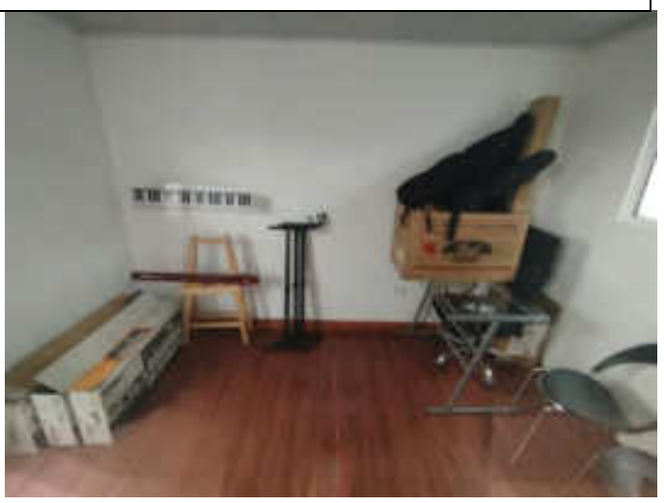






Acabados de la edificación en el tercer piso del predio





Acabados de la edificación en el tercer piso del predio

Acabados de la edificación en el aislamiento del segundo piso del predio

OBSERVACIONES

GENERALES:
En visita realizada el día 15 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral AC 6 78 11, conforme a la indicada en el memorando.

Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica la aprobación de la licencia de construcción 11001-2-25-1286 del 02/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, con fecha de vigencia 11/04/2027, para una edificación de 3 pisos de altura en el predio de nomenclatura catastral AC 6 78 11, sin exigencia de antejardín y aislamiento.

En la visita, el Sr. ROLANDL YAIRCIFHO TRUJILLO FLORIAN, muestra las obras ejecutadas del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1286 del 02/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 3 pisos en el predio, y hace entrega de lo siguiente:

- Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1286 del 02/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 3 pisos.
- Planos estructurales del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1286 del 02/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá en un área de 478,87 m2
- Planos arquitectónicos del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1286 del 02/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá en un área de 478,87 m2
- Certificado de cumplimiento de la Norma de sismo resistencia NSR-10 y de la Licencia de construcción 11001-2-25-1286 del 02/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para elementos estructurales y no estructurales

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección AC 6 78 11, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1286 del 02/04/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación existente en 3 pisos de altura, destinada para uso dotacional del sistema distrital del cuidado para salud con enfoque social tipo 1. Área total de construcción 478,87 m2.

En la visita, se verifican las obras adelantadas en aplicación del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1286 del 02/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, así:

- La construcción para una edificación de 3 pisos, CUMPLE con la licencia
- La edificación de 3 pisos en un área de 478,87 m2, para uso dotacional del sistema distrital del cuidado para salud en el predio de nomenclatura catastral AC 6 78 11, CUMPLE con la licencia.

CONCLUSIONES:
Para el efecto, conforme a la visita, para el presente caso, tenemos:

- Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, y del Reconocimiento y la licencia de construcción en la

modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1286 del 02/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, se verifican las obras ejecutadas, para una edificación de 3 pisos, del diseño y construcción en el predio:

- La construcción con cubierta en teja para una edificación de 3 pisos, CUMPLE con la licencia
- La edificación de 3 pisos en un área de 478,87 m2, en el predio de nomenclatura catastral AC 6 78 11, CUMPLE con la licencia.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	N/A
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	Se verifican las obras ejecutadas en el predio de nomenclatura catastral AC 6 78 11 y CHIP AAA0047RYMS, **CUMPLIENDO** con el Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1286 del 02/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 3 pisos: o La construcción para una edificación de 3 pisos, **CUMPLE** con la licencia o La edificación de 3 pisos en un área de 478,87 m2, para uso dotacional del sistema distrital del cuidado para salud, en el predio de nomenclatura catastral AC 6 78 11, **CUMPLE** con la licencia.		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **Ingeniero de apoyo - Gestión Policiva**	**EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**		

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-2-24-2282	1
FECHA DE RADICACIÓN	
15-nov-2024	
FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
15-nov-2024	
FECHA DE EJECUTORIA	
11-dic-2024	

Acto Administrativo No: 1-10-01-2-25-128-6

VENCIMIENTO: 12 ABR 2025 | VENCIMIENTO: 01 ABR 2027 | VENCIMIENTO: 01 ABR 2027

CATEGORIA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios y Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de REDENSIFICACION DE ESTRUCTURAS para el predio ubicado en la(s) dirección(es) AC 6 78 11 con Chip(s) AAA0047RYWS Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2474420, cedula NA, Número de Manzana Catastral 021 y localizado en la zona catastral 21, Manzana Urbanística 75 del Lote Urbanístico 1, de urbanización MANUELA Y EL SECTOR Localidad del Kennedy, PARA REDENSIFICACION POR DEMOLICION TOTAL DE UNA EDIFICACION EXISTENTE EN TRES (3) PISOS PARA USO DOTACIONAL DEL SISTEMA DISTRITAL DEL CUIDADO PARA SALUD CON ENFOQUE SOCIAL TIPO 1 (1 torre(s)) COMPAÑIA CUIDADO Y CUIDADO EN SALUD SAS con NIT 901261471-1 Representante legal MARQUEZ LOPEZ KATHERINE, identificado(a) con CC 52812338

Constructor responsable: SANABRIA SUAREZ CARLOS ALBERTO con CC 79721348 Matrícula 25202-81908 Consejo Profesional

1. NORMA APLICABLE

1.1 POT-DECRETO	a. UPL: 19 - Kennedy	b. OCD: CS	c. Art.: NO
	d. Actuación estratégica: NO		e. Tratamiento: CONSOLIDACION
	f. Área de Actividad: AAERAE		
1.2 Aplicable:	a. Manzana Masa: Baja	b. Av. Torre del: Baja	c. Incentivos Económicos: NO
	d. Englobamiento: Baja	e. Desarrollo: NO	f. Compensación Jurídica: NO
1.3 Normas Urbanísticas	g. Microzonificación: ALUVIAL-200		

2. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PROYECTO

DESCRIPCION USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No. UNIDADES	No. HABITOS	No. ESTACIONAMIENTOS RESIDENCIALES	AREA CONSTRUIDA	AREA OCUPADA	AREA LIBRE
Vivienda	NA	(M1)	1	1	1	478.87	161.03	0.00
Otros Usos Incluidos	Tipo Subsidio Prioritario							

3. CUADRO DE AREAS

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

USOS	AREA CONSTRUIDA	%	AREA OCUPADA	%	AREA LIBRE	%	AREA CONSTRUIDA SOTANOS	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.00
COMERCIO	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.00
EQUIPAMIENTO	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	478.87	478.87
INDUSTRIA	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.00
AREA LIBRE PRIVADA	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.0%	0.00	0.00
AREA LIBRE PUBLICA	0.00	0.0%	0.00	0.0%	478.87	100.0%	0.00	478.87
AREA CONSTRUIDA	0.00	0.0%	161.03	33.6%	0.00	0.0%	317.84	478.87
AREA TOTAL LOTE	0.00	0.0%	161.03	33.6%	478.87	100.0%	317.84	957.74
AREA CONSTRUIDA	0.00	0.0%	161.03	33.6%	0.00	0.0%	317.84	478.87

LIBRE PRIMER PISO	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	478.87

4. CONDICIONES

4.1 APROVECHAMIENTO VOLUMETRICO

a. ALTURA EN PISOS	3
b. ALTURA MAX EN METROS	9.90
c. I.C.O. AVALUO	I.C.O. PLANTEA
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1
g. NIVEL DE EFECTIVO	NO APLICA

4.2 APROVECHAMIENTO DE SUELO

ESTRATIFICACION	CONSOLIDA

PARAMENTO	VTS	NIVEL
POSTERIOR	EL EXISTENTE	
LATERAL		
POSTERIOR		
POS. VIAL		
ENTRE EDIFICACIONES		
RETIROS		

4.3 APROVECHAMIENTO EQUIPAMIENTO PRIVADO

ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0
ESTACIONAMIENTO ADICIONALES	NO APLICA	0

4.4 APROVECHAMIENTO ESPACIO PUBLICO

ZONAS RECREATIVAS (Obligatorias)	0
SERVICIOS COMUNALES (Obligatorios)	0
ESTACIONAMIENTOS (Obligatorios)	0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACION	ZAPATAS AISLADAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	
c. SISTEMA DE DISEÑO	Reforzado (Mixto)
d. GRADO DE DISIPACION DE ENERGIA	BAP
e. USO DEL SUELO	

4.6 APROVECHAMIENTOS CONDICIONADOS

EL EXISTENTE	
NO APLICA	

4.7 CERRAMIENTO

A Lindero NO APLICA

4.8 OBRAS EN VIA PUBLICA

EL EXISTENTE
NO APLICA

4.9 OTROS ASPECTOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
CUENTA CON ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	

OBSERVACIONES: C

5. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE RESOLUCION

Planos Arquitectónicos (4) * Portafolio estructural (1) * Memorias de Cálculo (1) * Localización (1) * Planos Estructurales (8)

6. CONDICIONES ESPECIALES DEL PROYECTO

El(los) titular(es) del presente acto administrativo, en su calidad de [illegible] se compromete(n) a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

[illegible]

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

[illegible]

[illegible]

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

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

CLRACION GRANADA No. 2 Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.

Acto Administrativo No.	11001-2-25-2282	No. DE RADICACIÓN	11001-2-24-2282
		FOLIO	2
FECHA DE EXPEDICIÓN	02 ABR 2025	FECHA DE EJECUTORIA	08 ABR 2025
		FECHA DE RADICACIÓN	15-nov.-2024
		CATEGORÍA	UP

IMPLANTACIÓN	STICKER VOT	FECHA	ÁREA (M2)	VALOR
Demolición Urbana	3000527007198	25 mar. 25	475,87	$0.00 COP
Delineamiento Urbano	3000527008722	25 mar. 25	475,87	$10,887.00 COP

Construyan salvaguardas 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 22 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 vecinos 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 de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no realicen licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el numeral único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar a Autoridad de Ocupación de Inmuebles el concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.7 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 el 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 a profesional que remplazara a aquel que se desvincule de la ejecución de las obras. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, no le asistirá obligación del profesional saliente sobre el buen fin de la licencia.

- Obtener, previa a ocupar 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 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 requieran 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 también podrán solicitar a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y tener de él su conocimiento. En los casos en los cuales se advierta que el titular de la licencia se retiró de la ejecución de las obras sin haber obtenido el correspondiente certificado técnico de ocupación, se deberá proceder a dar aviso a la Autoridad de Ocupación de Inmuebles para que adelante el procedimiento de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que exijan las normas de construcción Sismo Resistente.

- 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 y 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 2.2.6.1.4.5.9 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 la clase predominante de las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 18 del Libro 3 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 40117 de 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 someterse al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2016.

- 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 ejecución de las obras.

Esta Licencia no autoriza talas de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

- Los contribuyentes de impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la obra, esto último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma al vencimiento del término de la licencia incluso sus prórrogas, de que trata el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido en la Resolución 3526 de 31 de diciembre de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la construcción en lugar visible desde el cual deberá permanecer hasta cuando durante el término de la ejecución de la misma.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Aumentos Públicos (MUAP Resolución 630 de 2019 Decreto 500 de 2022).

- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Dec. Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable ante todas las autoridades Urbanísticas y Arquitectónicas encargadas por ejecución de la ejecución y entre contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y señalizar las andenes correspondientes al predio en respectivo cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2019).

La presente Licencia no autoriza intervención o excavación del espacio público, para lo cual 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:

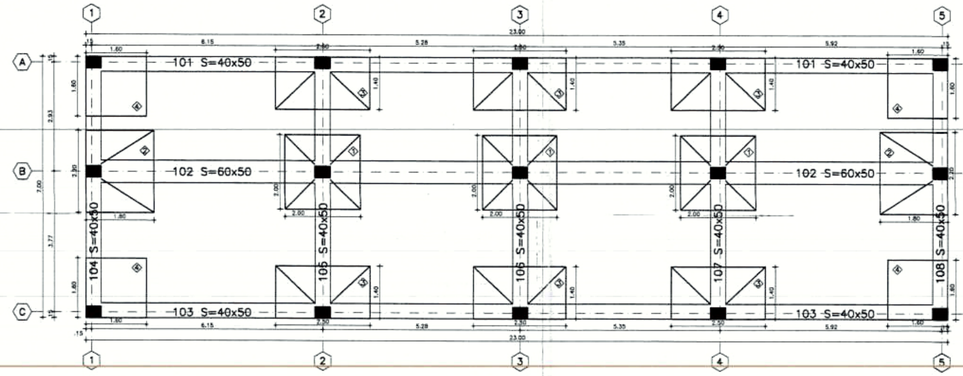
Construir con descongestionamiento a la presupuestado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción o ocupación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

- 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 ejecución de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

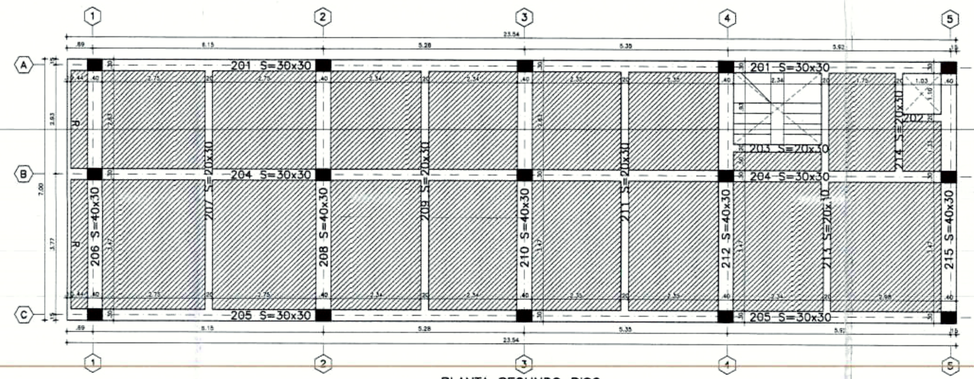
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o vecinos.

- 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.



PLANTA CIMENTACION

ESC_____1 : 7 5



PLANTA SEGUNDO PISO

NE+2.80

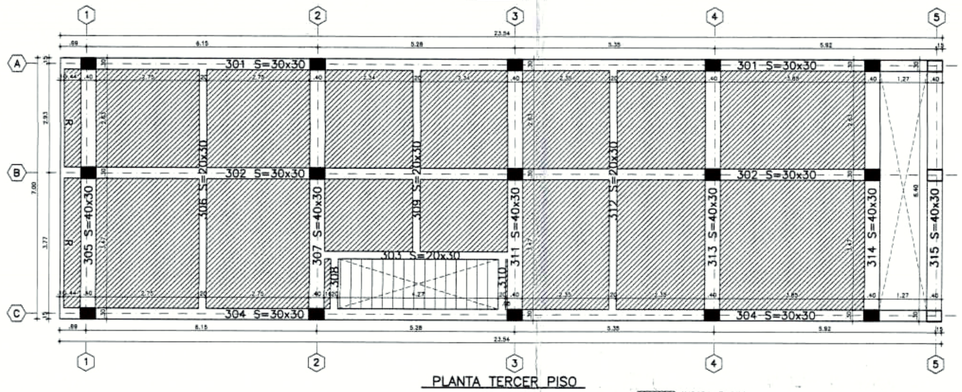
ESC_____1 : 7 5

NOTAS GENERALES

- Grupo de uso I
- Coeficiente de Importancia 1.0
- Zona de amenaza sísmica intermedia
- Microzonificación sísmica Aluvial 200
- Capacidad Moderada De Disipación de Energía (DMO)
- Carga de muros 3.00 KN/m2
- Carga muerta de acabados 1.10 KN/m2
- Carga viva diseño 1.80 KN/m2
- Carga viva diseño cubierta liviana 0.50 KN/m2
- Carga granizo diseño de cubierta 1.00 KN/m2
- La estabilidad de la obra durante el proceso de construcción será responsabilidad del contratista.

ESPECIFICACIONES:

1) Concreto Columnas de f'c=28 MPa de resistencia a la compresión a los 28 días
2) Concreto Vigas de cimentación, zapatas, de f'c=21 MPa de resistencia a la compresión a los 28 días
3) Concreto Vigas y placas aéreas de f'c=28 MPa de resistencia a la compresión a los 28 días
4) Acero para #3 y mayores Fy=420 MPa
5) Acero para #2 y menores Fy=240 MPa

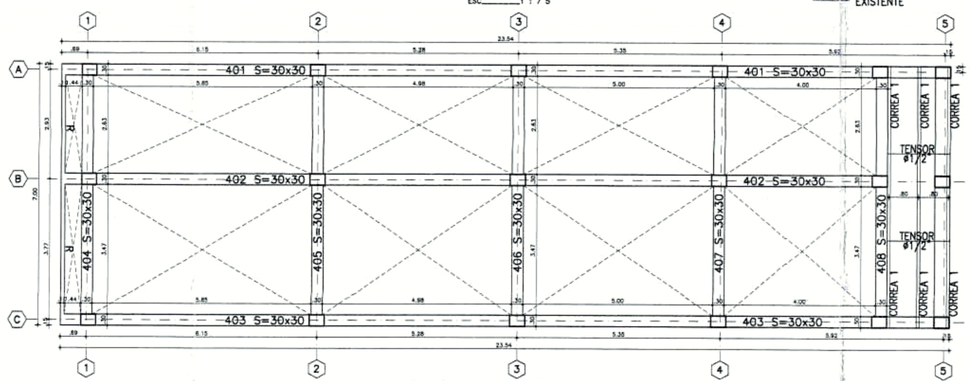


PLANTA TERCER PISO

NE+5.10

ESC_____1 : 7 5

INDICA PLACA MACIZA e=.15m



PLANTA VIGA CONCRETO EN CUBIERTA

NE+7.80

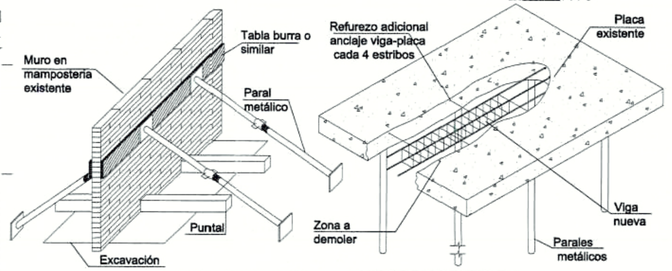
ESC_____1 : 7 5

INDICA PLACA MACIZA e=.15m EXISTENTE

PLANTA CUBIERTA

LIVIANA

ESC_____1 : 7 5



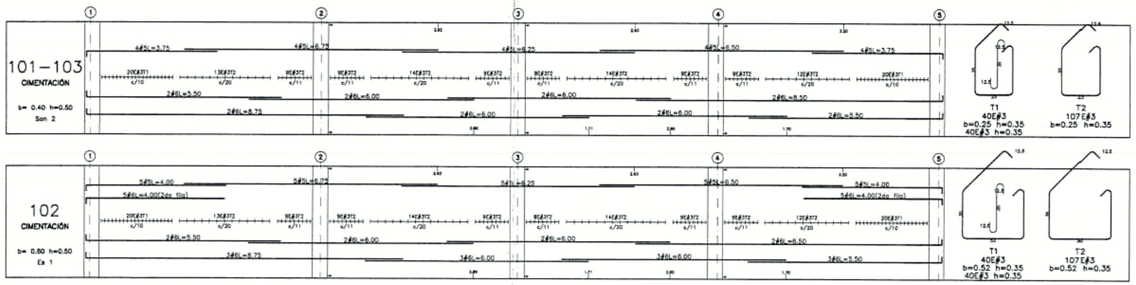
DETALLE TIPICO DE PUNTAL

REFORZAMIENTO EN PLACA EXISTENTE

BARRA #	GANCHOS		TRASLAPOS		
	Refuerzo Long.	Estribos	Superior vigas	Inferior vigas	Long. Columnas
2	0.10	0.10	0.26	0.26	0.40
3	0.15	0.125	0.55	0.42	0.40
4	0.20	0.15	0.80	0.60	0.60
5	0.25	0.25	0.90	0.70	0.70
6	0.30	0.30	1.10	0.85	0.85
7	0.35	0.35	1.30	1.00	1.00
8	0.40	0.40	1.40	1.10	1.10

Barra en octavos de pulgada.
Unidades de ganchos y traslapos en metros.
Nota: En obra verificar los traslapos y ganchos mínimos suministrados en el cuadro.

CUADRO DE GANCHOS Y TRASLAPOS MINIMOS



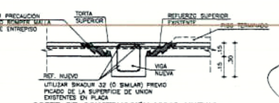
NOTA:
- Demoler el muro en tramos máximo de 1.5m. donde haya necesidad de incluir vigas
- Colocar varillas e ir ajustando según desplace.
- Fundir con concreto autocompactante.
- Limpiar y dejar limpias y libres de polvo las superficies a fundir.
- Utilizar siempre Sikadur 32 Primer en superficies donde se valla unir concreto viejo con concreto nuevo

SECUENCIA CONSTRUCTIVA

1. Verificar dimensiones en obra antes de iniciar el reforzamiento.
2. Replanteo e inspección detallada de los sitios a reforzar.
3. Verificación de las dimensiones de los hierros de refuerzo previo a la compra y figuración del mismo.
4. Apuntalamiento temporal de las zonas adyacentes (muros) a las estructuras a reforzar.
5. Demoler parcialmente muros existentes en sector de reforzamiento con columnas nuevas.
6. Excavar hasta nivel de cimentación y zapatas nuevas.
7. Armar parrilla de zapatas y arranques de columnas.
8. Armar tramos de vigas de cimentación y así mismo fundir.
9. Fundir columnas.
10. Previo apuntalamiento cortar placas macizas de entrepiso en zonas donde se van a construir vigas nuevas del sistema aporticado sin cortar acero de refuerzo existente en la losa
10. Fundir nuevas vigas en entrepiso existente
12. Seguir proceso constructivo con las siguientes placas de entrepiso
13. Luego de finalizada el sistema aporticado se debe proceder con de elementos no estructurales

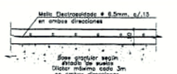
El constructor debe proponer el sistema de apuntalamiento y proceso constructivo para la aprobación de la interventoría.

En todos los casos se deberá apuntalar la estructura en los sitios en que el contratista lo estime conveniente con el fin de garantizar su estabilidad.



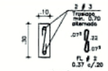
CORTE DE CONSTRUCCIÓN VIGAS NUEVAS EN PLACAS MACIZAS DE ENTREPISO EXISTENTES

ESC_____1 : 2 5



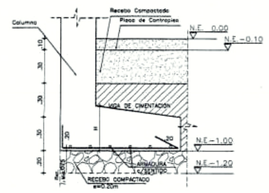
DETALLE PLACA DE CONTRAPISO

ESC_____1 : 1 0



RIOSTRA R S=10x30

ESC_____1 : 2 5



DETALLE TIPICO DE CIMENTACIÓN ZAPATA EXCENTRICA

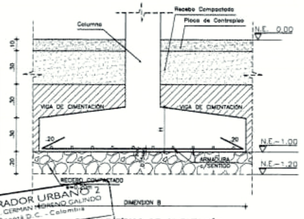
ESC_____1 : 2 5

PLANTA ZAPATA CUADRADA

PLANTA ZAPATA EXCENTRICA

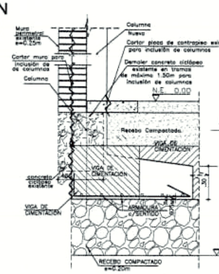
TIPO	DIMENSIONES (m) A	B	H (m)	REFUERZO Sentido A	Sentido B	CANT
1	2.00	2.00	0.40	13 #4 L=2.25 c/.15	13 #4 L=2.25 c/.15	3
2	1.80	2.20	0.40	12 #4 L=2.45 c/.18	14 #4 L=2.05 c/.16	2
3	1.40	2.50	0.40	9 #4 L=2.75 c/.16	16 #4 L=1.65 c/.16	6
4	1.60	1.60	0.30	8 #4 L=1.85 c/.21	8 #4 L=1.85 c/.21	4

CUADRO DE ZAPATAS



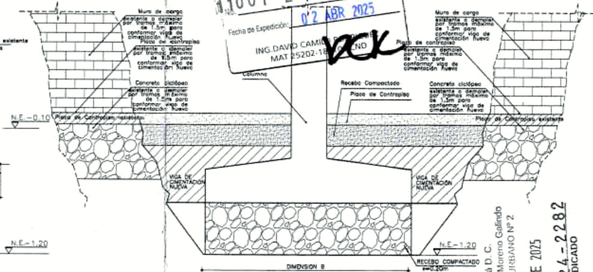
DETALLE TIPICO DE CIMENTACIÓN ZAPATA CUADRADA

ESC_____1 : 2 5



DETALLE DE INCLUSIÓN DE NUEVA CIMENTACIÓN

ESC_____SIN



DETALLE DE INCLUSIÓN DE NUEVA CIMENTACIÓN

ESC_____SIN

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

Los siguientes planos hacen parte de la
11001-2-25-1266
Fecha de Expedición: 02 ABR 2025
ING. DAVID CAMILO [illegible]
MAT. 25202-184[illegible]

11001-2-24-2282
30 ENE 2025
Nº. RADICADO
Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

1/3

OBSERVACIONES:
NO ESTRUCTURALES BAJO

FECHA: ENERO 2025

DISEÑO:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Mat. Prof.: 25202-94803 CND

CONTENIDO:
PLANTAS ESTRUCTURALES, REFUERZO DE VIGAS, CORTES Y DETALLES

ESCALA: 1/75

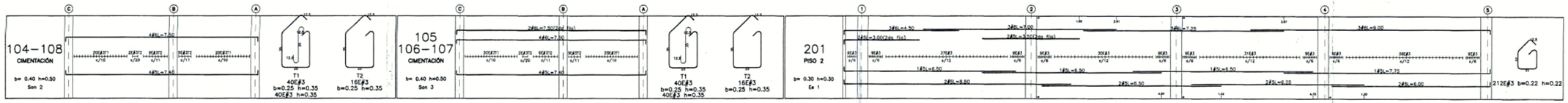
DIBUJO: C.T.S.

EDIFICACIÓN

Avenida Calle 6 # 79 - 11
Bogotá, Colombia

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

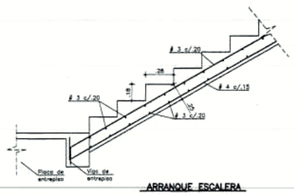
1



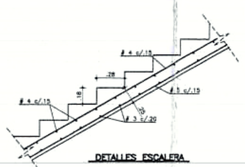
BARRA #	GANCHOS		TRASLAPOS		
	Refuerzo Long.	Estribos	Superior Vigas	Inferior Vigas	Long. Columnas
2	0.10	0.10	0.26	0.26	0.40
3	0.15	0.125	0.55	0.42	0.40
4	0.20	0.15	0.80	0.60	0.60
5	0.25	0.25	0.90	0.70	0.70
6	0.30	0.30	1.10	0.85	0.85
7	0.35	0.35	1.30	1.00	1.00
8	0.40	0.40	1.40	1.10	1.10

Barra en octavos de pulgada.
Unidades de ganchos y traslapos en metros.
Nota: En obra verificar los traslapos y ganchos mínimos suministrados en el cuadro.

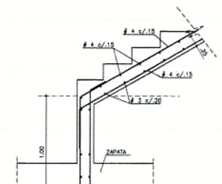
CUADRO DE GANCHOS Y TRASLAPOS MINIMOS



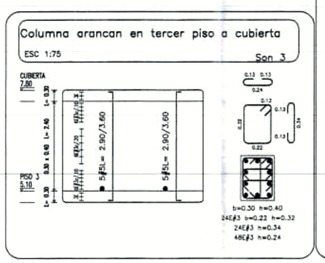
ARRANQUE ESCALERA
ESC_____1 : 7 5

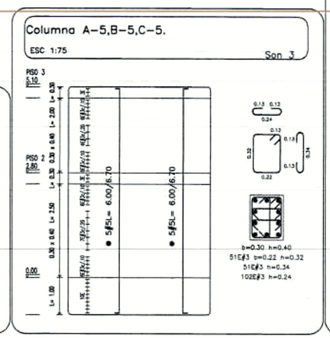


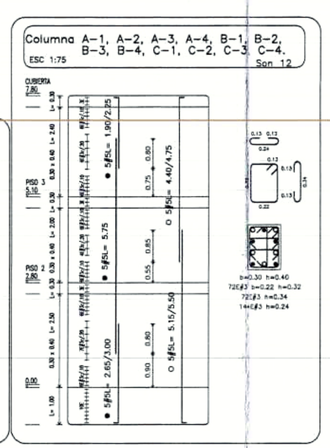
DETALLES ESCALERA
ESC_____1 : 7 5



ARRANQUE ESCALERA
ESC_____1 : 7 5







CURADOR URBANO 2
ING. CESAR MORENO GALINDO
Bogotá D.C.—Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 1001-2-25-1286
Fecha de Expedición: 02 ABR 2025
ING. DAVID [illegible] RODRIGUEZ
MAT. 252[illegible]

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Mauricio Gallardo
CURADOR URBANO Nº 2
30 ENE 2025
11001-2-24-2282
Nº. RADICADO

2/3

OBSERVACIONES:
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

FECHA: ENERO 2025

DISEÑO:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Mat. Prof.: 25202-84603 CND

CONTIENE:
REFUERZO DE VIGAS Y COLUMNAS, CORTES Y DETALLES

ESCALA: 1/75

DIBUJO: C.T.S.

EDIFICACIÓN

Avenida Calle 6 # 78 - 11
Bogotá, Colombia

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

2

NOTAS ADICIONALES PARA OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:

- Las superficies de concreto donde se realiza reforzamiento deben presentar textura rugosa y deberá utilizarse Sikadur 32 primer o similar y equivalente, asegurando que los nuevos elementos sean monolíticos con los ya existentes y que son objeto de reforzamiento.
- El concreto a utilizarse debe ser concreto fluido, y para el caso de recalces, autocompactante de retracción controlada (menor al 0.035%). En caso de necesitar el sello de espacios pequeños entre concreto antiguo y concreto de 1ra etapa, debe usarse un concreto fluido sin retracción en 2da etapa con los respectivos métodos de garantía de adherencia entre etapas.
- El diámetro del hueco del perno o varilla para el caso de anclajes, debe ser igual a 1/16 de pulgada mayor que el diámetro del perno o varilla a anclar. Después de realizada la perforación con un taladro rotopercutor y la broca adecuada. Se deberán cumplir los procedimientos técnicos del fabricante de epóxicos para la ejecución de los anclajes epóxicos estructurales.
- Durante el proceso de demolición y reforzamiento estructural debe realizarse los debidos apuntalamientos temporales requeridos en las zonas adyacentes a la demolición según la experiencia del constructor y las indicaciones del ingeniero estructural. No se realizarán demoliciones o reforzamientos sin apuntalamientos, ni estos serán retirados antes del tiempo de obtención de resistencias de diseño de elementos estructurales o de las indicaciones realizadas por el ingeniero estructural.

MATERIALES EPÓXICOS PARA REFORZAMIENTO:

En caso que se realicen reparaciones se deberá utilizar productos especiales de SIKA o similares que aseguren la adherencia entre concretos nuevos y antiguos.

De manera general pueden establecerse los siguientes criterios para la utilización de estos materiales:

Sikadur–32 Primer L
Como puente de adherencia para la pega de concreto fresco a concreto endurecido.

SikaTop–122
Para relleno de hormigueros en el concreto.

SikaGrout 200
Para elaboración de concreto sin contracción para rellenos estructurales

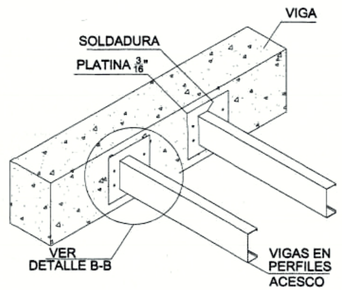
Epóxico HILTI HIT HY–200
Los anclajes al concreto se deben elaborar mediante anclajes químicos Tipo HILTI HIT HY–200 o similar y equivalente, según especificaciones en planos.

SECUENCIA CONSTRUCTIVA (RECALCE DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES)

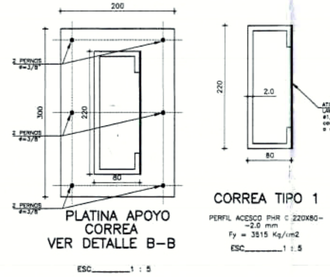
- Se debe apuntalar las zonas adyacentes de tal manera que se garantice la estabilidad de los elementos antes de iniciar cualquier tipo de demolición o escarificación.
- Se deberá escarificar el concreto de los elementos existentes para garantizar que el acero de refuerzo nuevo a colocar cuente con más de 4 cm de recubrimiento.
- Colocar aceros de refuerzo nuevos adicionales para ampliación de secciones de elementos estructurales según planos de despiece.
- Verificar que las superficies se encuentren libres de contaminación antes de fundir el concreto nuevo.
- Colocar anclajes si son requeridos.
- Colocar formaletas verificando plomes y apuntalamientos.
- Para el recalce de vigas utilizar Sikadur 32 primer antes de fundida de concreto nuevo. Para el caso del recalce de columnas utilizar Sikadur 32 primer tipo L, si se puede garantizar el tiempo máximo entre la aplicación del epóxico y la fundida del concreto.
- Verificar estabilidad de estructura local y general para retirar apuntalamientos según tiempos de retira de formaleta.

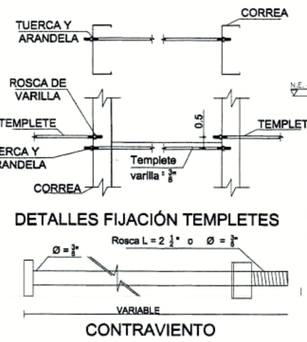
NOTAS ACERCA DE LAS DEMOLICIONES:

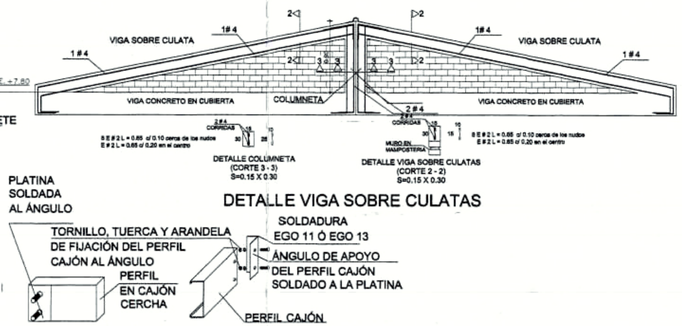
- Todas las demoliciones deberán ser realizadas con pulidora o disco de corte para evitar afectaciones estructurales sobre elementos estructurales adyacentes. Se deberán cortar únicamente los hierros o aceros de refuerzo indicados por el ingeniero estructural.
- Los cortes sobre acero estructural deberán realizarse con equipos de oxycorte en los sitios indicados por el ingeniero estructural.
- Los únicos elementos a demoler son elementos como muros divisorios no estructurales ingeniero estructural.
- Se debe apuntalar las zonas adyacentes a demoliciones para garantizar la estabilidad de los elementos antes de iniciar cualquier tipo de demolición o escarificación.
- La estabilidad de la obra durante el proceso de demolición será responsabilidad del constructor. Los procesos de construcción serán propuestos por el contratista y aprobados por la interventoría.

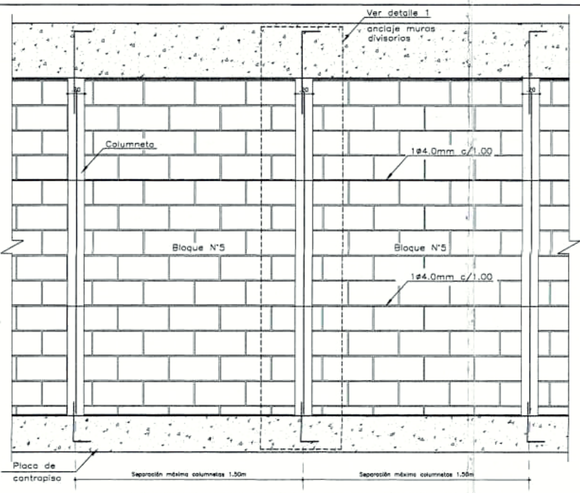


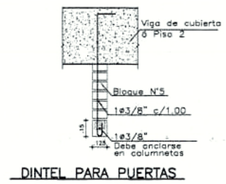
DETALLES INSTALACIÓN DE CORREAS

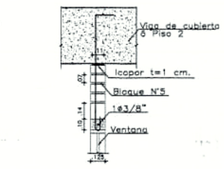


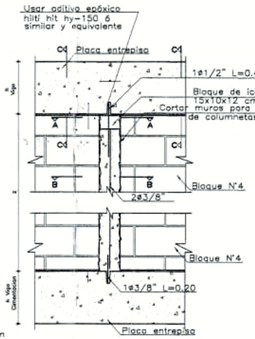


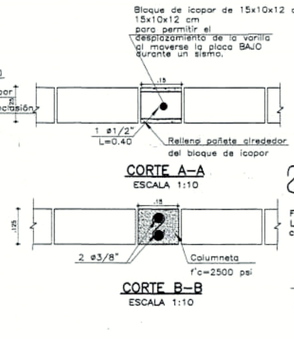


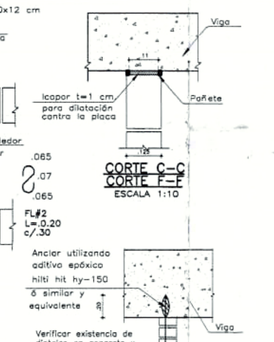


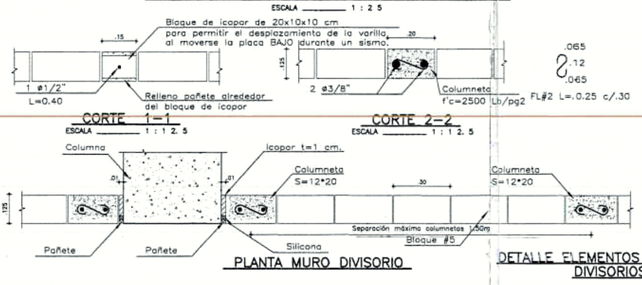


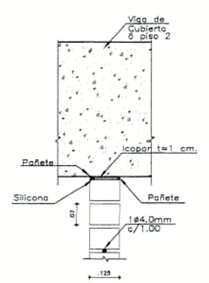


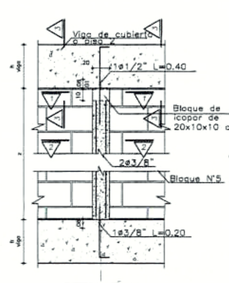


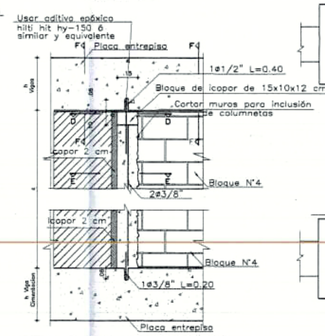


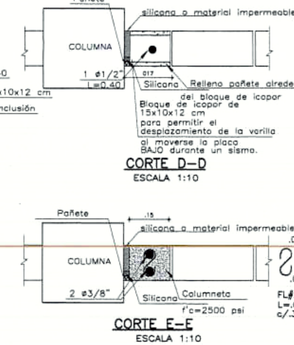












BARRA #	GANCHOS		TRASLAPOS		
	Refuerzo Long.	Estribos	Superior vigas	Inferior vigas	Long. Columnas
2	0.10	0.10	0.26	0.26	0.40
3	0.15	0.125	0.55	0.42	0.40
4	0.20	0.15	0.80	0.60	0.60
5	0.25	0.25	0.90	0.70	0.70
6	0.30	0.30	1.10	0.85	0.85
7	0.35	0.35	1.30	1.00	1.00
8	0.40	0.40	1.40	1.10	1.10

Barra en octavos de pulgada.
Unidades de ganchos y traslapos en metros.
Nota: En obra verificar los traslapos y ganchos mínimos suministrados en el cuadro.

CUADRO DE GANCHOS Y TRASLAPOS MINIMOS

EL SIMBOLO ⟷ INDICA ANCLAJE EPÓXICO

PARA BARRAS # 4 ANCLAR 15 CM
PARA BARRAS # 5 ANCLAR 20 CM
PARA BARRAS # 6 ANCLAR 25 CM

NOTA
Los anclajes al concreto se deben elaborar mediante anclajes químicos Tipo HILTI HIT HY–200 o similar y equivalente, previa limpieza de la zona, según especificaciones

DETALLE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES PARA MUROS DIVISORIOS NUEVOS, BLOQUE No 5

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES BAJO

DETALLES ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES PARA AMARRE DE MUROS EXISTENTES QUE NO SON DEMOLIDOS

CURADOR URBANO No 2
ANO. GERMAN HOMERO GALINDO
Bogotá D.C. – Colombia
Licencia de plano para construcción y/o demolición
11001-2-25-1280
02 ABR 2025
Fecha de expedición
ING. DAVID ALEJANDRO CURADOR URBANO
MAT. 2520281903 CND

Carlos Alberto Sarabona Suarez
C.C. 79.721.948 de Bogotá.
Ing. Civil.
MP. 25202-81903 CND.

11001 2-25-2282

Bogotá D.C.
ANO. GERMAN HOMERO GALINDO
CURADOR URBANO Nº 2.
30 ENE 2025

3/3

OBSERVACIONES: GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES BAJO
FECHA: ENERO 2025

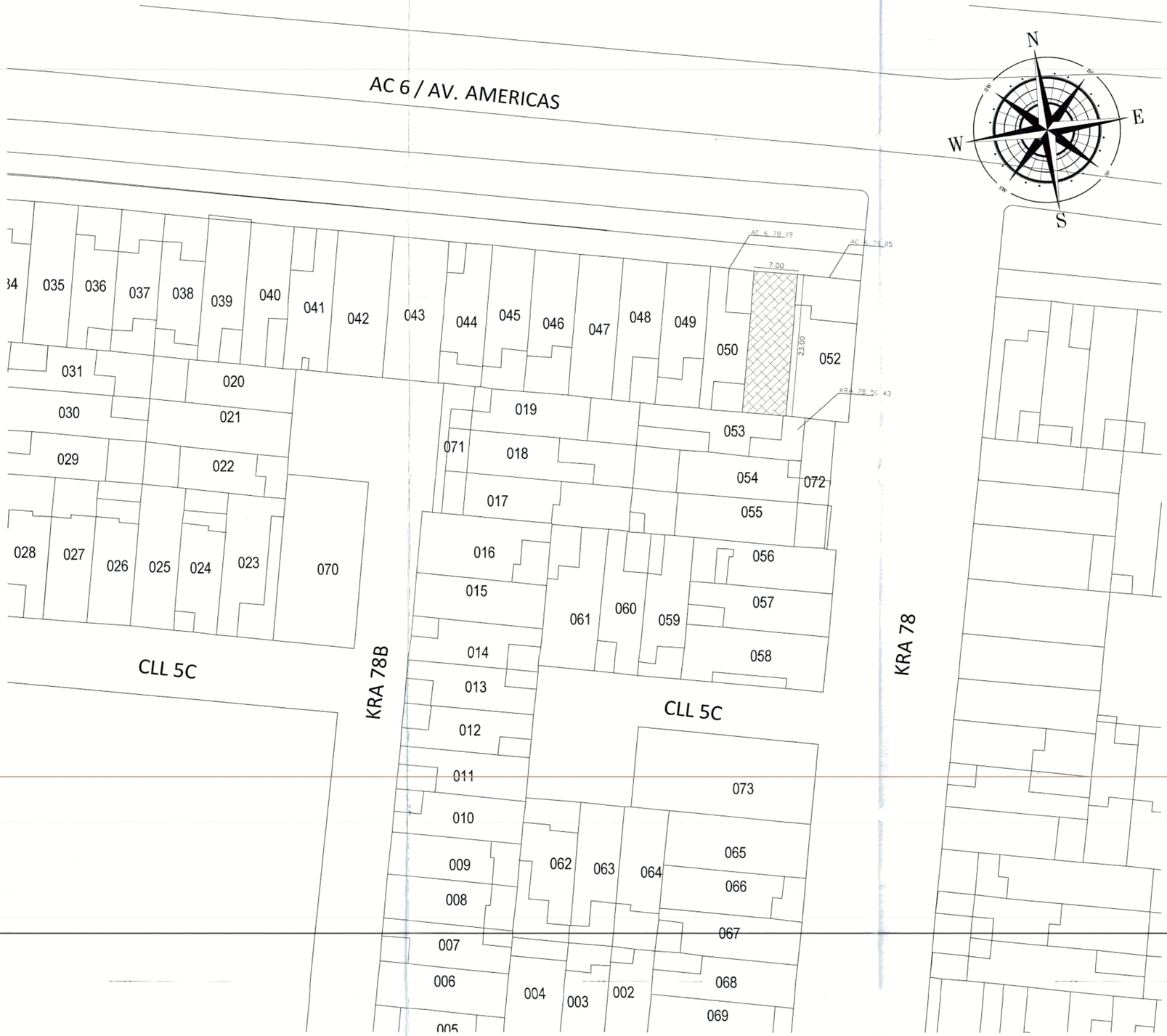
DISEÑO:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Mat. Prof.: 25202-94603 CND

CONTIENE: CORTES Y DETALLES
ESCALA: 1/75
DIBUJO: C.T.S.

EDIFICACIÓN

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL
Avenida Calle 6 # 78 - 11
Bogotá, Colombia

3



ESCALA 1:300

PLANO DE LOCALIZACIÓN

CUADRO DE AREAS	M2
ÁREA DEL LOTE	161.00
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	*161.00*
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	*164.78*
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	*153.09*
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	*478.87*

AREAS POR INTERVENCION	M2
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION	478.87
REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	478.87

Bogotá D. C.
ARQ. Catalina Trujillo Galindo
CURADURIA PUBLICA No 2
30 ENE 2025
11001-2-24-2282
Nº RADICADO

DISEÑO

INTERDIAL SAS
PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 8267
email
interdial518054@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

BANDERAS

USOS

DOTACIONAL
TIPO 1

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 6 78 11
(ACTUAL)

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0047RYMS	50C-247422

PROPIETARIO (S)

COMPAÑIA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD
NIT: 900.543.651-1

MANZANA / LOTE

MZ 22 / LT 051

LOCALIDAD

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL

MANDALAY

CONTIENE

PLANO DE LOCALIZACION
CUADRO DE AREAS

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.:A25232001-79967653.

INGENIERO RESPONSABLE

DIS. DE ELEM. NO ESTRUCTURALES

ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.:25202-894603 CND

DIBUJANTE

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: OCTUBRE DE 2024

ESCALA: 1:50 O INDICADA

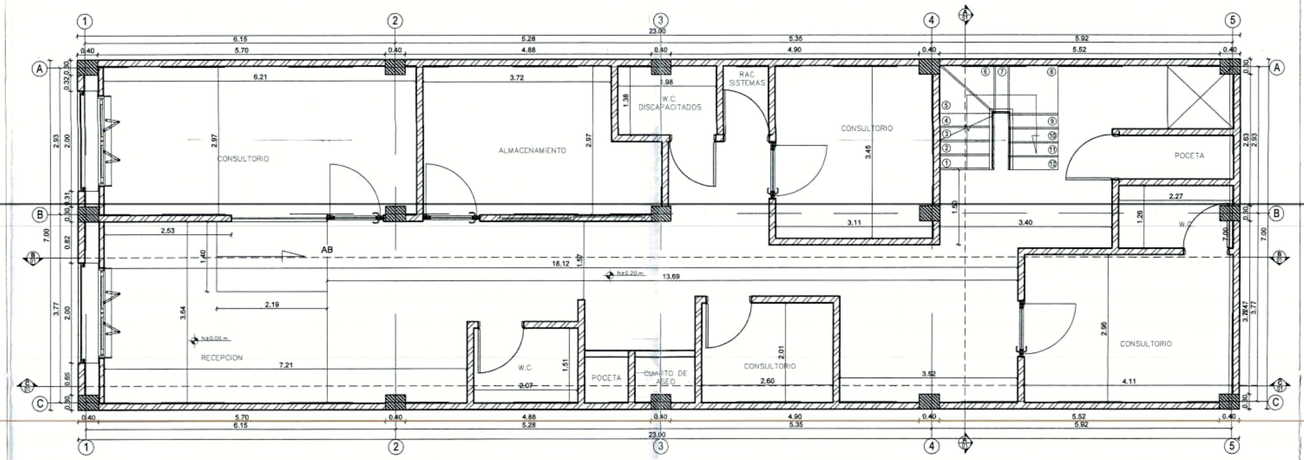
OBSERVACIONES

NÚMERO DE PLANO
LEVANTAMIENTO

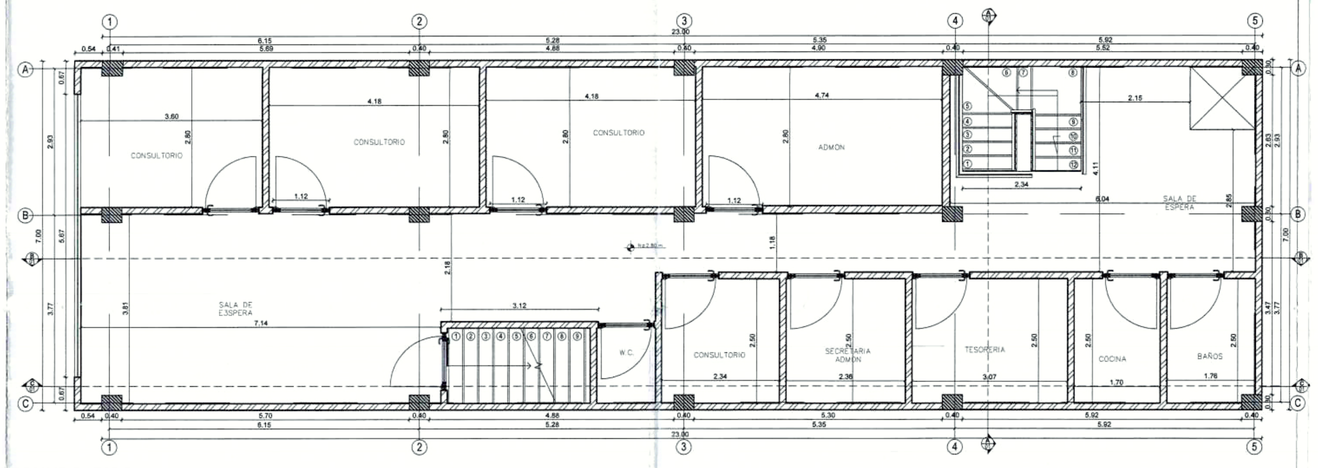
L – 01
1 DE 4

NÚMERO DE RADICADO
11001-2-24-2282

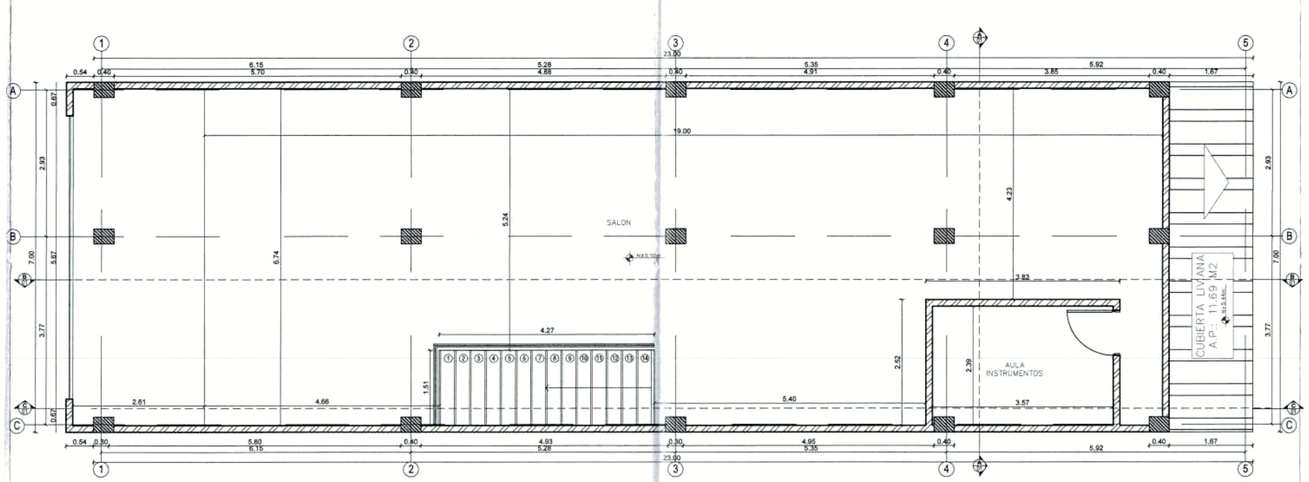
5



PRIMER PISO
ESCALA 1:50



SEGUNDO PISO
ESCALA 1:50



TERCER PISO
ESCALA 1:50

Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
30 ENE 2025
11001-2-24-2282
Nº. RADICADO

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 8267
email
interdial518054@hotmail.com

AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

BANDERAS

USOS

DOTACIONAL
TIPO 1

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 6 78 11
(ACTUAL)

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0047RYMS	50C-247422

PROPIETARIO (S)

COMPAÑIA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD
NIT: 900.543.651-1

MANZANA / LOTE

MZ 22 / LT 051

LOCALIDAD

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL

MANDALAY

CONTIENE

PLANTA PISO 1
PLANTA PISO 2
PLANTA PISO 3

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.:A25232001-79967653.

INGENIERO RESPONSABLE

DIS. DE ELEM. NO ESTRUCTURALES

ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.:25202-094603 CND

DIBUJANTE

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: **BAJO**
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: **1.00**

FECHA: **OCTUBRE DE 2024**

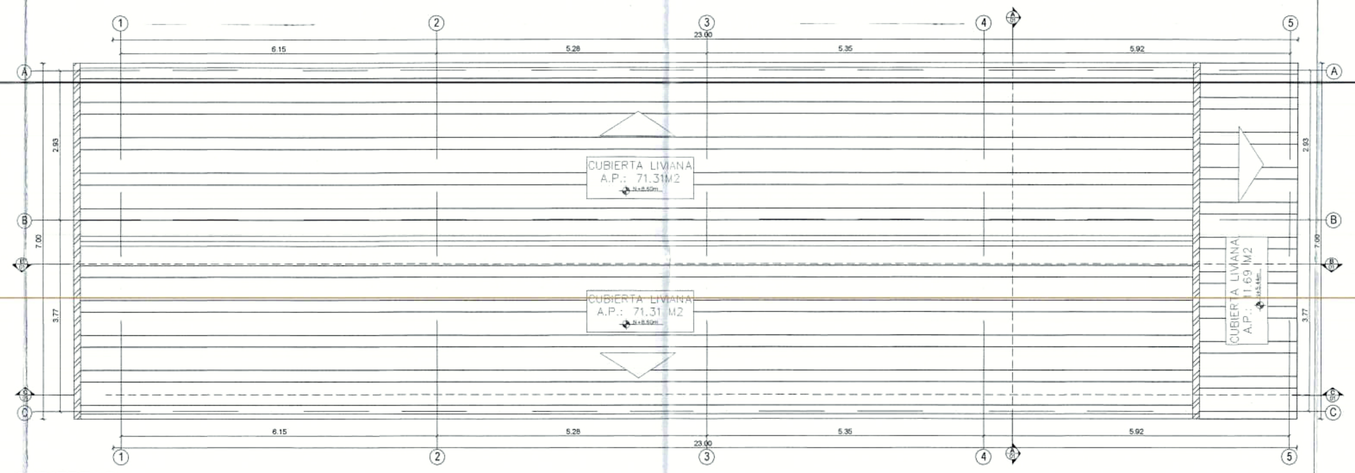
ESCALA: **1:50 O INDICADA**

OBSERVACIONES

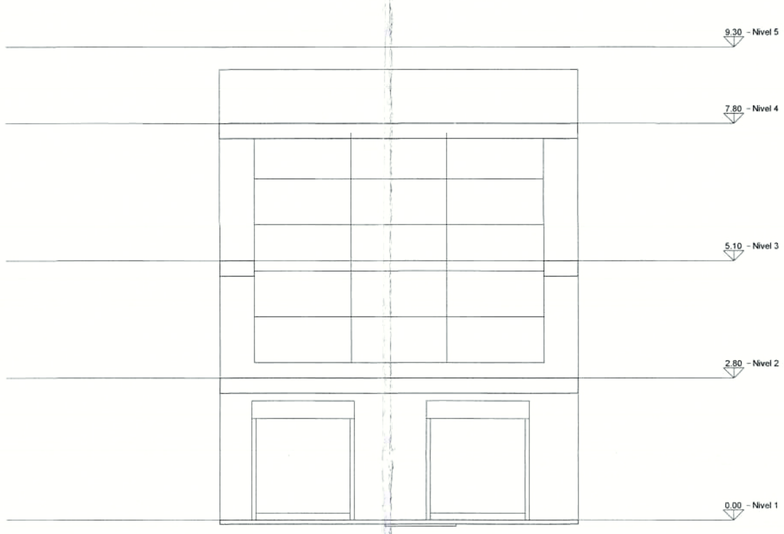
NÚMERO DE PLANO
LEVANTAMIENTO

L-02
2 DE 4

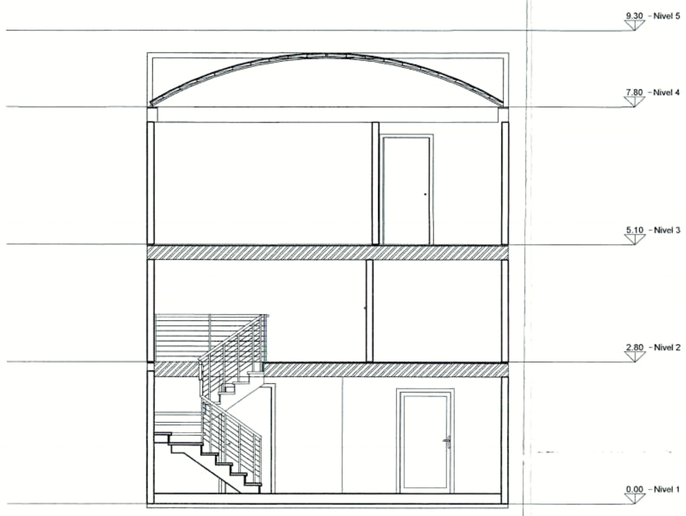
NÚMERO DE RADICADO
11001-2-24-2282



CUBIERTAS
ESCALA 1:50



FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1:50



CORTE TRANSVERSAL A-A'.
ESCALA 1:50

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
30 ENE 2025
11001-2-24-2282
Nº RADICADO

OK

C.C. 79.721.948 de Bta.

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 8267
email
interdial518054@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
BANDERAS

USOS
DOTACIONAL
TIPO 1

DIRECCIÓN DEL PREDIO
AK 6 78 11
(ACTUAL)

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0047RYMS	50C-247422

PROPIETARIO (S)
COMPAÑIA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD
NIT: 900.543.651-1

MANZANA / LOTE
MZ 22 / LT 051

LOCALIDAD
KENNEDY

SECTOR CATASTRAL
MANDALAY

CONTIENE
PLANTA CUBIERTA
FACHADA PRINCIPAL
CORTE TRANSVERSAL A-A'

ARQUITECTO PROYECTISTA
ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.:A25232001-79967653.

INGENIERO RESPONSABLE
DIS. DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.:25202-094603 CND

DIBUJANTE
JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: OCTUBRE DE 2024

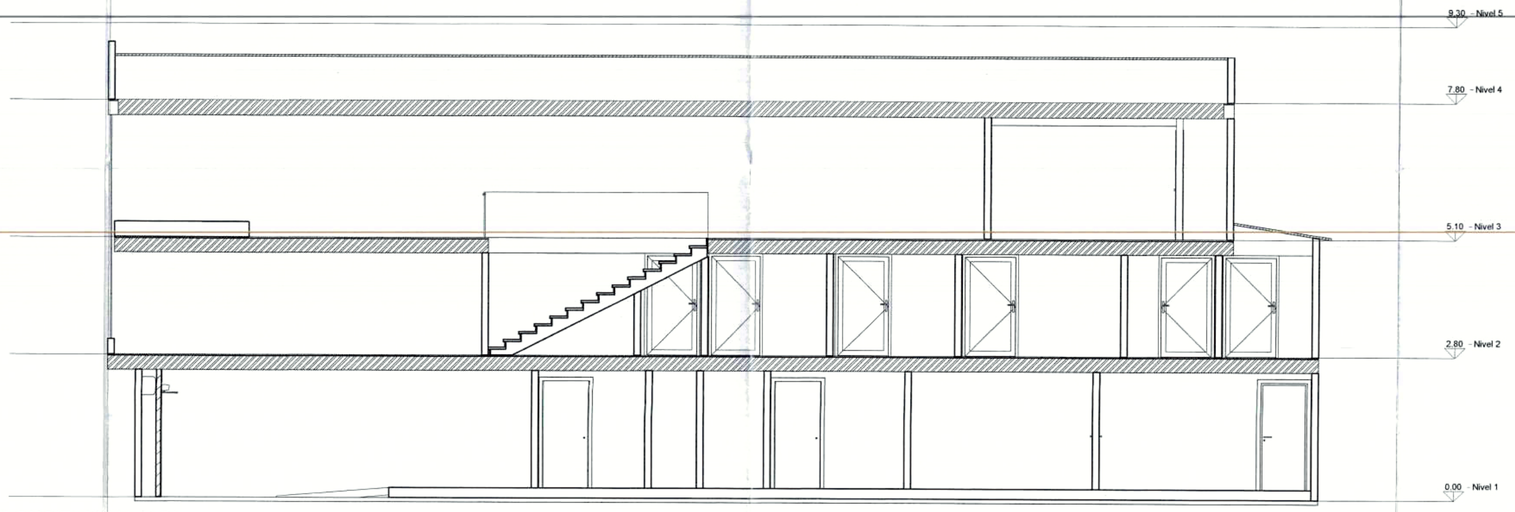
ESCALA: 1:50 O INDICADA

OBSERVACIONES

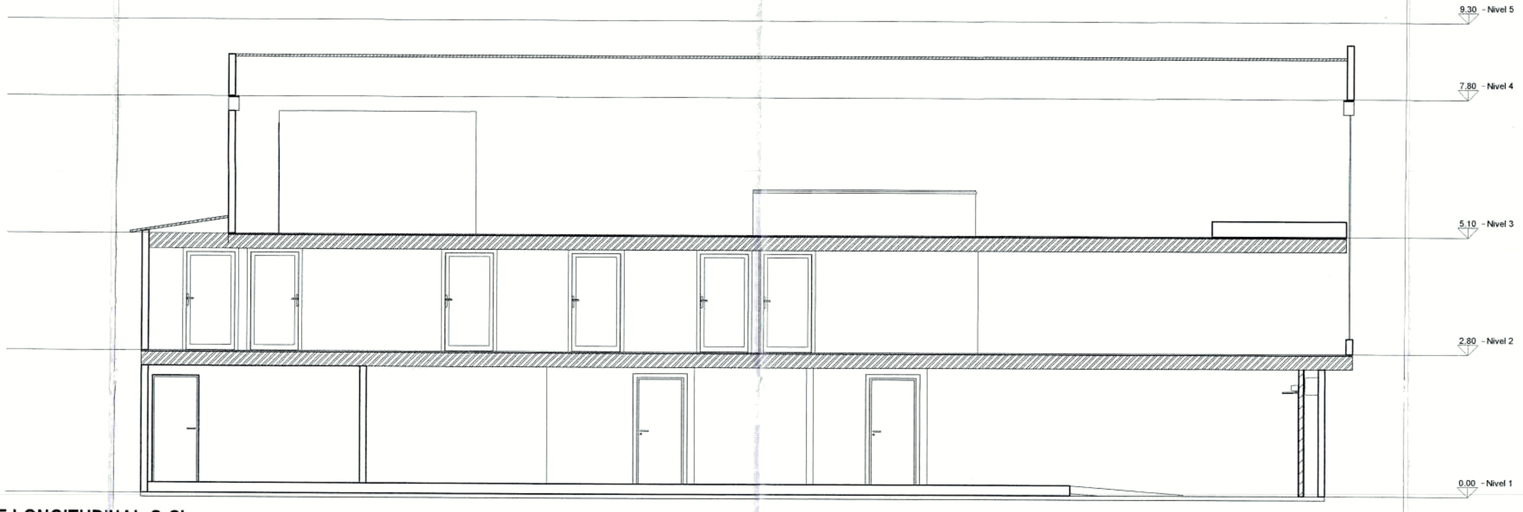
NÚMERO DE PLANO
LEVANTAMIENTO
L-03
3 DE 4

NÚMERO DE RADICADO
11001-2-24-2282

BOLIVIA



CORTE LONGITUDINAL B-B'.
ESCALA 1:50



CORTE LONGITUDINAL C-C'.
ESCALA 1:50

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 8267
email
interdial518054@hotmail.com

AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

BANDERAS

USOS

DOTACIONAL
TIPO 1

DIRECCIÓN DEL PREDIO

~~AK 6 78 11~~
(ACTUAL)

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0047RYMS	**50C-247422**

PROPIETARIO (S)

COMPAÑIA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD
NIT: 900.543.651-1

MANZANA / LOTE

MZ 22 / LT 051

LOCALIDAD

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL

MANDALAY

CONTIENE

CORTE LONGITUDINAL B-B'

CORTE LONGITUDINAL C-C'.

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.:A25232001-79967653.

INGENIERO RESPONSABLE

DIS. DE ELEM. NO ESTRUCTURALES

ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P. 25202-094603 CND

DIBUJANTE

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: **I**
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: **BAJO**
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: **1.00**

FECHA: **OCTUBRE DE 2024**

ESCALA: **1:50 O INDICADA**

OBSERVACIONES

CC. 79772.948 de Bta

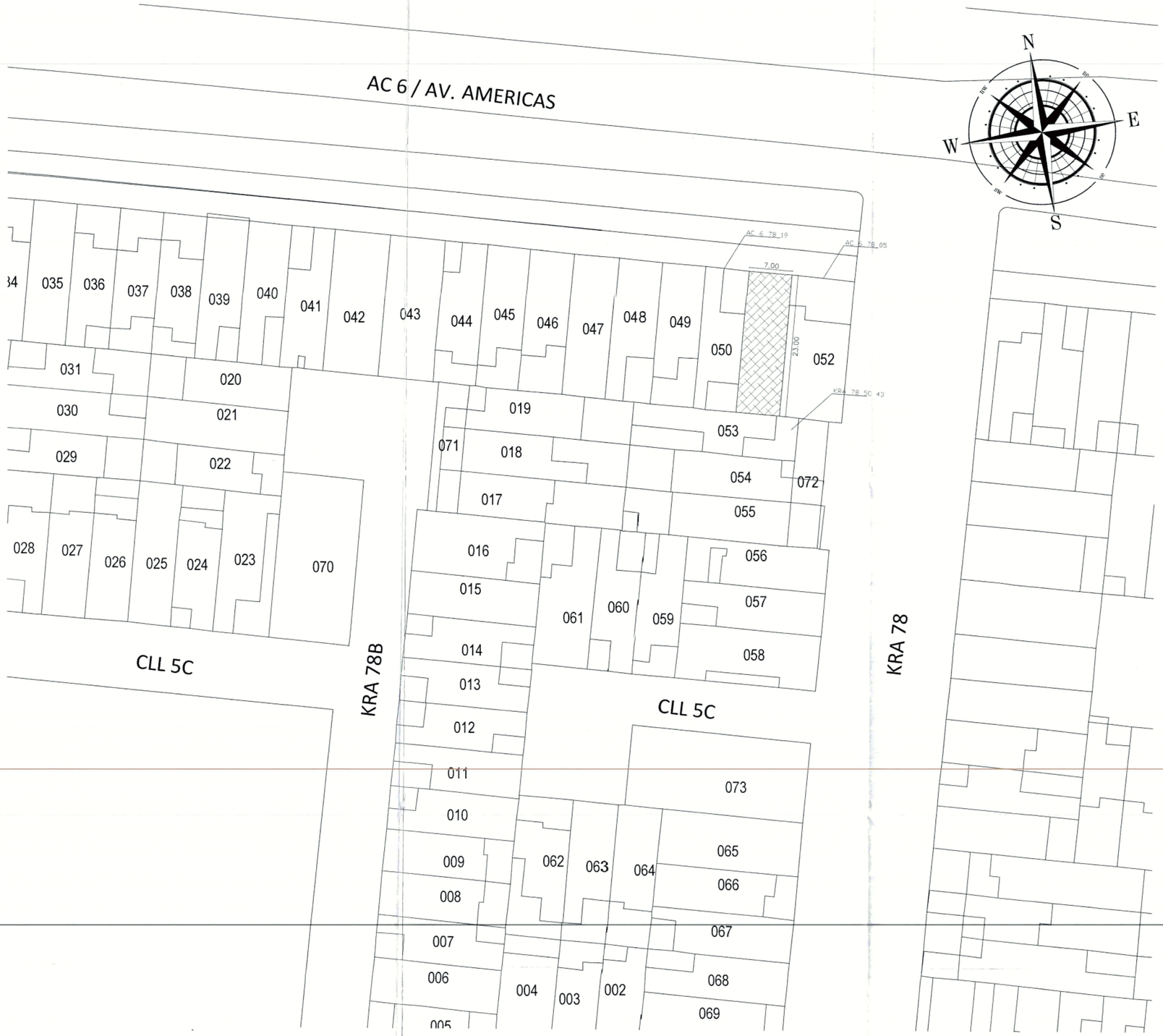
Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
30 ENE 2025
11001-2-24-2282
Nº RADICADO

NÚMERO DE PLANO
LEVANTAMIENTO

L-04
4 DE 4

NÚMERO DE RADICADO
11001-2-24-2282

8



ESCALA 1:300

PLANO DE LOCALIZACIÓN

CUADRO DE AREAS	M2
ÁREA DEL LOTE	161.00
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	161.00
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	164.78
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	153.09
AREA TOTAL CONSTRUIDA	478.87

AREAS POR INTERVENCION	M2
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION	478.87
REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	478.87

CURADOR URBANO 5
ARQ. GERMAN MORENO GALLEGO
Bogotá D.C. - Colombia
Estos planos hacen parte de la licencia 1-2-25-1286
02 ABR 2025
MARÍA ESTHER PEÑALOZA L.
ARQUITECTA
M.P. A-25202-193303 STD
ARQ. GERMAN MORENO GALLEGO
CURADOR URBANO
Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Gallego
CURADOR URBANO Nº 2
C.C. 79'372'978 30 ENE 2025
11001-2-24-2282
Nº RADICADO

DISEÑO

INTERDIAL SAS
PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 8267
email
interdial518054@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

BANDERAS

USOS

DOTACIONAL
TIPO 1

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 6 78 11
(ACTUAL)

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0047RYMS	50C-247422

PROPIETARIO (S)

COMPAÑIA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD
NIT: 900.543.651-1

MANZANA / LOTE

MZ 22 / LT 051

LOCALIDAD

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL

MANDALAY

CONTIENE

PLANO DE LOCALIZACION
CUADRO DE AREAS

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.:A25232001-79967653.

INGENIERO RESPONSABLE

DIS. DE ELEM. NO ESTRUCTURALES

ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.:25202-694403 CND

DIBUJANTE

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: OCTUBRE DE 2024

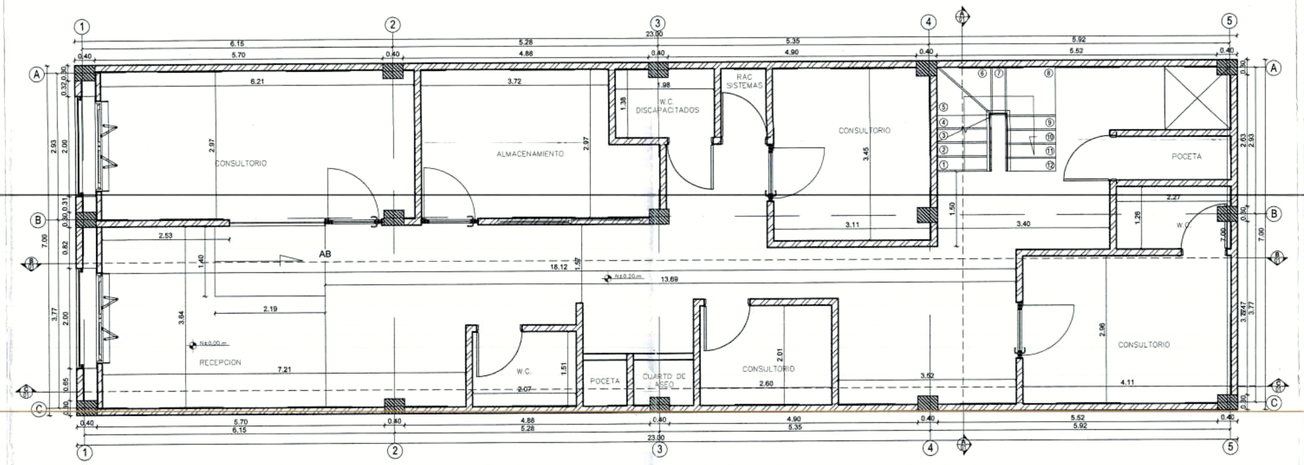
ESCALA: 1:50 O INDICADA

OBSERVACIONES

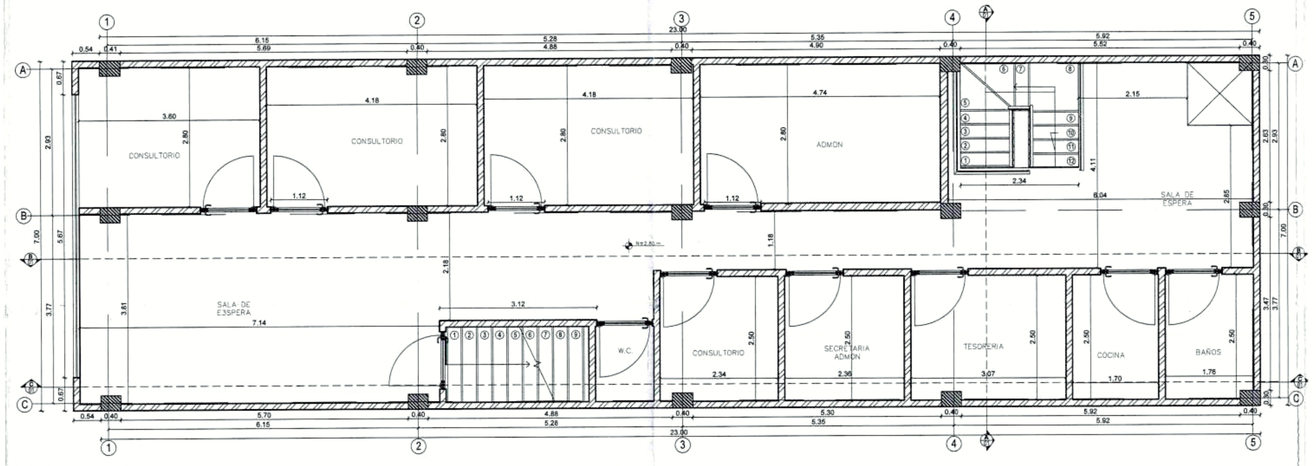
NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO + ESTRUCTURA

R-01
1 DE 4

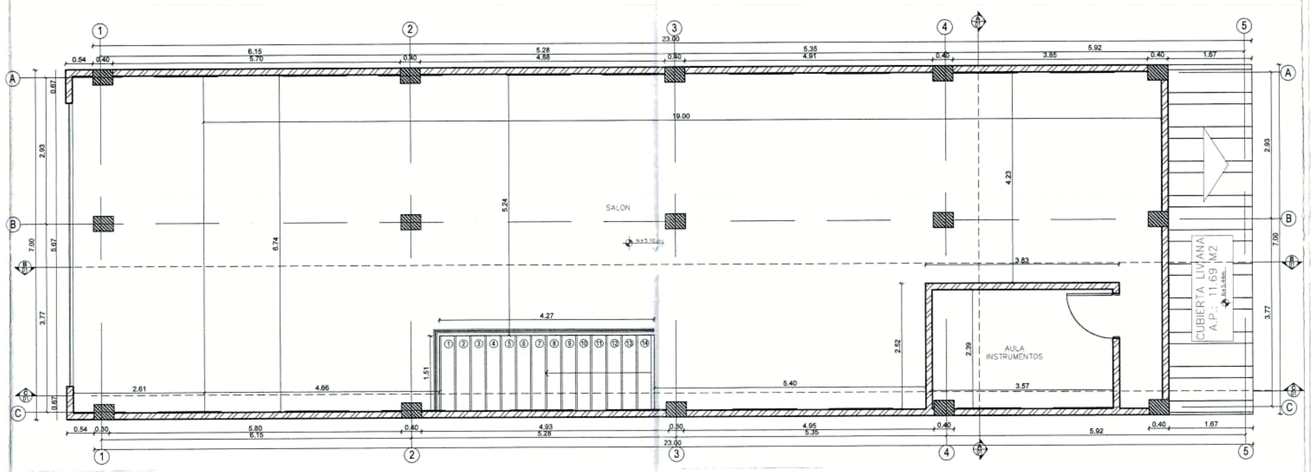
NÚMERO DE RADICADO
11001-2-24-2282



PRIMER PISO
ESCALA 1:50



SEGUNDO PISO
ESCALA 1:50



TERCER PISO
ESCALA 1:50

DISEÑO
INTERDIAL SAS
PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 8267
email
interdial518054@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507-
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
BANDERAS

USOS
DOTACIONAL
TIPO 1

DIRECCION DEL PREDIO
AK 6 78 11
(ACTUAL)

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0047RYMS	50C-247422

PROPIETARIO (S)
COMPAÑIA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD
NIT: 900.543.651-1

MANZANA / LOTE
MZ 22 / LT 051

LOCALIDAD
KENNEDY

SECTOR CATASTRAL
MANDALAY

CONTIENE
PLANTA PISO 1
PLANTA PISO 2
PLANTA PISO 3

ARQUITECTO PROYECTISTA
ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.:A25232001-79967653.

INGENIERO RESPONSABLE
DIS. DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.:25202-094603 CND

DIBUJANTE
JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: OCTUBRE DE 2024

ESCALA: 1:50 O INDICADA

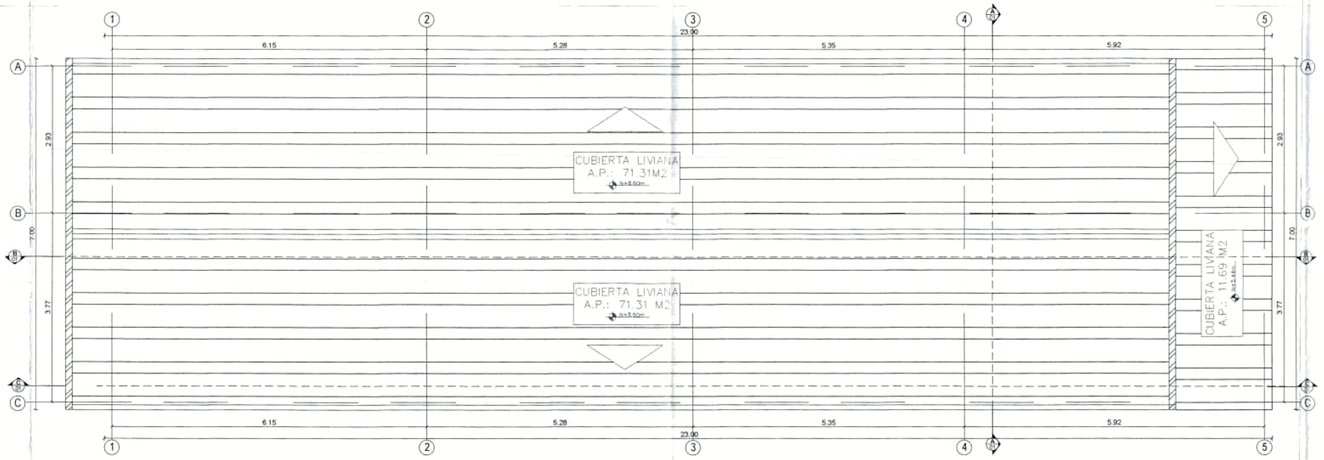
OBSERVACIONES

NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO + ESTRUCTURA
R-02
2 DE 4

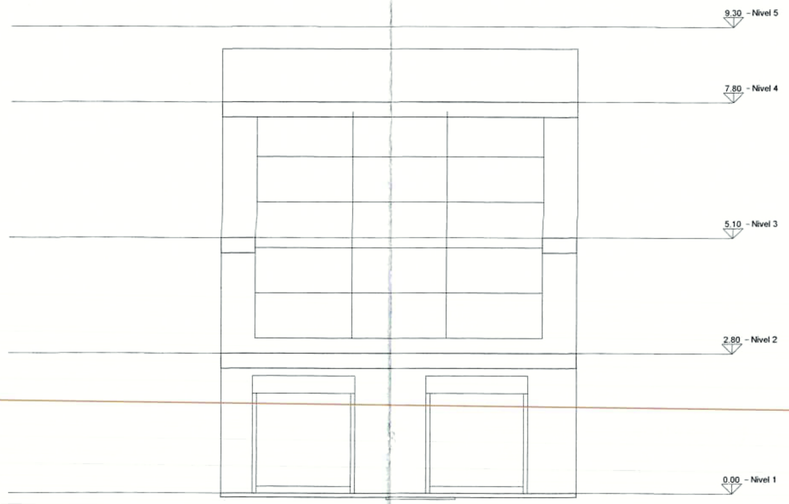
NÚMERO DE RADICADO
11001-2-24-2282

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia No. 11001-2-25-1286
Fecha de Expedición: 02 ABR 2025
MARÍA ESTHER PEÑALOZA L.
ARQUITECTA
MAT 6870033383 STD

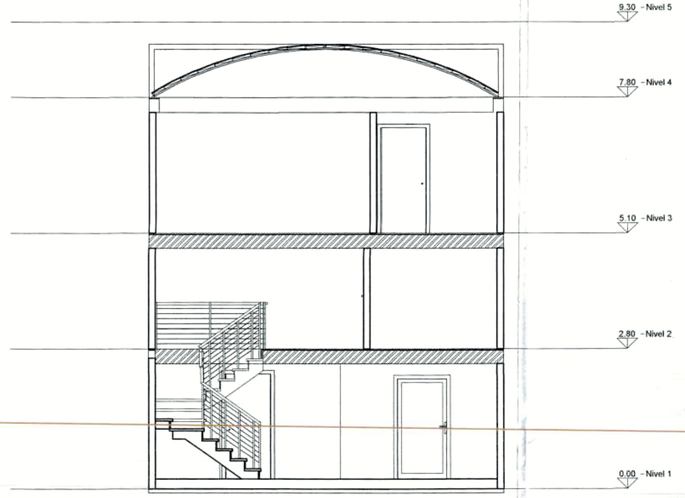
Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
30 ENE 2025
11001-2-24-2282
Nº. RADICADO



CUBIERTAS
ESCALA 1:50



FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1:50



CORTE TRANSVERSAL A-A'.
ESCALA 1:50

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 1001-2-25-1286
Fecha de Expedición: 02 ABR 2025
MARÍA ESTHER PEÑALOSA
ARQUITECTA
MAT.68700233383 STD

Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
30 ENE 2025
11001-2-24-2282
N°. RADICADO

C.C. 79721905

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 8267
email
interdial518054@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
BANDERAS

USOS
DOTACIONAL
TIPO 1

DIRECCIÓN DEL PREDIO
AK 6 78 11
(ACTUAL)

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0047RYMS	50C-247422

PROPIETARIO (S)
COMPAÑIA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD
NIT: 900.543.651-1

MANZANA / LOTE
MZ 22 / LT 051

LOCALIDAD
KENNEDY

SECTOR CATASTRAL
MANDALAY

CONTIENE
PLANTA CUBIERTA
FACHADA PRINCIPAL
CORTE TRANSVERSAL A-A'

ARQUITECTO PROYECTISTA
ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.:A25232001-79967653.

INGENIERO RESPONSABLE
DIS. DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.: 25202-094603 CND

DIBUJANTE
JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: OCTUBRE DE 2024

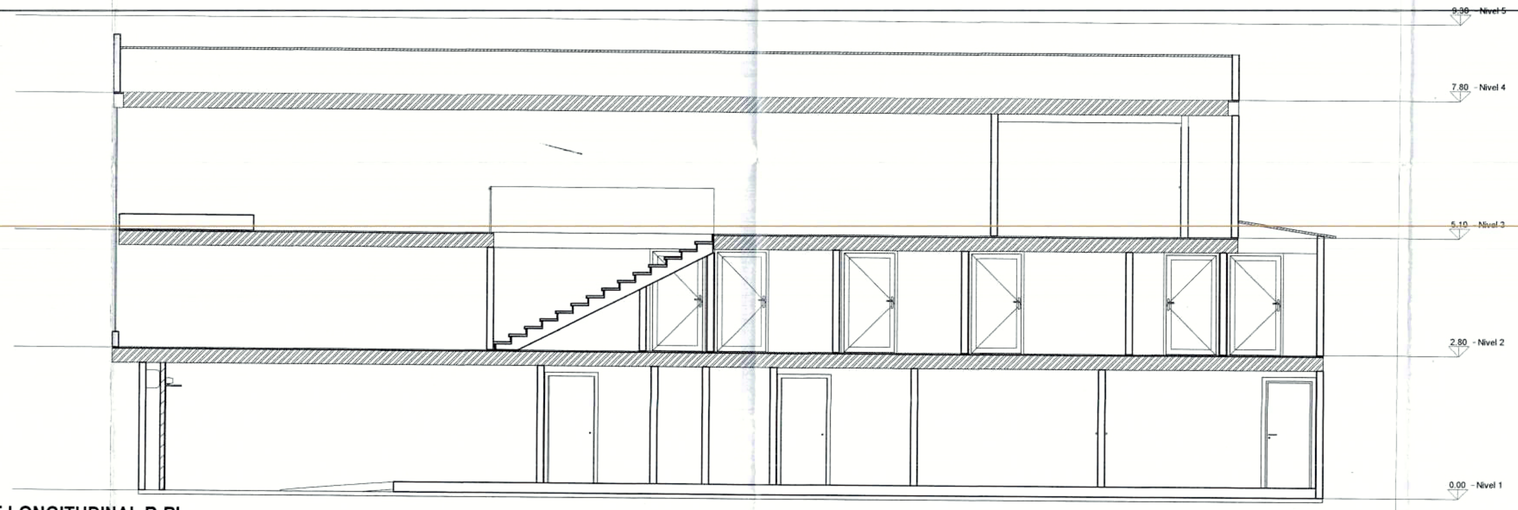
ESCALA: 1:50 O INDICADA

OBSERVACIONES

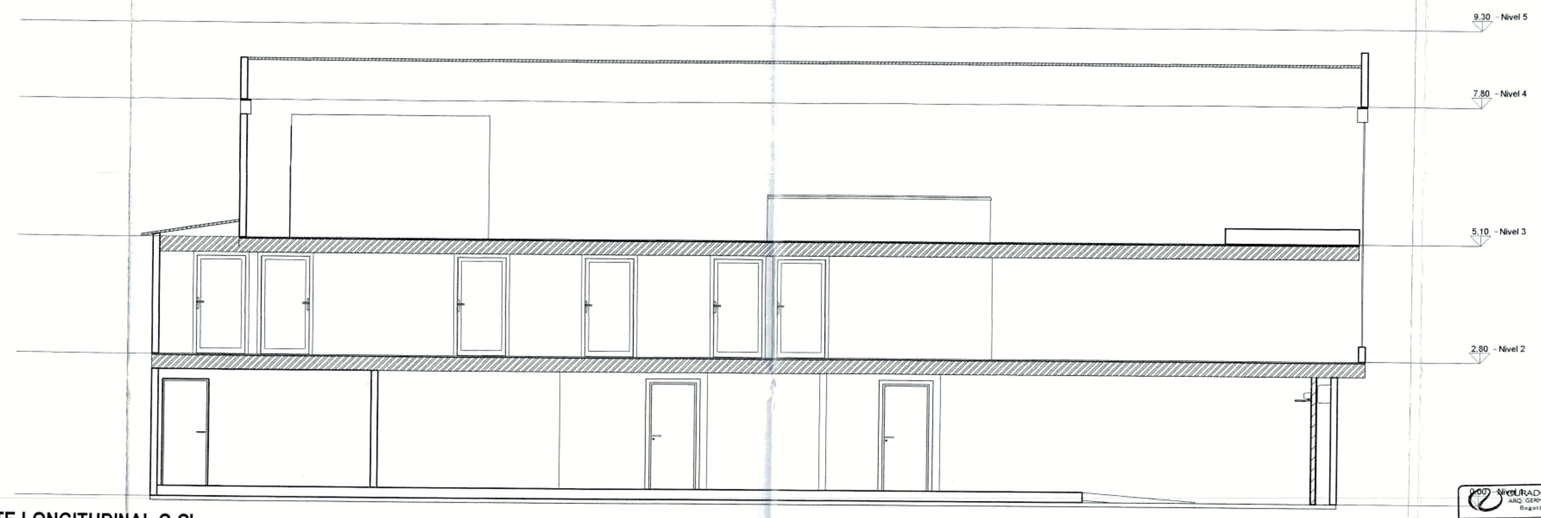
NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO + ESTRUCTURA
R-03
3 DE 4

NÚMERO DE RADICADO
11001-2-24-2282

3



CORTE LONGITUDINAL B-B'.
ESCALA 1:50



CORTE LONGITUDINAL C-C'.
ESCALA 1:50

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
11001-2-25-1286
Fecha de expedición 02 ABR 2025

MARÍA ESTHER PEÑALOZA L.
ARQUITECTA
MAT 6870033383 STD

Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
30 ENE 2025
11001-2-24-2282
Nº. RADICADO

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 8267
email
interdial518054@hotmail.com

AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

BANDERAS

USOS

DOTACIONAL
TIPO 1

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 6 78 11
(ACTUAL)

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0047RYMS	50C-247422

PROPIETARIO (S)

COMPAÑIA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD
NIT: 900.543.651-1

MANZANA / LOTE

MZ 22 / LT 051

LOCALIDAD

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL

MANDALAY

CONTIENE

CORTE LONGITUDINAL B-B'
CORTE LONGITUDINAL C-C'.

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.:A25232001-79967653.

INGENIERO RESPONSABLE

DIS. DE ELEM. NO ESTRUCTURALES

ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.:25202-044603 CND

DIBUJANTE

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: OCTUBRE DE 2024

ESCALA: 1:50 O INDICADA

OBSERVACIONES

NÚMERO DE PLANO

LEV. ARQUITECTONICO + ESTRUCTURA

R-04
4 DE 4

NÚMERO DE RADICADO

11001-2-24-2282

CERTIFICADO TÉCNICO DE CUMPLIMIENTO DE OBRA

BANDERAS.

En el cumplimiento al articulo 6 de la ley 1796 de 2016 “el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo gravedad de juramento la certificación técnica de cumplimiento de la respectiva obra, en la cual se certificará que la obra conto con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales” así:

Yo **KATHERINE MOSCOSO LIBREROS**, mayor de edad, nacido en la ciudad de Bogotá D.C., el 04 de Julio de 1983, identificado con cedula de ciudadanía **No. 53.073.498** de Bogotá; en condición de representante legal de **COMPAÑÍA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD S.A.S** identificado con **NIT. 900.543.651-1** en calidad de supervisor técnico independiente del proyecto ***BANDERAS***, me permito certificar bajo gravedad de juramento lo siguiente:

1. Respecto a la declaración juramentada, el proyecto ***BANDERAS***, conto con mi supervisión técnica independiente y que la construcción de *la cimentación consiste en:* **sistema de cimentación superficial por medio de zapatas aisladas**; *La estructura en:* **Pórticos en concreto reforzado DMO;** *Método de diseño:* **Resistencia ultima**; *Grado de desempeño sísmico de elementos no estructurales:* **BAJO**; *Coeficiente de importancia* **1**; *Grupo de uso* **I**; *Análisis sísmico:* **Fuerza horizontal equivalente,** de la edificación de 4 pisos se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por Código Colombiano de Sismo-Resistencia y la Norma NSR-10, aprobados en la respectiva **Licencia de Construcción acto administrativo No. 11001-2-24-2282** y bajo número de radicado No 11001-2-24-2282, expedida por la curaduría urbana No.2.
2. Respecto al proyecto objeto de la certificación: es de propiedad de **COMPAÑÍA CALIDAD Y CUIDADO EN SALUD S.A.S** identificado con **NIT. 900.543.651-1** localizado en la **AC 6 78 11**, lote número **011**, número de manzana **022**, localidad **8 Kennedy**, con las siguientes características y cuadro de áreas aprobadas por el proyecto arquitectónico:

CUADRO DE AREAS	M2
ÁREA DEL LOTE	161.00

ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	161.00
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	164.78
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	153.09
AREA TOTAL CONSTRUIDA	478.87

AREAS POR INTERVENCION	M2
RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION	478.87
REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	478.87

3. Respecto a la licencia de construcción otorgada por la curaduría urbana No 2, Bajo el número de acto administrativo **11001-2-24-2282** de fecha de expedición 02 de abril de 2025, en la modalidad de **reforzamiento estructural** para los predios en mención y con Chip **AAA0047RYMS**, matriculas inmobiliarias **50C-247422**, *Se encuentra vigente en la actualidad*.
4. Respecto los planos utilizados en la construcción, fueron aprobados cuadro (4) planos arquitectónicos, una (1) memoria de cálculo, un (1) estudio de suelos, tres (3) planos estructurales y un (1) peritaje estructural.

Se firma en Bogotá D.C. a los diecinueve (25) días del mes de julio del dos mil veinticinco (2025).

Cordialmente,

KATHERINE MOSCOSO LIBREROS

Firmado digitalmente por KATHERINE MOSCOSO LIBREROS
Fecha: 2025.07.25 11:33:30 -05'00'

KATHERINE MOSCOSO LIBREROS
C.C. 53.073.498

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 099	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	18-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 72U 43 30 SUR	**CHIP:**	AAA0047NZUH
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	GERALDINE ZULENY PINILLA MONTES (COMUNERA)	**Nº IDENTIFICACION**	1.018.450.895
DIRECCION DE NOTIFICACION	N/A	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA	**LICENCIA Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 72U 43 30 SUR.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	KENNEDY	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	SANTA CATALINA	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	NO SE VERIFICA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Construcción de 2 pisos en el predio:** MÁS DE 12 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE VERIFICA
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE OCTUBRE DE 2012, conforme a memorando, visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	NO SE VERIFICA	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	2	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO SE VERIFICA

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN (PORTAL SINUPOT)

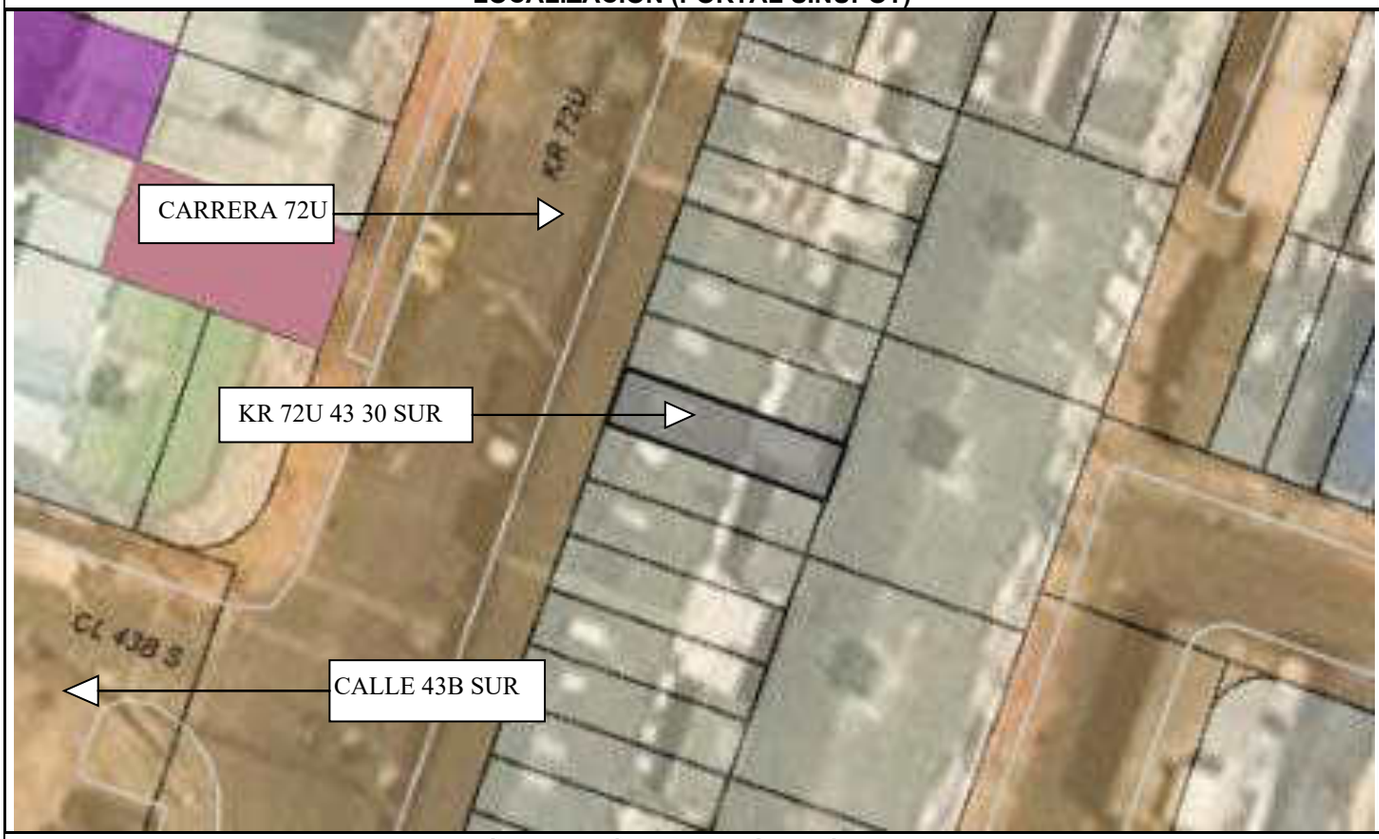
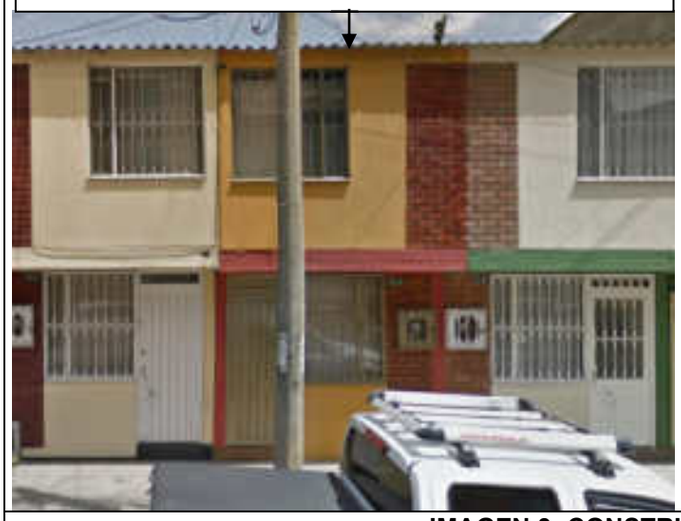


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 2 pisos, con cubierta en teja en el predio, a octubre de 2012



Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio, a diciembre de 2023

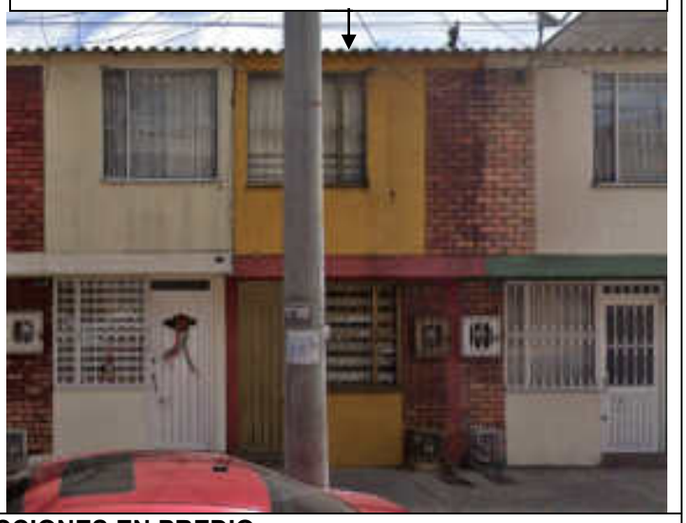


IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio

Aviso de trámite de licencia con radicado 11001-1-25-0486 del 14/05/2025 en el predio

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

OBRAS EJECUTADAS

GENERALES:
En visita realizada el día 18 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 72U 43 30 SUR, conforme a la indicada en el memorando.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 72U 43 30 SUR, lo siguiente:

- Área de terreno M2: 36,00
- Área de Construcción M2: 55,80

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 72U 43 30 SUR.

Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica el desistimiento por Curaduría del radicado 11001-2-24-2304 para Reconocimiento y Licencia de Construcción en ampliación, modificación, reforzamiento de estructuras, demolición parcial, cerramiento, y en la visita se verifica una valla amarilla con un nuevo trámite de licencia con radicado 11001-1-25-0486 del 14/05/2025 en el predio.

En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se verifica una construcción de 2 pisos, con cubierta en teja, en un área aproximada de 55,80 m2, realizada antes de octubre de 2012, sin presentar Licencia de construcción.

CONCLUSIONES:
Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

- Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se verifica una construcción de 2 pisos, con cubierta en teja, en un área aproximada de 55,80 m2, realizada antes de octubre de 2012, sin presentar Licencia de construcción.
- Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 72U 43 30 SUR

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**		

Certificación Catastral

Radicación No. W-831592
Fecha: 27/07/2025

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la resoluciÆn 1040 de 2023 Articulo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	GERALDINE ZULENY PINILLA MONTES	C	1018450895	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	133	2015-01-19	BOGOTA D.C.	01	050S40279141

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 72U 43 30 SUR - Código Postal: 110841.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

KR 69B 46 30 S, FECHA: 2003-07-24

Código de sector catastral: 004584 09 19 000 00000

Cedula(s) Catastra(es) 004530822900000000

CHIP: AAA0047NZUH

Número Predial Nal: 11001014508840009001900000000

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL
Estrato : 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
36.0	55.8

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	103,581,000	2025
1	96,338,000	2024
2	84,984,000	2023
3	82,770,000	2022
4	86,155,000	2021
5	85,607,000	2020
6	88,776,000	2019
7	92,120,000	2018
8	64,308,000	2017
9	60,199,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 27 días del mes de Julio de 2025 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

CERTIFICADO GRATUITO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **8643B12DA621**.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 100	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	21-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 37C S 72I 24, CL 37C S 72I 34, AK 72 37 89 S IN 6, AK 72 37 09 S IN 3, AK 72 37 89 S IN 4, AK 72 37 89 S IN 5 Y AK 72 37 89S IN 8	**CHIP:**	AAA0042BFJH, AAA0042BFKL, AAA0042BHWF, AAA0042BHSK, AAA0042BHTO, AAA0042BHUZ, AAA0230MELF
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	ALIRIA MARINA ARBOLEDA DE ARANGO	**Nº IDENTIFICACION**	31.255.765
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	CARRERA ARANGO SAS ALIRIA MARINA ARBOLEDA DE ARANGO	**Nº IDENTIFICACION**	800.211.038-7
DIRECCION DE NOTIFICACION	AK 72 37 89 S IN 6	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-1480	**EXPEDIDA**	21/04/2025
FECHA DE EJECUTORIA	25/04/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	25/04/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección CL 37C S 72I 24, CL 37C S 72I 34, AK 72 37 89 S IN 6, AK 72 37 09 S IN 3, AK 72 37 89 S IN 4, AK 72 37 89 S IN 5 Y AK 72 37 89S IN 8, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1480 del 21/04/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación existente en 2 y 3 pisos de altura, destinada para uso industrial tipo 2. Área total de construcción 2.764,30 m2.

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	KENNEDY	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	PROVIVIENDA OCCIDENTAL	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Reconocimiento y Reforzamiento de edificación de 2 y 3 pisos en predio:** ACTUAL, conforme a visita, portal GOOGLE MAPS y visita	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	ACTUAL, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	INDUSTRIAL	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	3	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

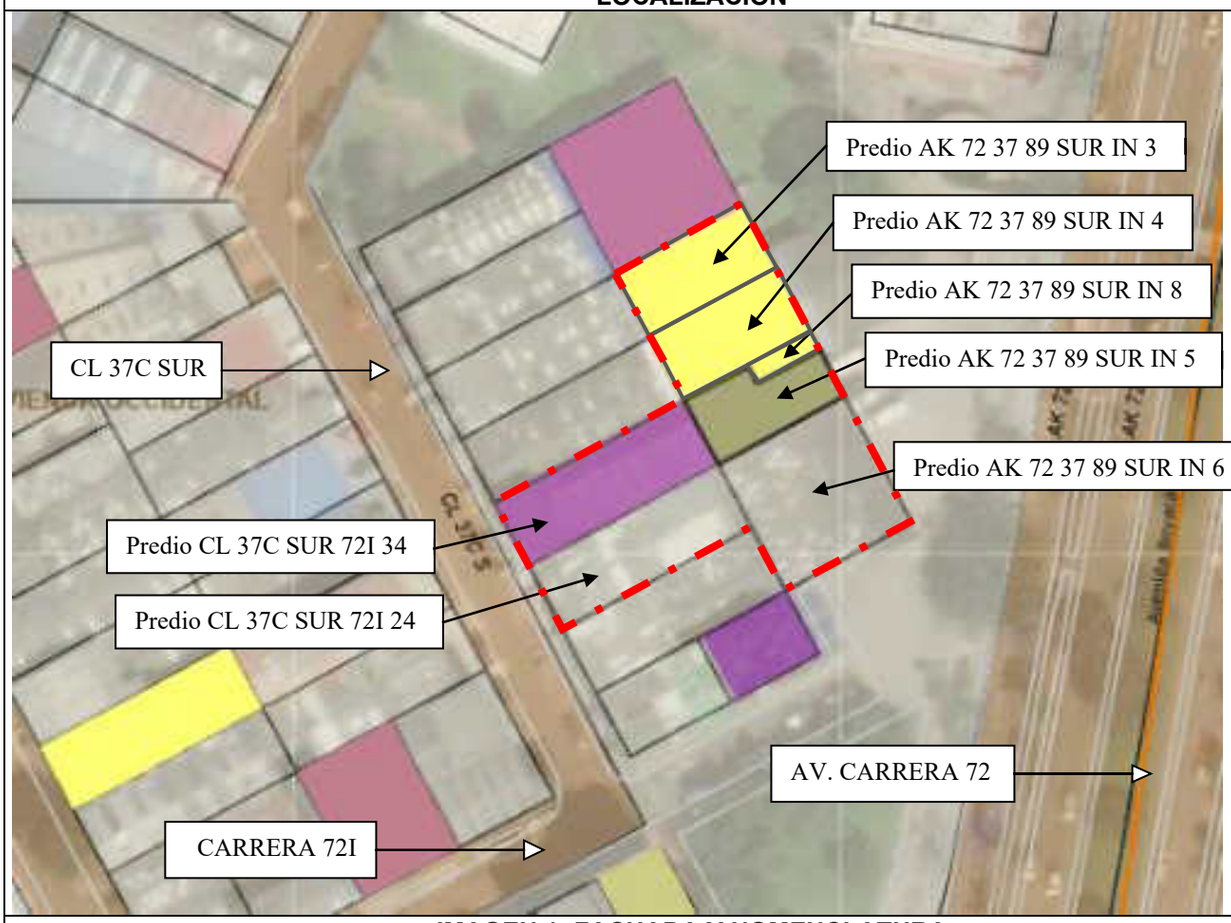


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

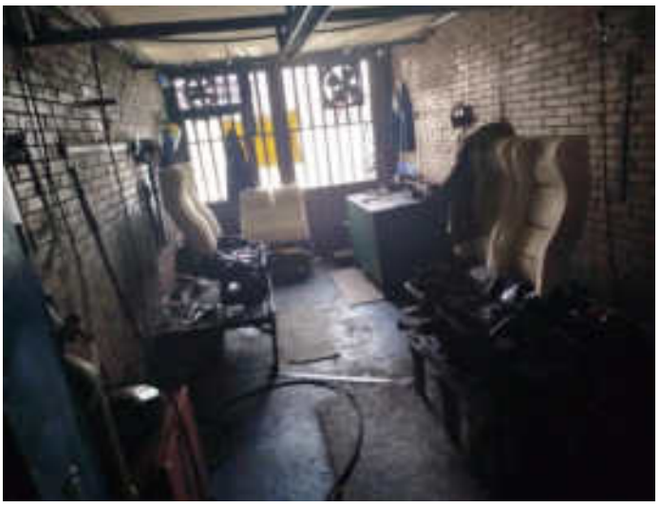
Acabados de la edificación en la fachada de los predios

Acabados de la edificación en el primer piso de los predios

Acabados de la edificación en el primer piso de los predios

Acabados de la edificación en el primer piso de los predios

Acabados de la edificación en el primer piso de los predios



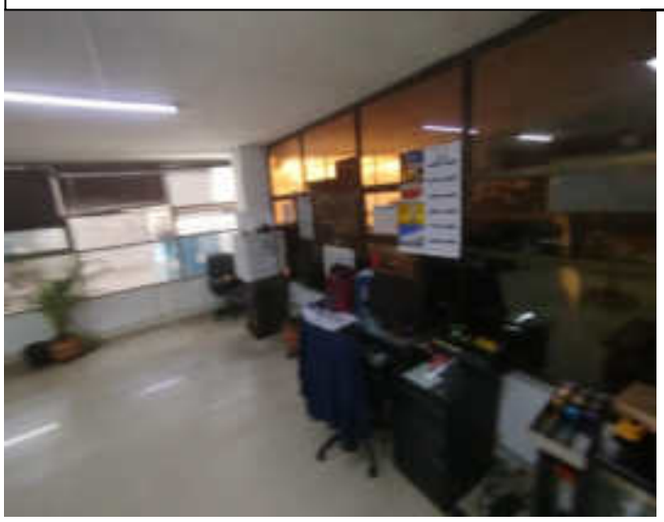
Acabados de la edificación en el primer piso de los predios

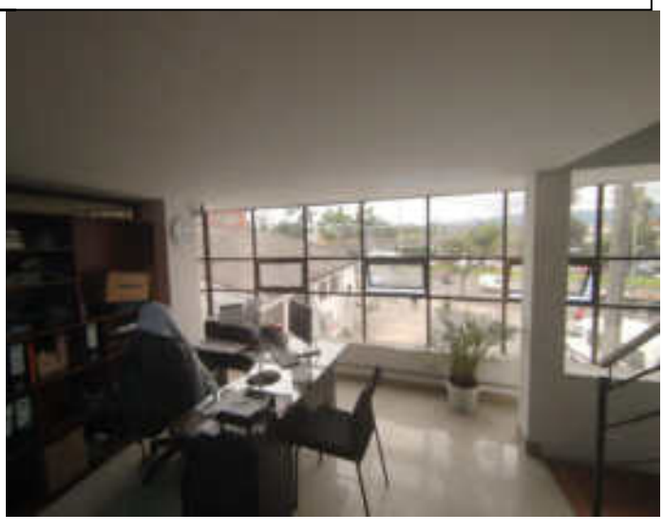
Acabados de la edificación en el primer piso de los predios

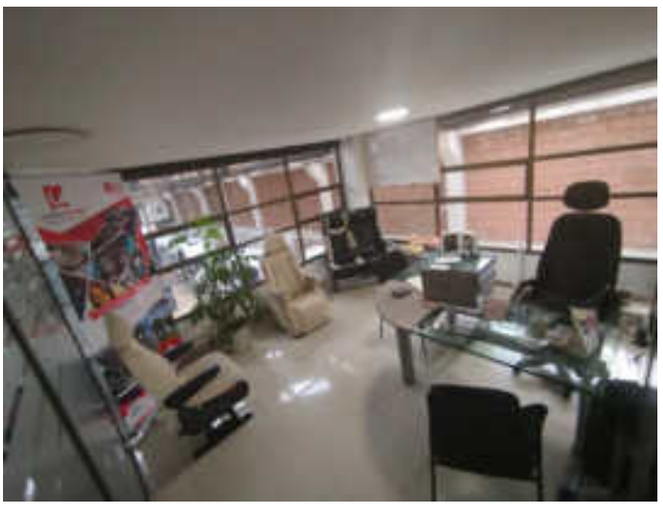
Acabados de la edificación en el primer piso de los predios

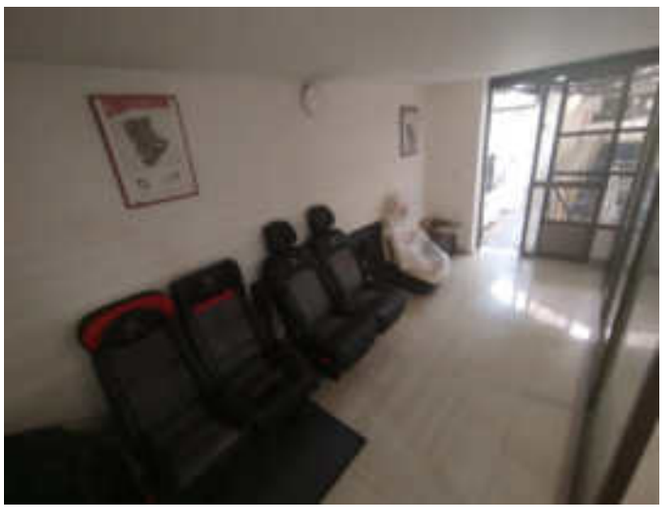
Acabados de la edificación en el segundo piso de los predios

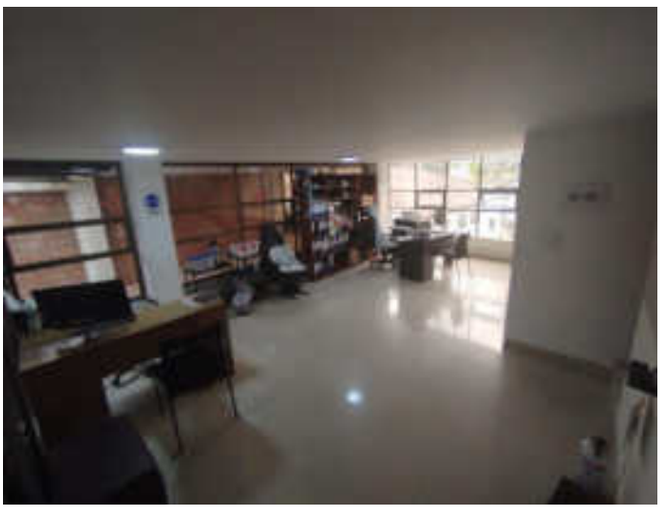
Acabados de la edificación en el segundo piso de los predios



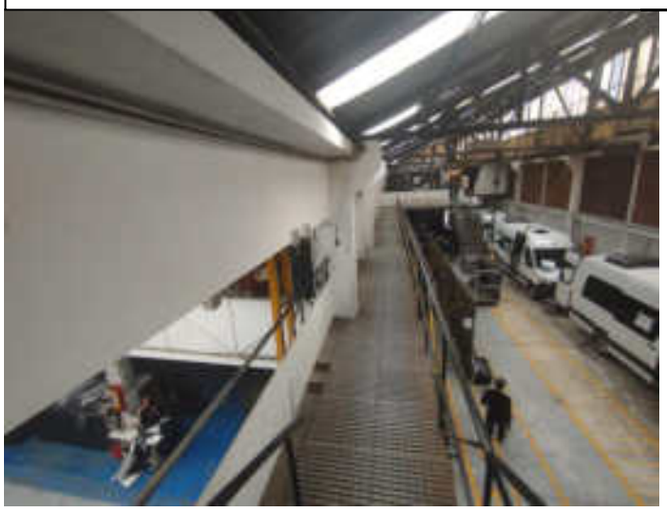


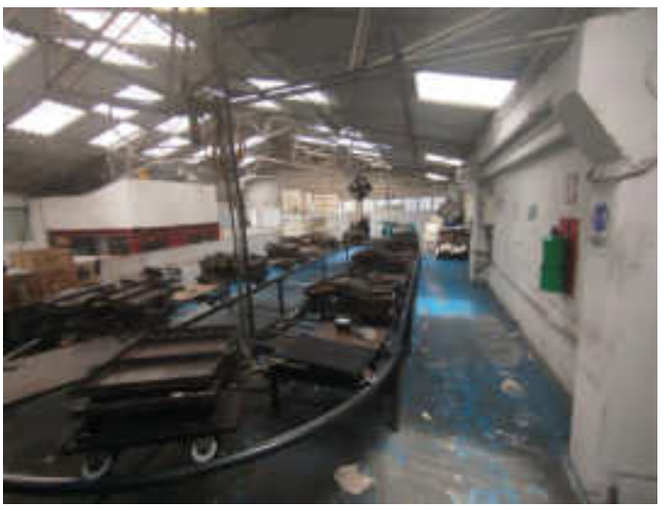






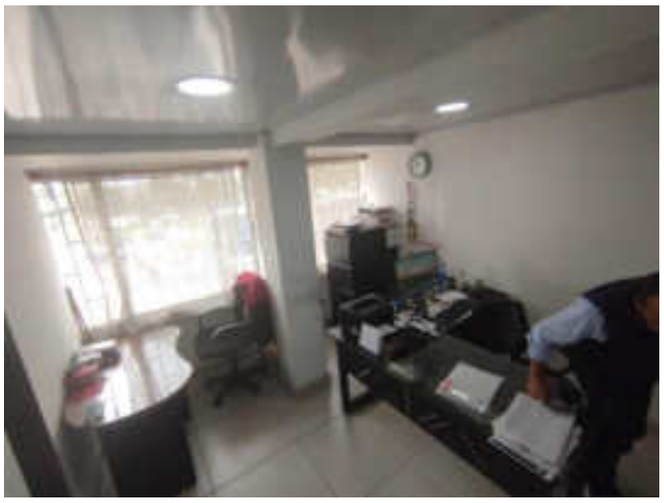
Acabados de la edificación en el segundo piso de los predios

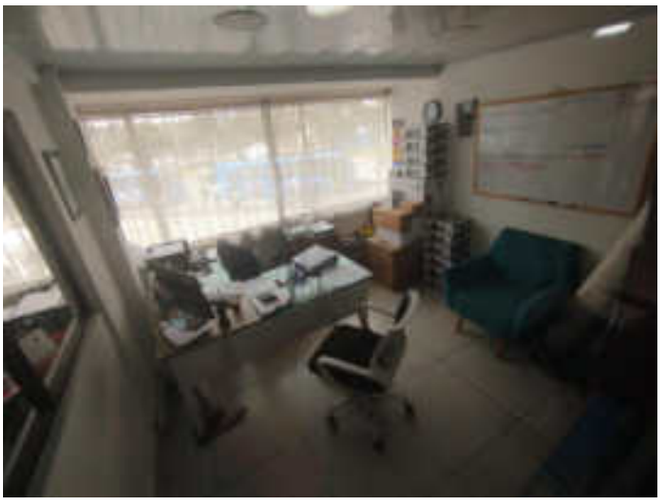




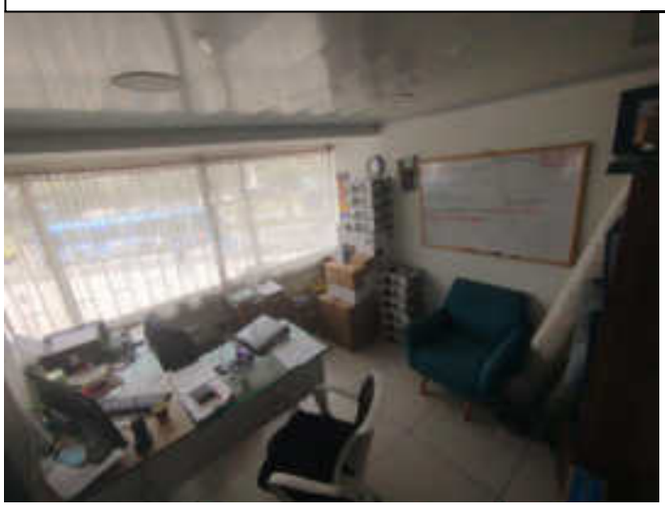
Acabados de la edificación en el segundo piso de los predios

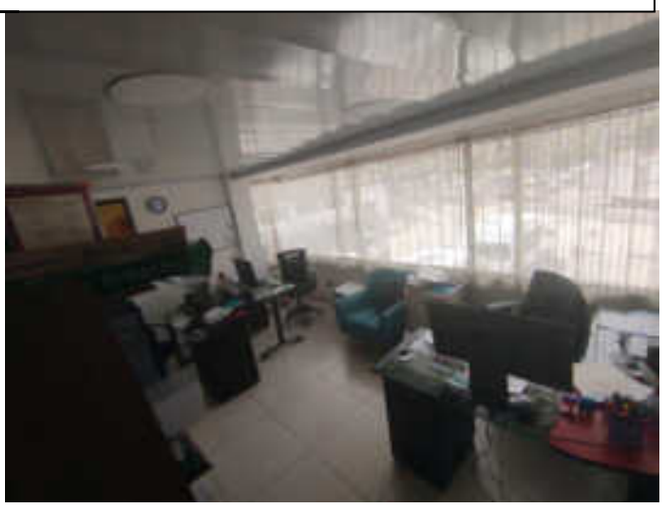
Acabados de la edificación en el segundo piso de los predios

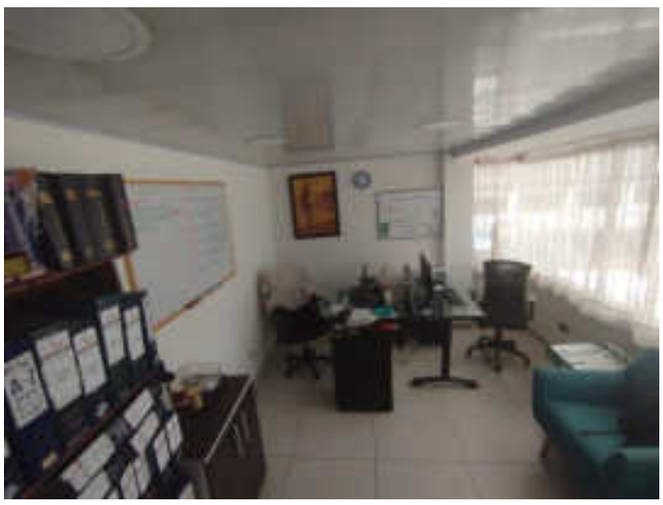


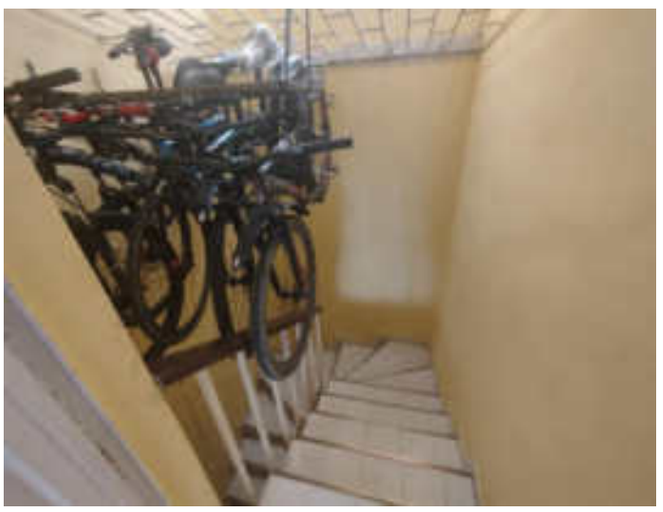


Acabados de la edificación en el segundo piso de los predios

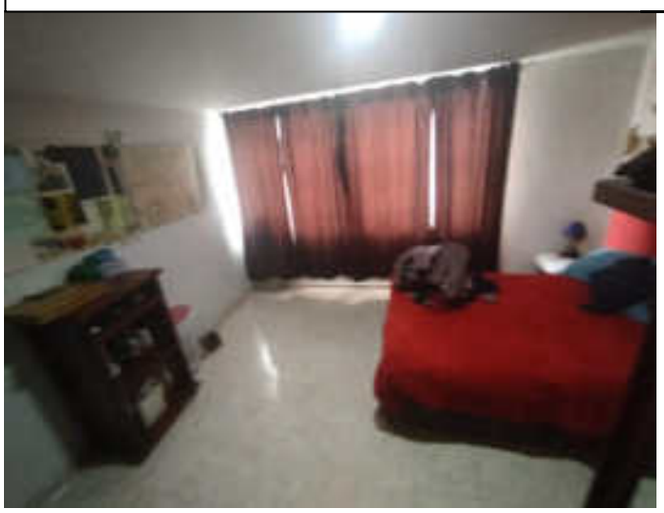


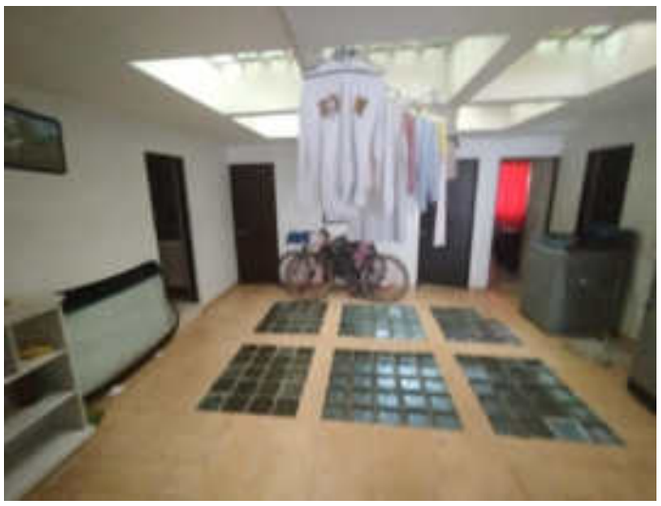


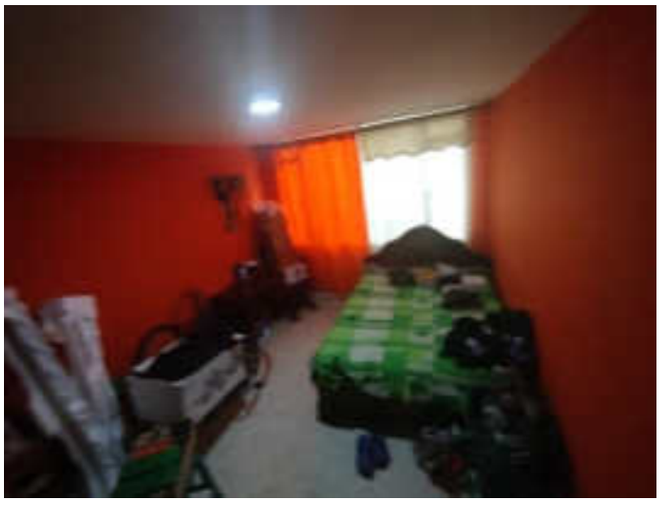


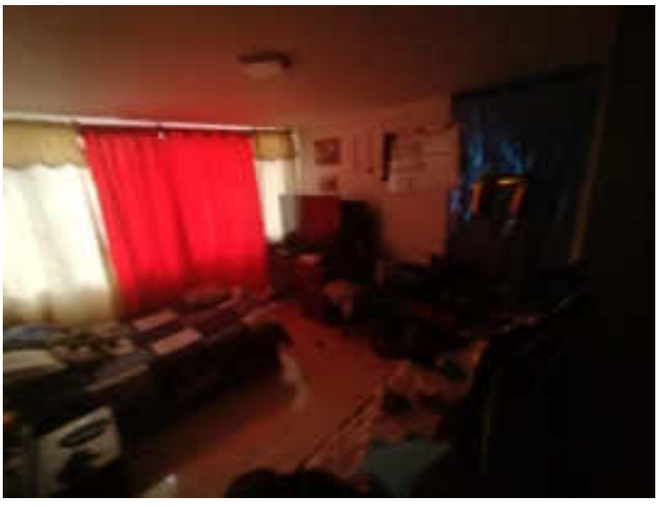


Acabados de la edificación en el segundo piso de los predios

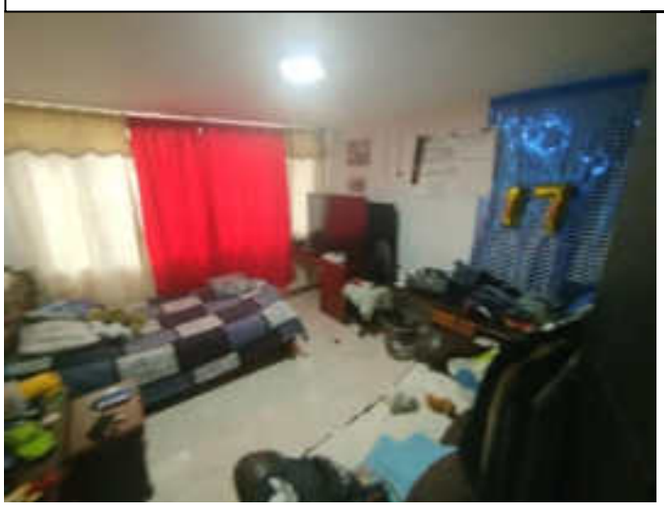


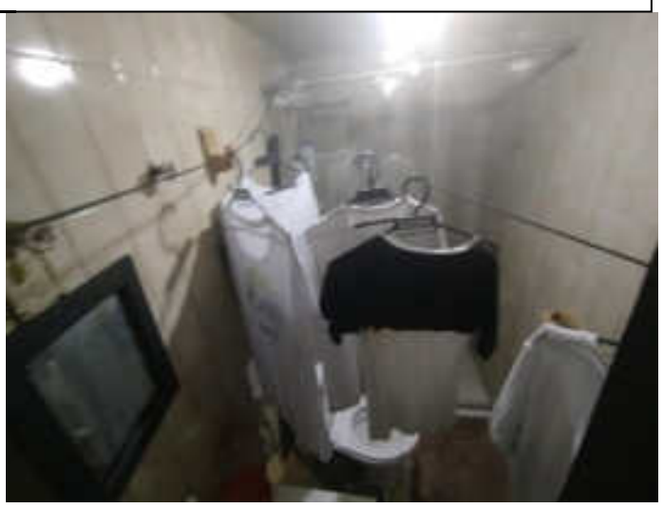






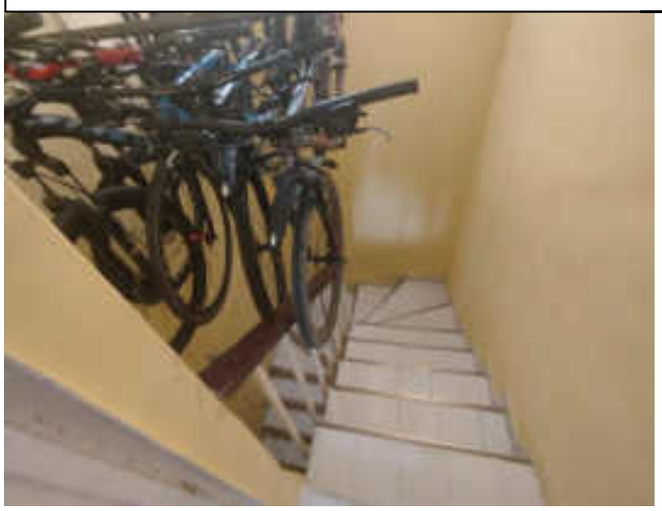
Acabados de la edificación en el segundo piso de los predios

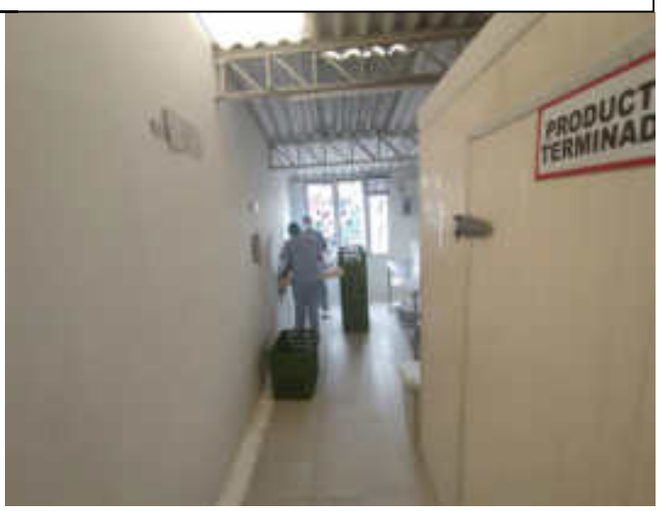




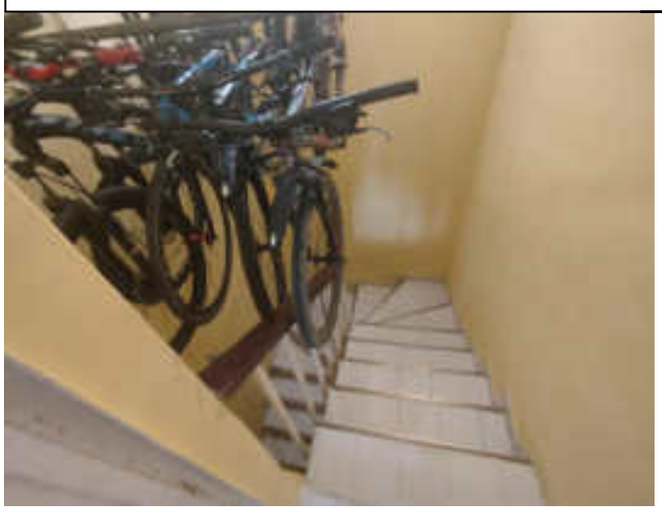
Acabados de la edificación en el tercer piso de los predios

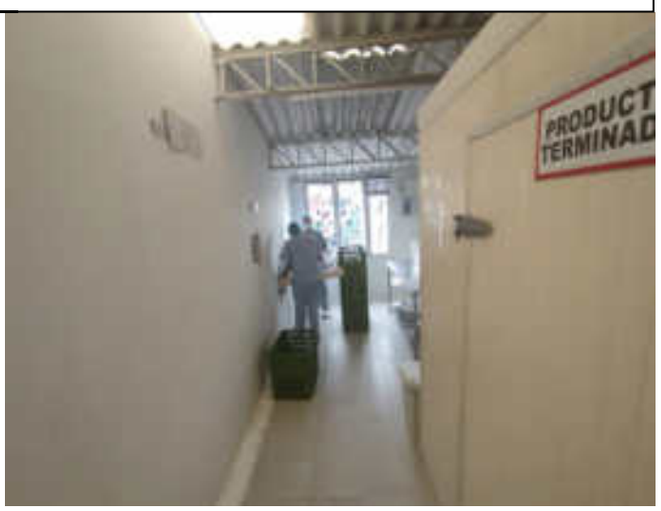
Acabados de la edificación en el tercer piso de los predios



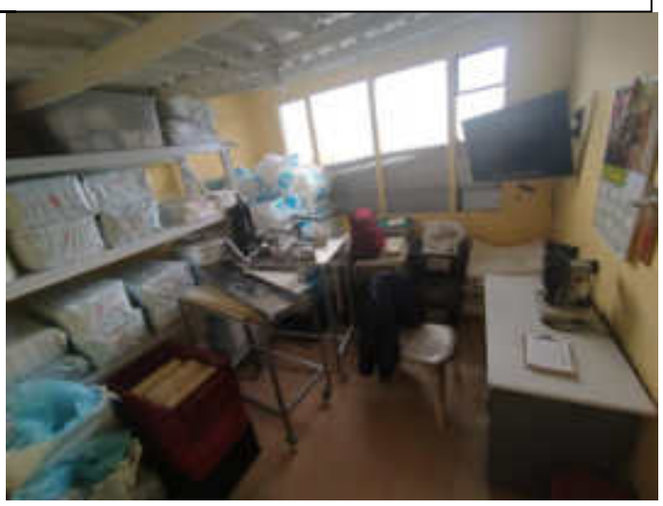


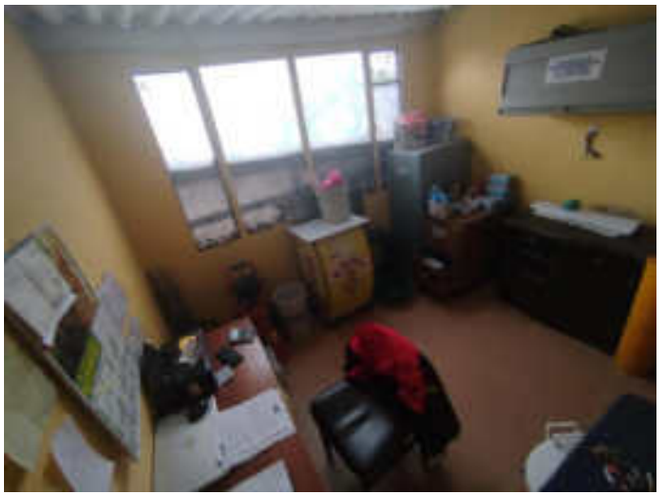
Acabados de la edificación en el tercer piso de los predios





Acabados de la edificación en el tercer piso de los predios





Acabados de la edificación en la terraza y cubierta de los predios

Acabados de la edificación en la cubierta de los predios

OBSERVACIONES
GENERALES: En visita realizada el día 21 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifican las nomenclaturas catastrales CL 37C S 72I 24, CL 37C S 72I 34, AK 72 37 89 S IN 6, AK 72 37 09 S IN 3, AK 72 37 89 S IN 4, AK 72 37 89 S IN 5 y AK 72 37 89S IN 8, conforme a la indicada en el memorando. Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica la aprobación de la licencia de construcción 11001-2-25-1480 del 21/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, con fecha de vigencia 11/04/2027, para una edificación de 2 y 3 pisos de altura en los predios de nomenclatura catastral CL 37C S 72I 24, CL 37C S 72I 34, AK 72 37 89 S IN 6, AK 72 37 09 S IN 3, AK 72 37 89 S IN 4, AK 72 37 89 S IN 5 y AK 72 37 89S IN 8, sin exigencia de antejardín y aislamiento. En la visita, la Sra. ALIRIA MARINA ARBOLEDA DE ARANGO, muestra las obras ejecutadas del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1480 del 21/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 2 y 3 pisos en el predio, y hace entrega de lo siguiente: • Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1480 del 21/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 2 y 3 pisos. • Planos estructurales del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1480 del 21/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá en un área de 2.764,30 m2 • Planos arquitectónicos del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1480 del 21/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá en un área de 2.764,30 m2 • Certificado de cumplimiento de la Norma de sismo resistencia NSR-10 y de la Licencia de construcción 11001-2-25-1480 del 21/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para elementos estructurales y no estructurales Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección CL 37C S 72I 24, CL 37C S 72I 34, AK 72 37 89 S IN 6, AK 72 37 09 S IN 3, AK 72 37 89 S IN 4, AK 72 37 89 S IN 5 y AK 72 37 89S IN 8, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1480 del 21/04/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación existente en 2 y 3 pisos de altura, destinada para uso industrial tipo 2. Área total de construcción 2.764,30 m2. En la visita, se verifican las obras adelantadas en aplicación del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1480 del 21/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, así: • La construcción para una edificación de 2 y 3 pisos, CUMPLE con la licencia • La edificación de 2 y 3 pisos en un área de 2.764,30 m2, para uso industrial tipo 2 en los predios de nomenclatura catastral CL 37C S 72I 24, CL 37C S 72I 34, AK 72 37 89 S IN 6, AK 72 37 09 S IN 3, AK 72 37 89 S IN 4, AK 72 37 89 S IN 5 y AK 72 37 89S IN 8, CUMPLE con la licencia. **CONCLUSIONES:** Para el efecto, conforme a la visita, para el presente caso, tenemos: • Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, y del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1480 del 21/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, se verifican las obras ejecutadas, para una edificación de 2 y 3 pisos, del diseño y construcción en el predio: o La construcción con cubierta en teja para una edificación de 2 y 3 pisos, CUMPLE con la licencia o La edificación de 2 y 3 pisos en un área de 2.764,30 m2, en el predio de nomenclatura catastral CL 37C S 72I 24, CL 37C S 72I 34, AK 72 37 89 S IN 6, AK 72 37 09 S IN 3, AK 72 37 89 S IN 4, AK 72 37 89 S IN 5 y AK 72 37 89S IN 8, CUMPLE con la licencia.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	N/A
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	Se verifican las obras ejecutadas en el predio de nomenclatura catastral CL 37C S 72I 24, CL 37C S 72I 34, AK 72 37 89 S IN 6, AK 72 37 09 S IN 3, AK 72 37 89 S IN 4, AK 72 37 89 S IN 5 y AK 72 37 89S IN 8, **CUMPLIENDO** con el Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1480 del 21/04/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 2 y 3 pisos:		

<table>
<tr><td></td><td colspan="3">o La construcción para una edificación de 2 y 3 pisos, CUMPLE con la licencia
o La edificación de 2 y 3 pisos en un área de 2.764,30 m2, para uso dotacional del sistema distrital del cuidado para salud, en el predio de nomenclatura catastral CL 37C S 72I 24, CL 37C S 72I 34, AK 72 37 89 S IN 6, AK 72 37 09 S IN 3, AK 72 37 89 S IN 4, AK 72 37 89 S IN 5 Y AK 72 37 89S IN 8, CUMPLE con la licencia.</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI ( ) NO (X)</td><td>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI ( ) NO (X)</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA
Ingeniero de apoyo - Gestión Policiva</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:

EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS
Profesional Universitario Código 219 - Grado 18</td><td>NOTA:</td></tr>
</table>

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.

11001-2-24-2049

1 ABR 2025 | **25 ABR 2025** | **28 ABR 2025**

RESUELVE

a. UPL: 19 - Kennedy	b. CCD: CIS	c. AIM: NO	
d. Actuación/modalidad: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION		
f. Area de Actividad: MIXTA			
g. Mov. en Masa: Baja	h. AV. Torrencial: Baja	i. Incendios Forestales: NO	
j. Encharcamiento: Baja	k. Desbordamiento: NO	l. Rompimiento Jarillón: NO	
m. Morfodinámica: ALUVIAL-200			

DESCRIPCION USO	USO PRINCIPAL	ESCALA	No. UNIDADES	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	PISOS ALTURA	CESO ZONAS	AREA ESTACIONAMIENTO
			0	0	0	0	0	0

PROVIVIENDA OCCIDENTAL — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

LOTE	3600.00
SOTANO(S)	2911.20
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	1647.20
PISOS INSTALACIONES	1217.20
TOTAL CONSTRUIDO	3764.80
LIBRE PRIMER PISO	1952.80

	VIVIENDA	COMERCIO	DOTACIONAL	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00
DOTACIONAL	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00	0.00	0.00

a. ALTURA LIBRE	3
b. ALTURA MAX. PARAMENTO	3.00
c. SOTANOS	NO APLICA
d. SEMISOTANO	NO APLICA
e. No. EDIFICIOS	11
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. UNIDADES/LOTE	NO APLICA

ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	NO APLICA	0

ZONAS RECREATIVAS (Mínimo 15%)	0
SERVICIOS COMUNALES (Máximo 5%)	0
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES (Máximo 10%)	0

CONTINUIDAD	CONTINUA
ANTEJARDINES	
POSTERIOR	EL EXISTENTE
ALTURA	
POSTERIOR	- -
POSTERIOR	- -
ENTRE EDIFICIOS	
PATIOS	

a. TIPO DE MEMBRADURA	APOYADA - VIGA DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	
c. METODO DE DISEÑO	
d. TIPO DE DESEMPEÑO	
e. ANALISIS DE SUELO	

EL EXISTENTE	
EL EXISTENTE	

a. DIMENSIÓN DEL RETIRO VIAS GOBIERNO ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	

Planos Arquitectónicos (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos estructurales (1) / Memorias Estructurales (1) / Planos Hidrosanitarios (1)

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

Vo. Bo. Jurídico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR

CURADOR URBANO No. 2 Bogotá D.C.		NÚMERO LICENCIA	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.		11001-2-24-2049	2
Acto Administrativo: 11001-2-25-1480		FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida el: 2 MAR 2025	Ejecutoriada el: 2 ABR 2025	16-05-2024	
		VIGENCIA	

USO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	SUCURSAL	FECHA	ÁREA DEDICADA	VALOR
Dotacional Cultural	050S40019027	050	07-feb-25	2.764,80	$27.630.000
Dotacional Cultural	050S40019028	050	07-feb-25	2.764,80	$27.630.000
Dotacional Cultural	050S40019029	050	07-feb-25	2.764,80	$27.630.000

Son deberes y obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.7.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 21 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

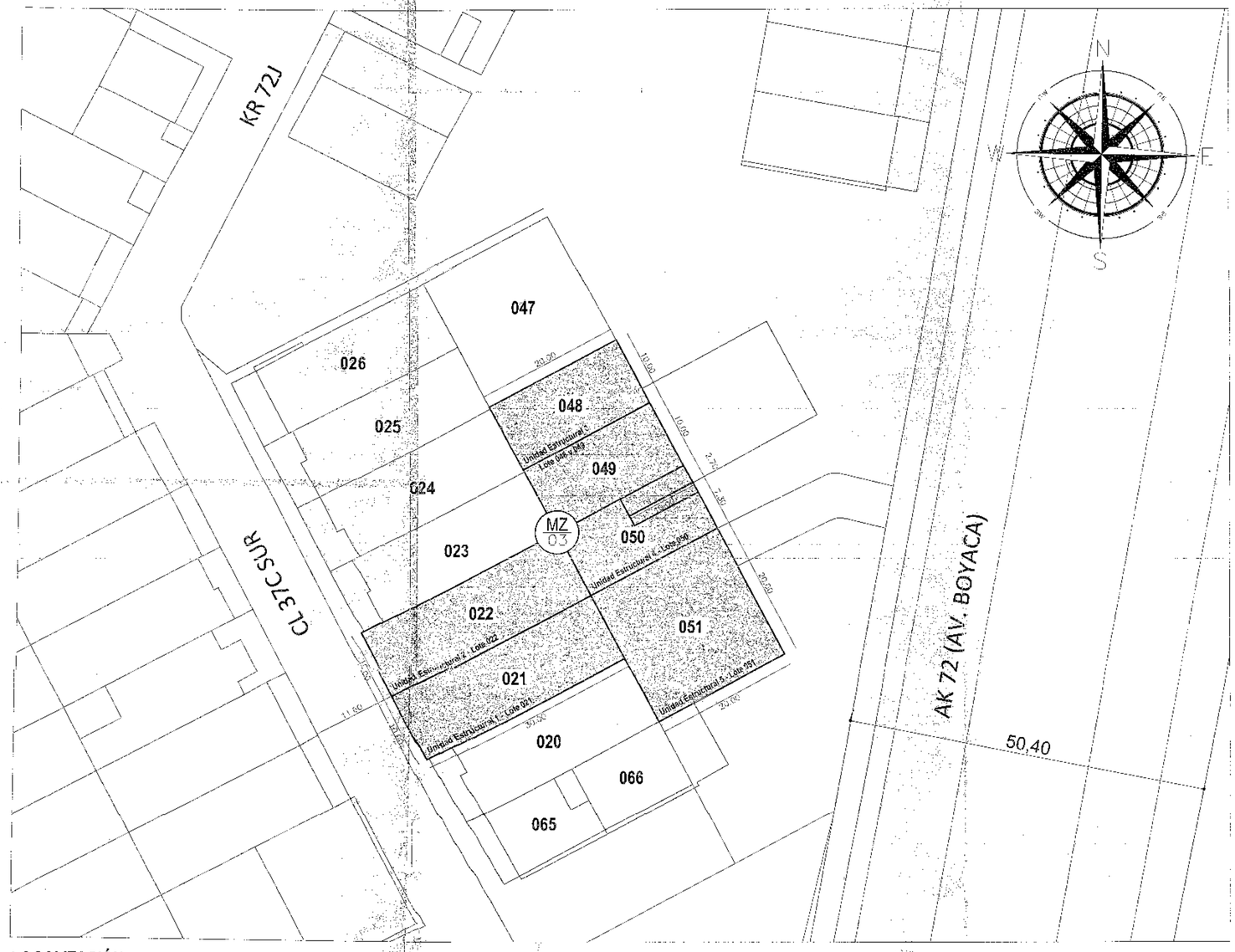
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de sus elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos 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 la que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, del componente abiótico del sector ambiental y ecosistema 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 conformidad con 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 señale el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la permanencia del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, para efectos 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 un término máximo de 15 días hábiles a profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de las obras hasta tanto se designe el nuevo profesional el cual asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener previo la ocupación e inhabitabilidad de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el acta basada en el concepto favorable 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 bajo 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 causará 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 cargue 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 como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito que cuenten con dicha facultad, encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento. En los casos en que los municipios o distritos no cuenten con dicha facultad, el titular de la licencia de construcción, se deberá atener en el correspondiente contrato firmado con quien sea el responsable de estas obligaciones.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas o implementos de baja conducción 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 conservación sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distrito en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentre ubicado el inmueble.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la especificación constructiva que las distancias de seguridad del RETIE se cumplan conforme al Título 13 del Libro 3 del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 40178 de 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 2016.
- 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 implantar para mitigar los riesgos previamente a la ejecución de las obras.
- Esta Licencia no autoriza la ocupación o excavaciones o similares en el espacio público para lo cual es debe contar con 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 el último pago o acorde a cuando se causen los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento de término de la licencia. Incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008 en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015 el titular de la licencia está obligado a fijar avisos 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 Andamios Públicos (MUAP-Resolución 590 de 2015- Decreto 552 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Dec. Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de esta expedición y ante contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar las andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a lo certificado en Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).

La presente Licencia no autoriza intervención o excavación de 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 de lo exceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión provenientes de materiales de construcción, demolición o escombro, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se lleguen en el predio, 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 lugar o colindantes (recomendables de la tarde y las 8 de la mañana, como también en días festivos, en zonas residenciales.



LOCALIZACIÓN
ESCALA 1:300

CUADRO GENERAL DE AREAS	
CUADRO DE AREAS	M2
AREA DEL LOTE	1000.00
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1347.22
AREA PISOS RESTANTES	1217.08
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	847.49
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	369.59
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2764.30
AREA LIBRE PRIMER PISO	52.78
ANTEJARDIN (por CL 37C SUR)	52.78

CUADRO DE AREAS POR USO	M2
INDUSTRIAL - INDUSTRIA LIVIANA	2764.30

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCION	EXIGIDO	PROPUESTO
UNIDAD ESTRUCTURAL 1 -Lote 021	0	6
UNIDAD ESTRUCTURAL 2 -Lote 022	0	4
UNIDAD ESTRUCTURAL 4 - Lote 050	0	4
UNIDAD ESTRUCTURAL 5 - Lote 051	0	2

UNIDAD ESTRUCTURAL	UE - 1	UE - 2	UE - 3	UE - 4	UE - 5
AREA DEL LOTE (M²)	300.00	300.00	400.00	200.00	400.00
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO (M²)	273.61	273.61	400.00	200.00	400.00
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO (M²)	208.54	171.85	118.17	75.53	275.32
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO (M²)	163.86	105.36	-	100.38	-
AREA TOTAL CONSTRUIDA (M²)	646.01	550.79	516.17	376.01	675.32

Bogotá D. C.
ARCH. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO No. 1
27 ENE 2025
11001-2-24-2648
DE RADICADO

DISEÑO
INTERDIAL SAS
PBX
926 13 89
Celular
311 287 8287
email
interdial518054@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS
INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO
AK 72 37 88 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 0.
CLL 37C SUR 72I 24
CLL 37C SUR 72I 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1169401
AAA0042BHRU	50S-40051770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-575206
AAA0042BHUZ	50S-40314093

PROPIETARIO (S)
CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 809.211.038-7

ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C: 31.255.765

MANZANA / LOTE
MZ 003 / LT 048, 049, 050, 051, 021, 022.

LOCALIDAD
KENNEDY

SECTOR CATASTRAL
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE
LOCALIZACIÓN
CUADRO DE AREAS

ARQUITECTO PROYECTISTA
ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A25232001-7296763

INGENIERO RESPONSABLE
DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
M.P.: 25202-094503 CND

DIBUJANTE
JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

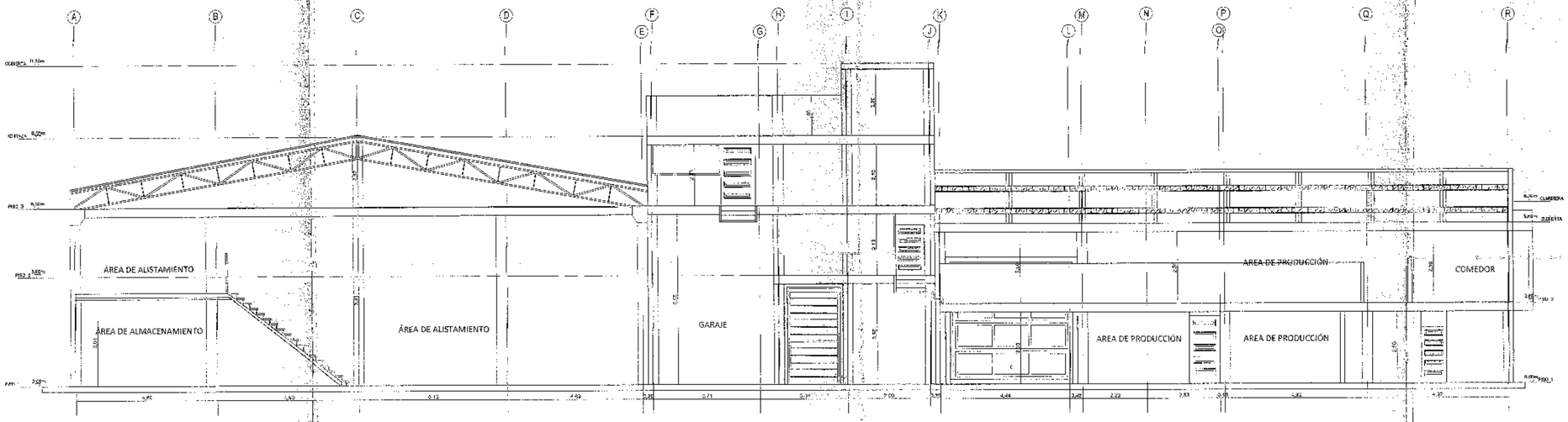
FECHA: ENERO DE 2025

ESCALA: 1:300 O INDICADA

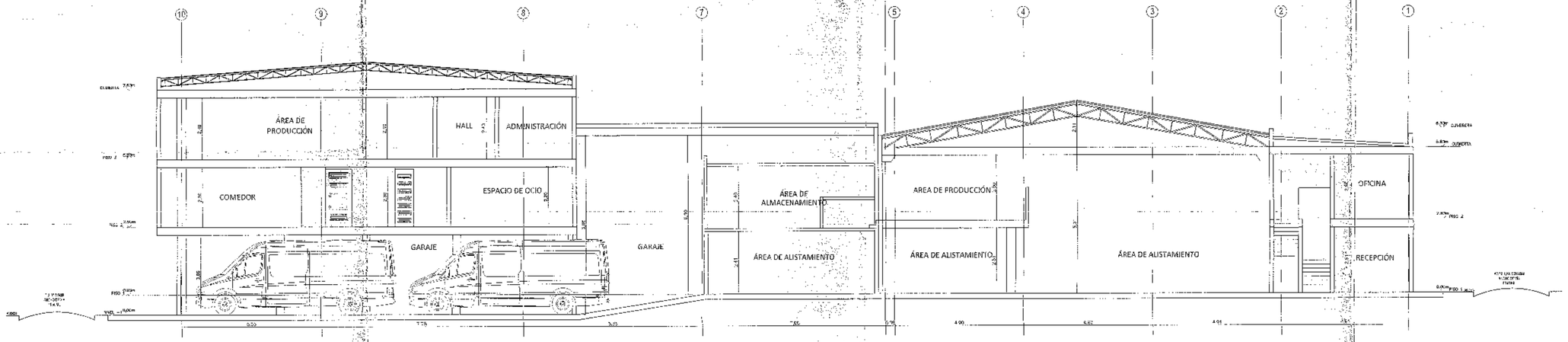
OBSERVACIONES

NÚMERO DE PLANO
PL. LOCALIZACION LEV
PL-1
1 DE 1 LEV

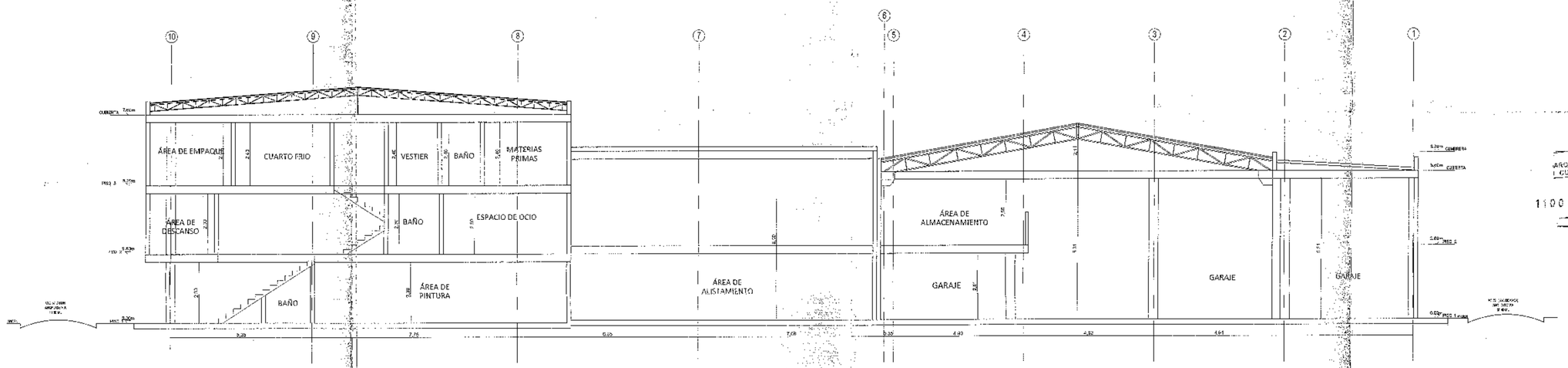
NÚMERO DE RADICADO
11001-2-24-2649



CORTE TRANSVERSAL C-C'
ESCALA 1:75



CORTE LONGITUDINAL D-D'
ESCALA 1:75



CORTE LONGITUDINAL E-E'
ESCALA 1:75

DISEÑO:

INTERDIAL SAS

PBX
9 25 13 69
Celular
311 287 8297
email
interdial516054@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO:

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS:

INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

AK 72 37 89 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 8
CLL 37C SUR 72I 24
CLL 37C SUR 72I 34

INFORMACIÓN PREDIAL:

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1159401
AAA0042BHRU	50S-40851770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-675206
AAA0042BHUZ	50S-40314093

PROPIETARIO (S):

CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 900.217.638-7

ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C: 31.255.765

MANZANA / LOTE:

MZ 003 / LT 048, 049, 050, 051, 021, 022

LOCALIDAD:

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL:

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE:

CORTE LONGITUDINAL C-C'
CORTE LONGITUDINAL D-D'
CORTE LONGITUDINAL E-E'

ARQUITECTO PROYECTISTA:

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A2523001-79967553

INGENIERO RESPONSABLE:

DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.: 25202-084603 CND

DIBUJANTE:

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: ENERO DE 2025

ESCALA: 1:75 O INDICADA

OBSERVACIONES:

Bogotá D. C.
ARQ. Gerardo Moreno Gallo fo.
CURADOR URBANO No 2
27 ENE 2025
11001-2-24-2049
RADICACIÓN

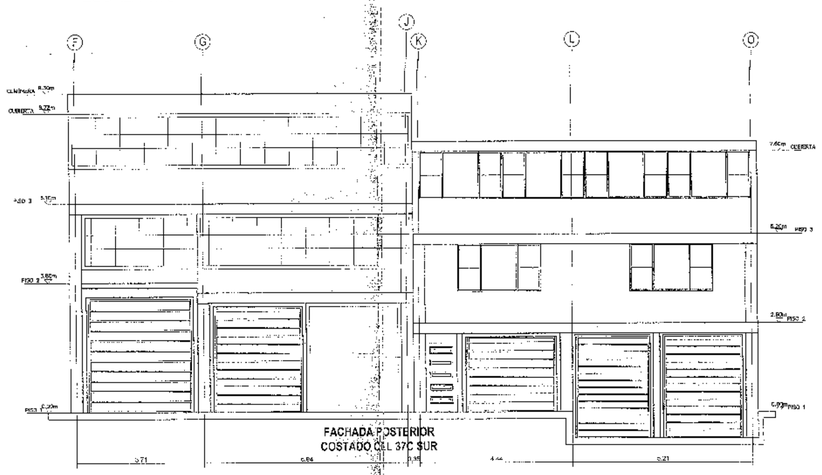
NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO

L-06

5 DE 5

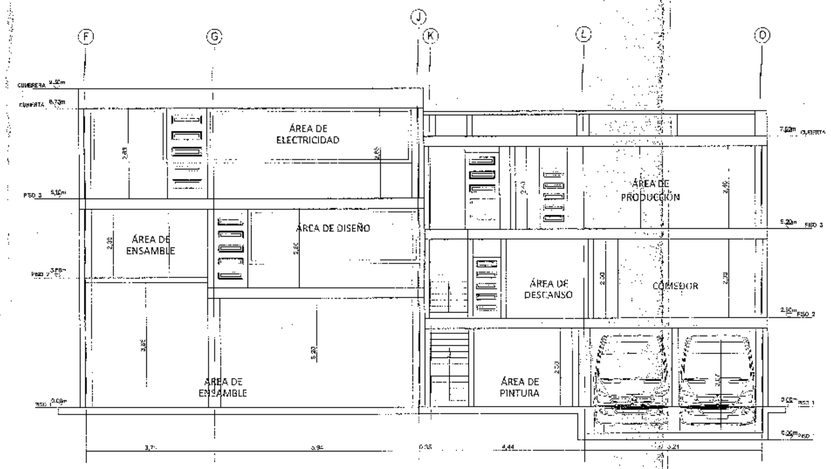
NÚMERO DE RADICADO:
11001-2-24-2049 VO

FACHADA POSTERIOR
ESCALA 1:75

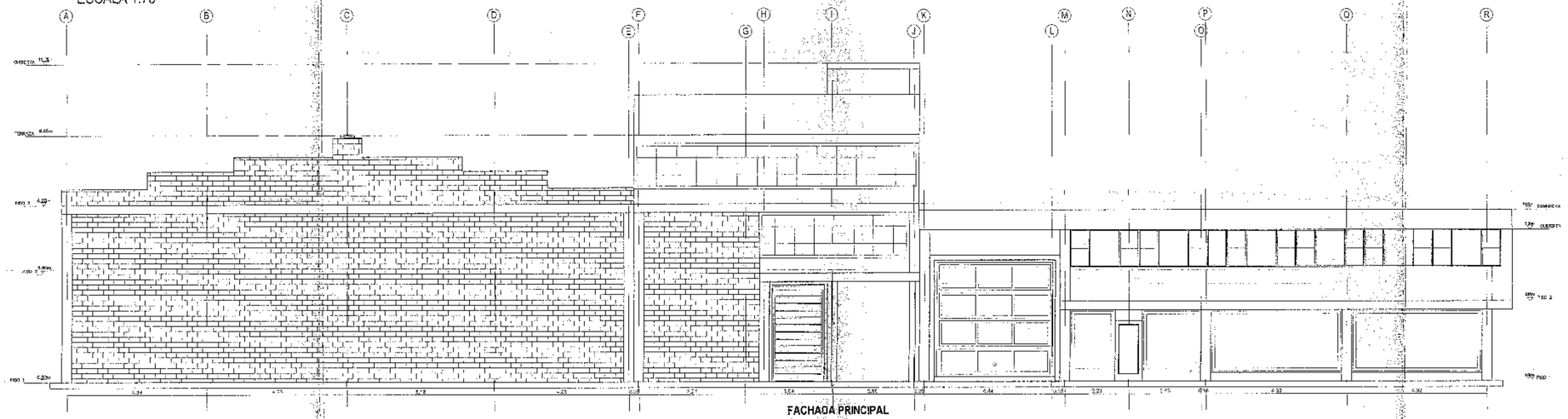


FACHADA POSTERIOR
COSTADO CLL 37C SUR

CORTE TRANSVERSAL A-A'
ESCALA 1:75

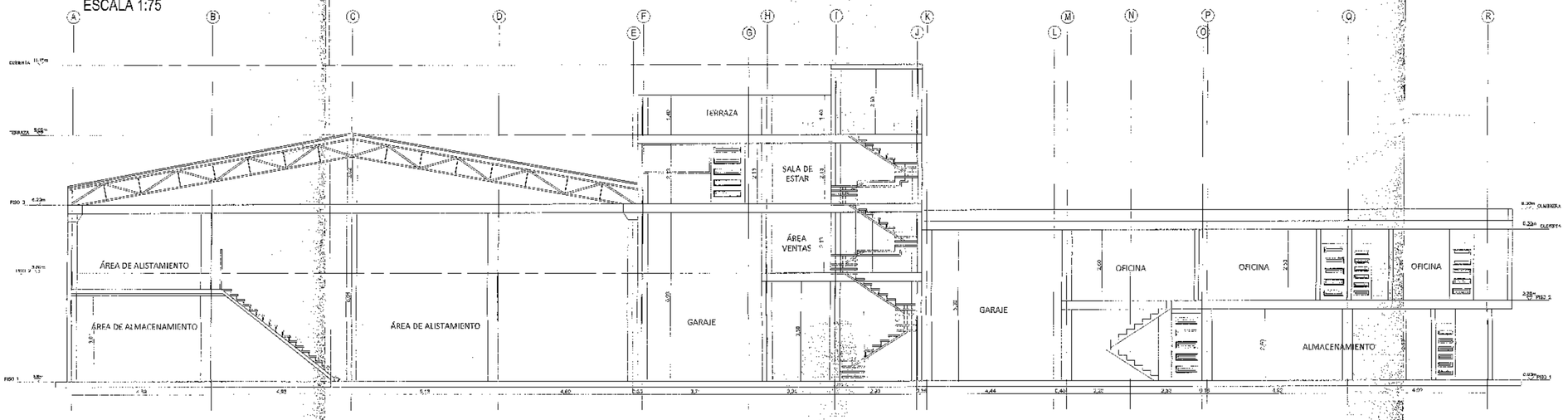


FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1:75



FACHADA PRINCIPAL
COSTADO AV. BOYACA

CORTE TRANSVERSAL B-B'
ESCALA 1:75



Bogotá D. C.
ARQ. Germán Alcarraz Calderón
CURADOR URBANO Nº 2
27 ENE. 2025
11001-2-24-2049
No. RADICADO

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 73 66
Celular
311 257 2287
email
interdial518054@hotmail.com

AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO:

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS:

INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

AK 72 37 85 SUR
INT. 1, 2, 4, 5, 8.
CLL 37C SUR 721 24
CLL 37C SUR 721 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1158491
AAA0042BHRU	50S-40051770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-575208
AAA0042BHUZ	50S-40314093

PROPIETARIO (S):

CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 800.211.038-7

ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C. 21.255.755

MANZANA / LOTE:

MZ 003 / LT 048, 049, 050, 051, 021, 022

LOCALIDAD:

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL:

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE:

FACHADA PRINCIPAL
FACHADA POSTERIOR
CORTE LONGITUDINAL B-B'
CORTE TRANSVERSAL A-A

ARQUITECTO PROYECTISTA:

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A2532001-7956753

INGENIERO RESPONSABLE:

DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P. 25202-094603 CND

DIBUJANTE:

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: **BAJO**
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: **1.00**

FECHA: **ENERO DE 2025**

ESCALA: **1:75 O INDICADA**

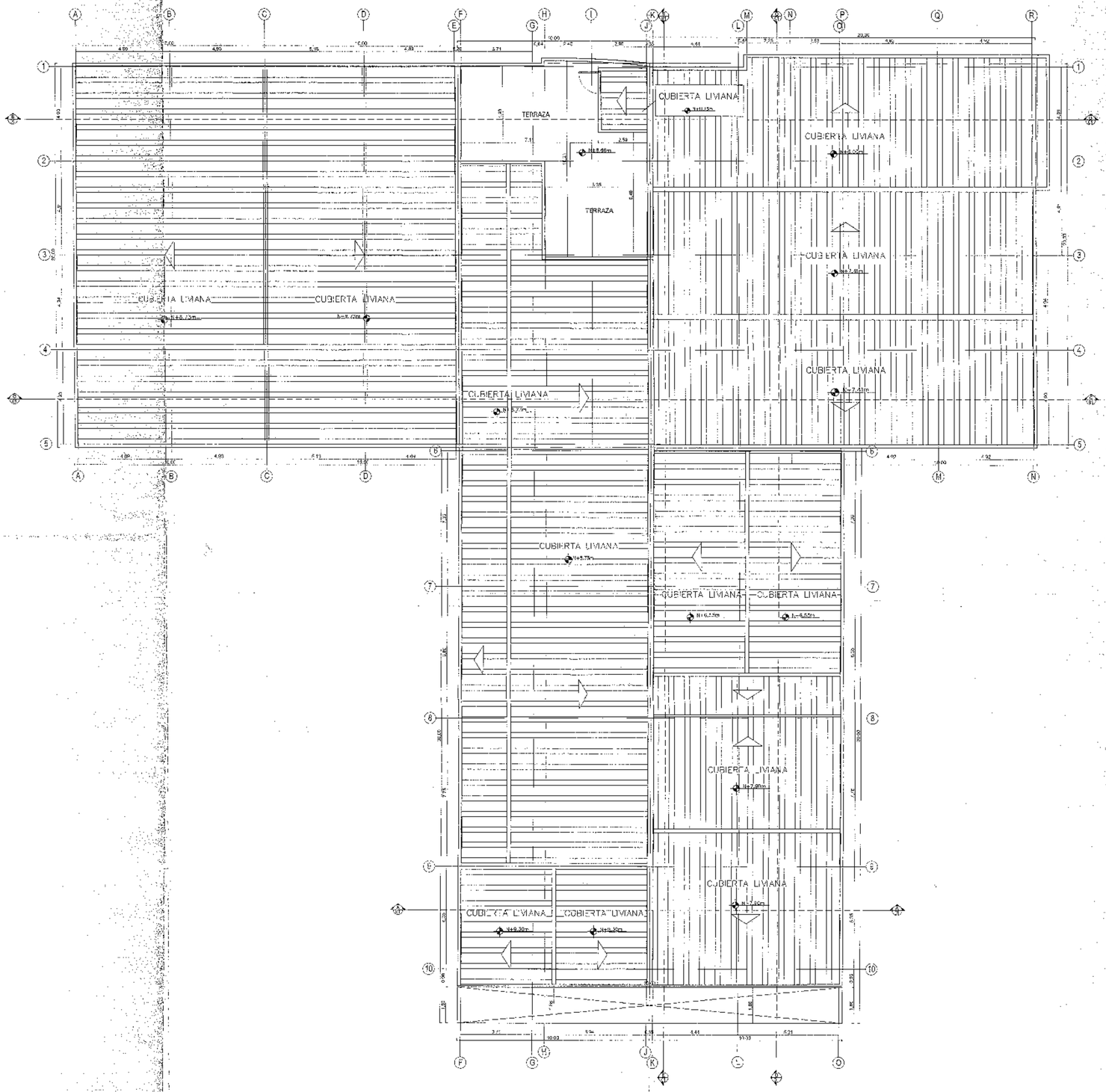
OBSERVACIONES:

NÚMERO DE PLANO:
LEV. ARQUITECTONICO

L-05

SDES

NUMERO DE RADICADO:
11001-2-24-2049



PLANTA CUBIERTAS
ESCALA 1:100

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 9267
email
interdial519954@hotmail.com

AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS

INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 72 37 99 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 8.
CLL 37C SUR 72I 24
CLL 37C SUR 72I 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1159401
AAA0042BHRU	50S-40551770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-576205
AAA0042BHUZ	50S-40314983

PROPIETARIO (S)

CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 900.211.338-7

AURIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C: 31.255.795

MANZANA / LOTE

MZ 003 / LT 046, 048, 050, 051, 021, 022

LOCALIDAD

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE

PLANTA CUBIERTAS

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: *A2222001-79967853*

INGENIERO RESPONSABLE
DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P. 25202-094603 CND

DIBUJANTE

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: ENERO DE 2025

ESCALA: 1:100 O INDICADA

OBSERVACIONES

NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTÓNICO

L-04

A DES

NÚMERO DE RADICADO

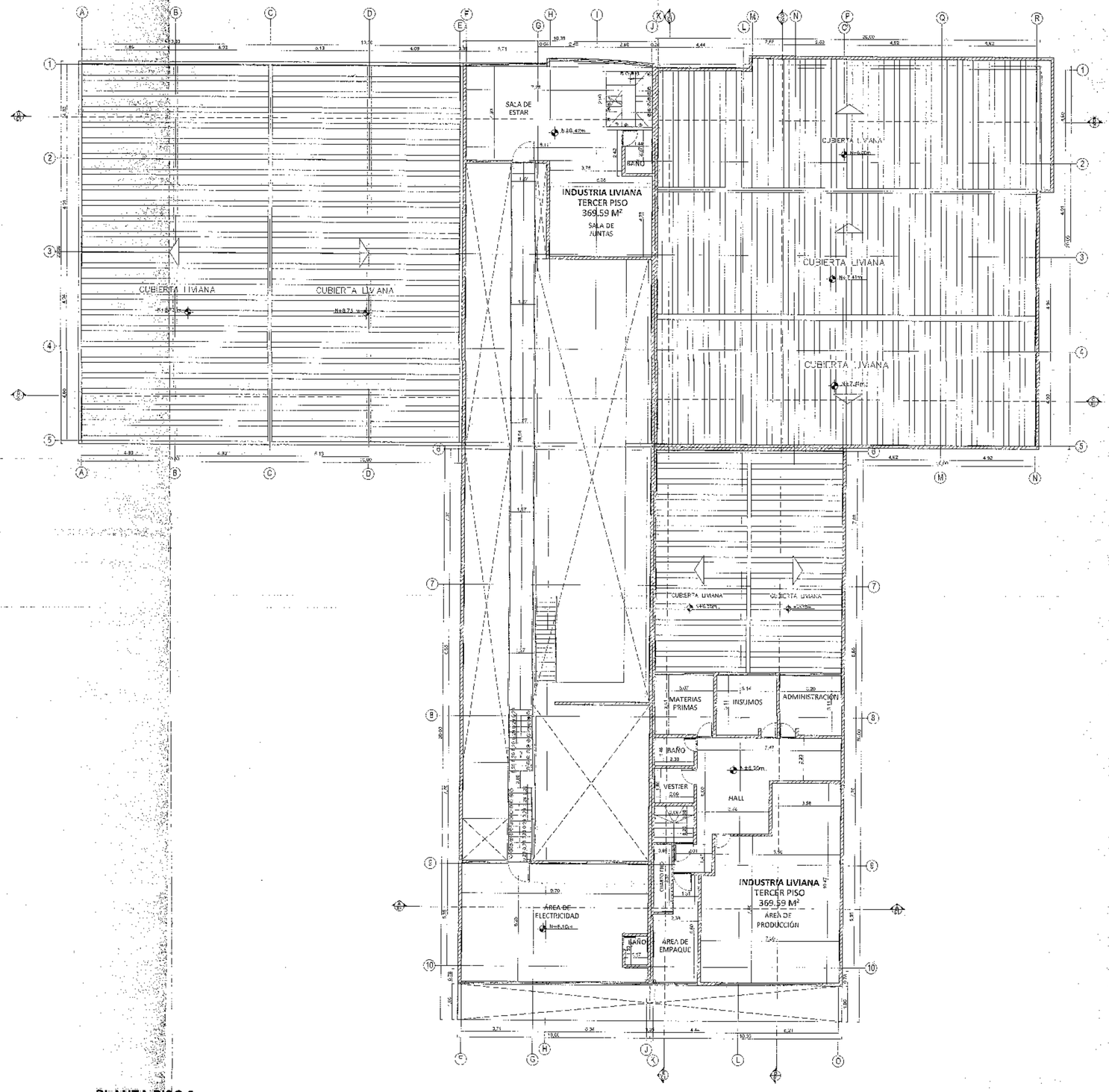
11001-2-24-2049

12

Arq. Gerardo Ricardo Corredor
C.N.P. A25 09-2020

27 ENE 2025

11001-2-24-2049



PLANTA PISO 3
ESCALA 1:100

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
5 25 13 69
Celular
311 297 6267
email
interdial518054@hotmail.com

AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS

INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 72 37 89 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 6,
CLL 37C SUR 72I 24
CLL 37C SUR 72I 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1159401
AAA0042BHRU	50S-40051770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-575206
AAA0042BHUZ	50S-40314093

PROPIETARIO(S)

CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 800.211.039-7

ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO,
C.C 31.255.765

MANZANA / LOTE

MZ 003 / LT 048, 049, 050, 051, 021, 022

LOCALIDAD

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE

PLANTA PISO 3

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A2232001-79967653

INGENIERO RESPONSABLE
DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES

ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P. 25202-284603 CND

DIBUJANTE

JAIN FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: ENERO DE 2025

ESCALA: 1:100 O INDICADA

OBSERVACIONES

NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO

L-03

3 DE 6

NÚMERO DE RADICADO

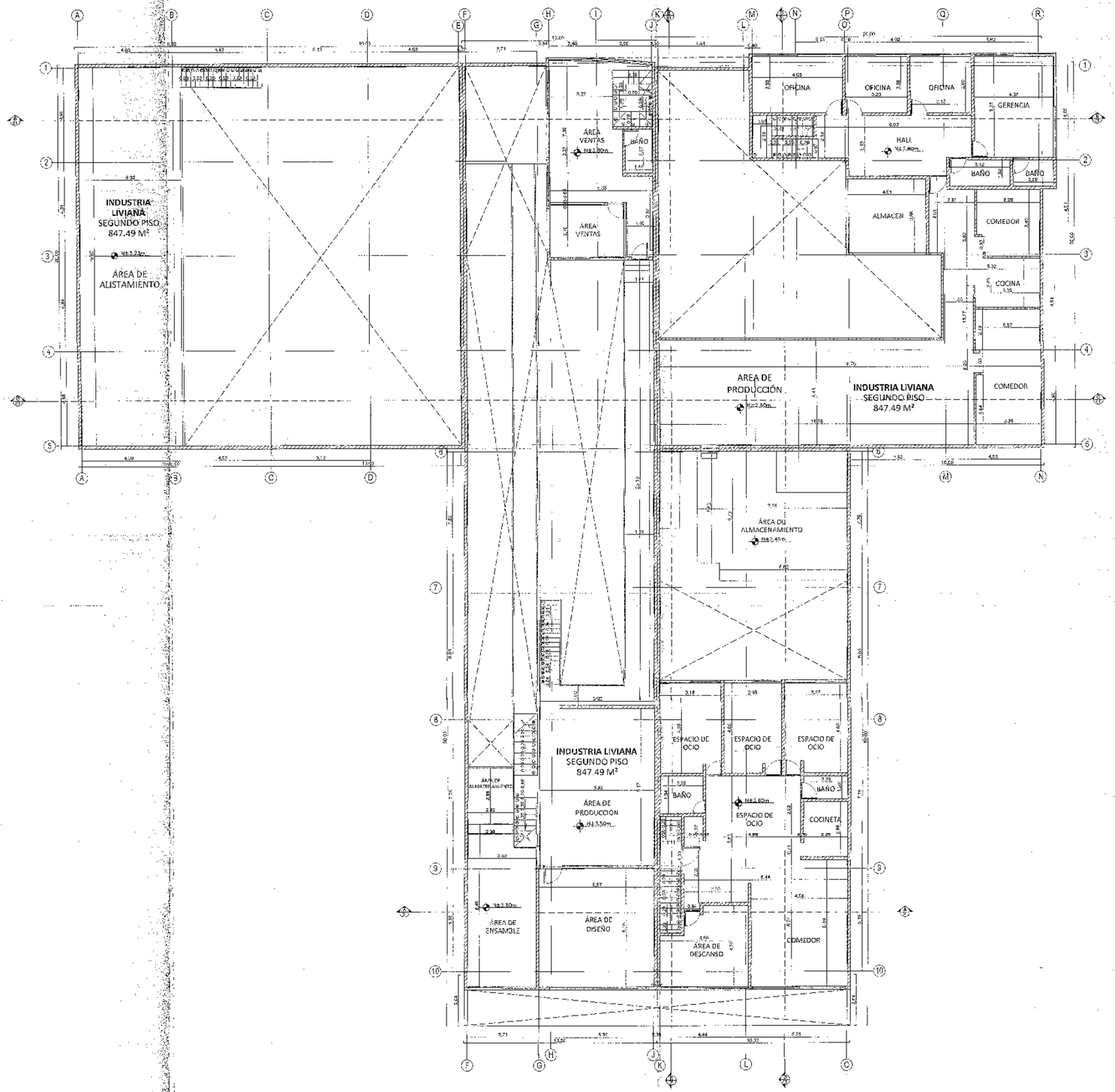
1100-2-24-2045

U.P.A.D.S.
APRO. Cumple con lo establecido
LICENCIA DE SISMO N° 2

27 ENE 2025

1100-2-24-2045

APROBADO



PLANTA PISO 2
ESCALA 1:100

DISEÑO
INTERDIAL SAS
PBX
9 26 12 60
Celular
311 297 6287
email
interdial518054@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS
INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO
AK 72 37 89 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 8.
CLL 37C SUR 72I 24
CLL 37C SUR 72I 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1159401
AAA0042BHRU	50S-40051770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-575206
AAA0042BHUZ	50S-40314083

PROPIETARIO (S)
CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 900.211.039-7

ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C. 31.258.765

MANZANA / LOTE
MZ 003 / LT 048, 049, 050, 051, 021, 022

LOCALIDAD
KENNEDY

SECTOR CATASTRAL
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE
PLANTA PISO 2

ARQUITECTO PROYECTISTA
ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A2022001-79907553

INGENIERO RESPONSABLE
DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.: 25202-094603 CND

DIBUJANTE
JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE EL EM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: ENERO DE 2026

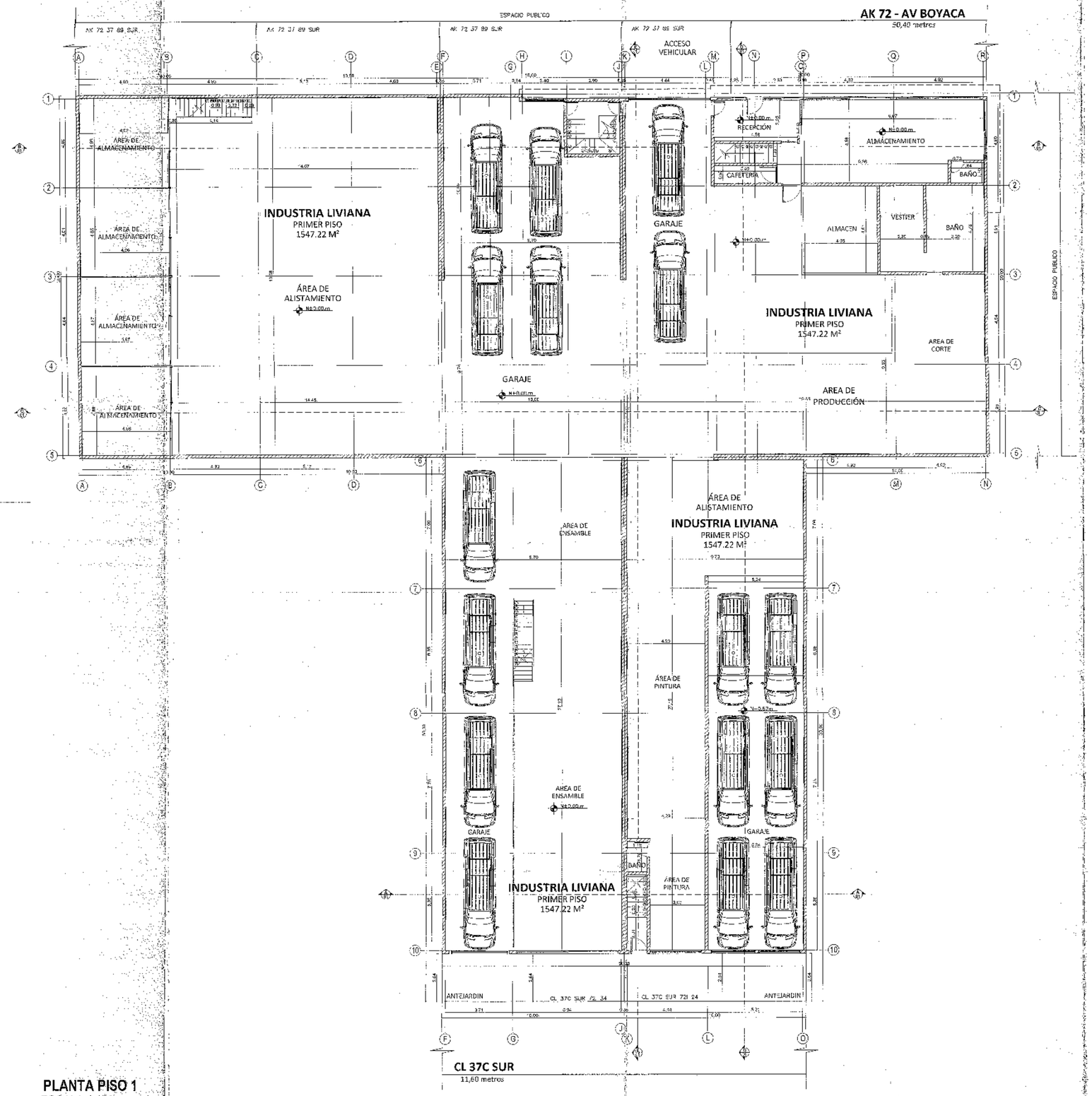
ESCALA: 1:100 O INDICADA

OBSERVACIONES

NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO
L-02
2026

NÚMERO DE RADICADO
1001-2-24-2049

Curaduría 2
ARQ. Jhonatan Alvarez Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
27 ENE 2026
1001-2-24-2049



PLANTA PISO 1
ESCALA 1:100

DISEÑO:
INTERDIAL SAS
PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 8367
email
interdial518054@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO:
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS:
INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCION DEL PREDIO:
AK 72 37 89 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 8.
CLL 37C SUR 72I 24
CLL 37C SUR 72I 34

INFORMACION PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1159401
AAA0042BHRU	50S-40051770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTD	50S-40558607
AAA0020MELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-575206
AAA0042BHUZ	50S-40214093

PROPIETARIO(S):
CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 830.21..038-7

ALIRA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C 31.255.755

MANZANA / LOTE:
MZ 002 / LT 048, 049, 050, 051, 021, 022

LOCALIDAD:
KENNEDY

SECTOR CATASTRAL:
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE:
PLANTA PISO 1

ARQUITECTO PROYECTISTA:
ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A2522001-7906753

INGENIERO RESPONSABLE:
C.SEÑOR DE E.EV. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.:25202-094803 CND

DIBUJANTE:
JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SISMICO DE ELSM. NO ESTRUCTURALES: **BAJO**
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: **1.00**

FECHA: ENERO DE 2025

ESCALA: **1:100 O INDICADA**

OBSERVACIONES:

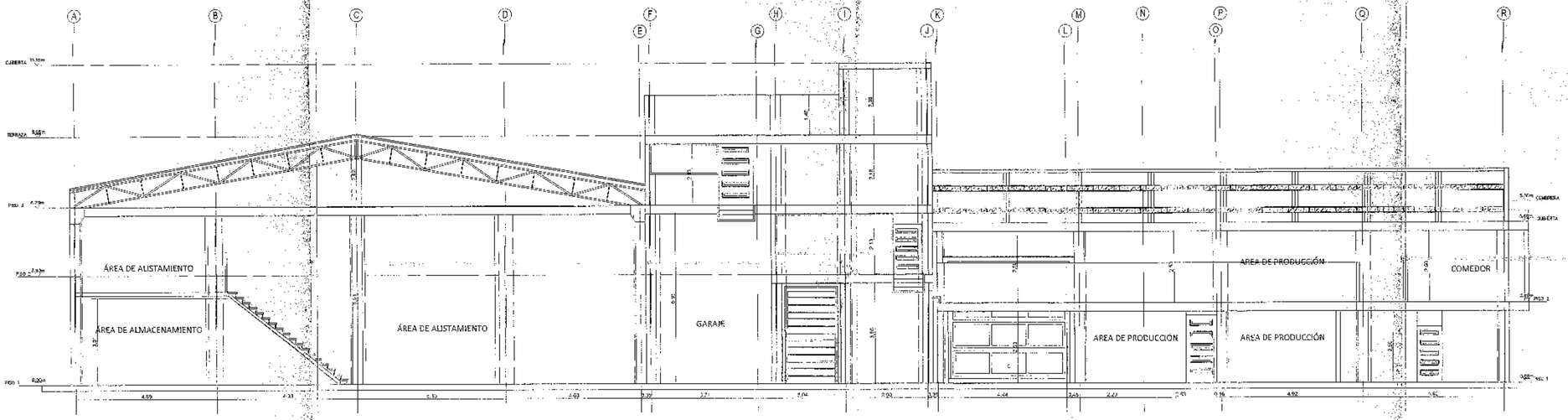
Bogotá D. C.
ARQ. Gremio Mayor Gil Ruda
CURADOR URBANO No. 1
27 ENE 2025
11001-2-24-2063
RADICADO

NUMERO DE PLANO:
LEV. ARQUITECTONICO

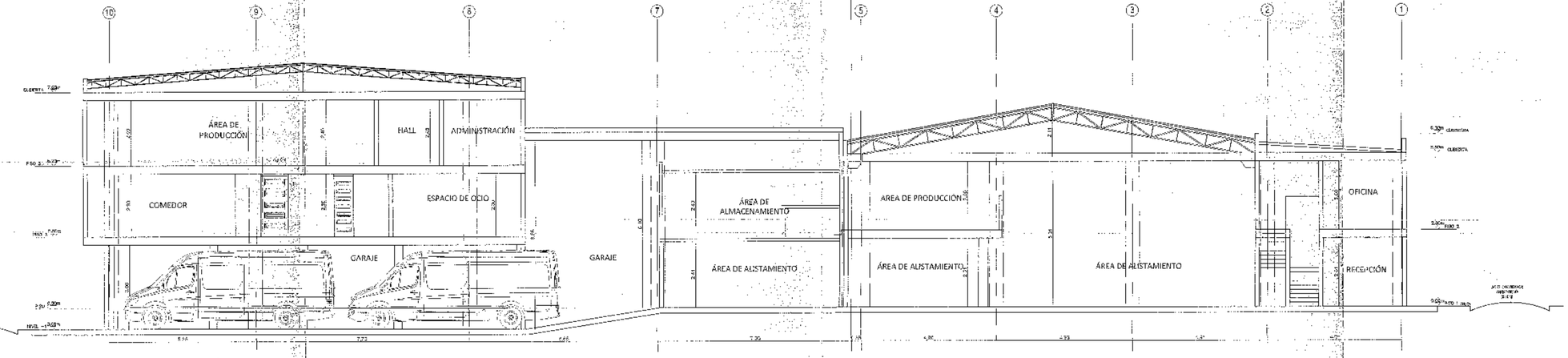
L-01

1 DE 5

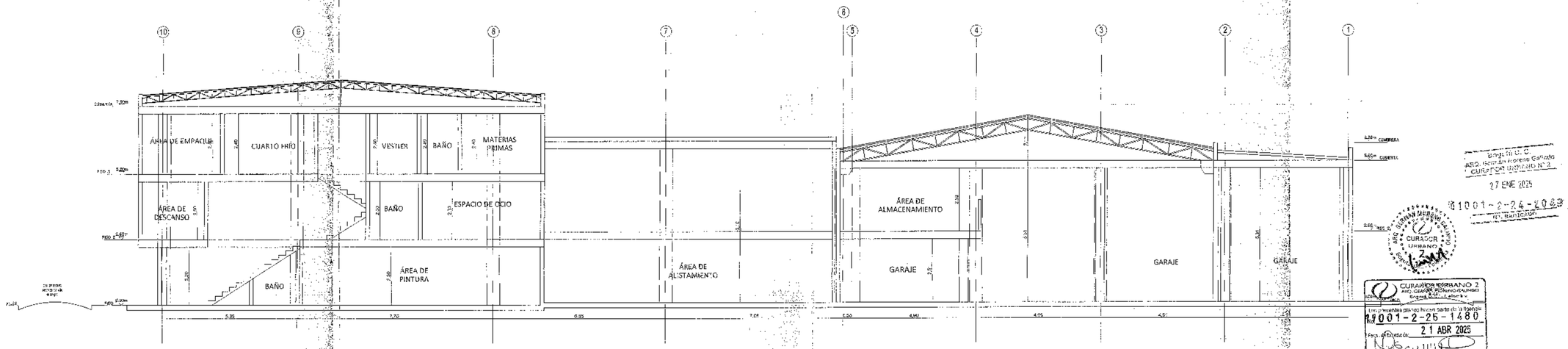
NUMERO DE RADICADO:
11001-2-24-2063



CORTE TRANSVERSAL C-C'
ESCALA 1:75



CORTE LONGITUDINAL D-D'
ESCALA 1:75



CORTE LONGITUDINAL E-E'
ESCALA 1:75

SE RATIFICA LO APROBADO POR EL ARQ. HERNÁN ANDRÉS GALLEGO CURADOR URBANO No. 2
27 ENE 2025

RESOLUCIÓN No. 11001-2-24-1089
FECHA DE EJECUTORIA: 21 ABR 2025

CURADOR URBANO 2
11001-2-25-1480
FECHA DE EJECUTORIA: 21 ABR 2025

MARÍA ESTHER PEÑALOZA A.
ARQUITECTA
MAT 5870203367 STD

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 09
Celular
311 261 9267
email
interdial518054@hotmail.com
AK 24 No. 62 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS

INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 72 37 69 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 8.
CLL 37C SUR 721 24
CLL 37C SUR 721 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1159401
AAA0042BHRU	50S-40081770
AAA0042BMSK	50S-40588909
AAA0042BHTO	50S-40588907
AAA0230MELF	50S-40559609
AAA0042BFJH	50S-675206
AAA0042BHUZ	50S-40314093

PROPIETARIO (S)

CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 800.211.038-7

ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C: 31.255.765

MANZANA / LOTE

MZ 003 / LT 048 049, 050, 051, 021, 022

LOCALIDAD

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE

CORTE LONGITUDINAL C-C'
CORTE LONGITUDINAL D-D'
CORTE LONGITUDINAL E-E'

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A2232001-78367653

INGENIERO RESPONSABLE
DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.25202-264603 CND

DIBUJANTE

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: ENERO DE 2025

ESCALA: 1:75 O INDICADA

OBSERVACIONES

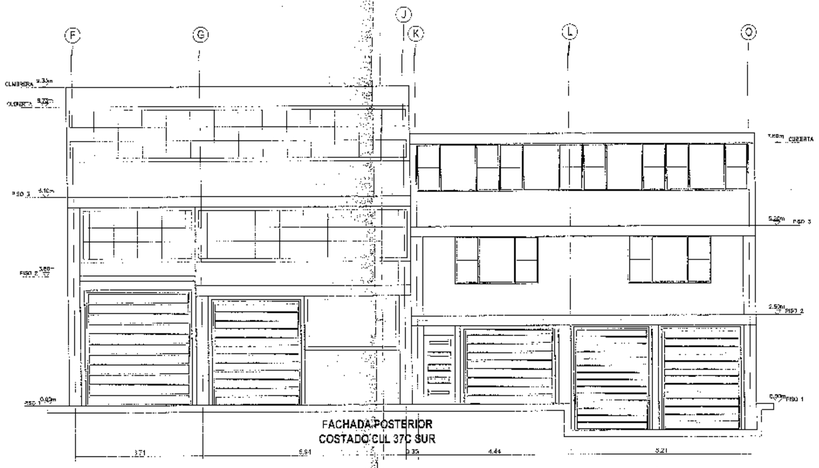
NUMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO + ESTRUCTURA

R-07

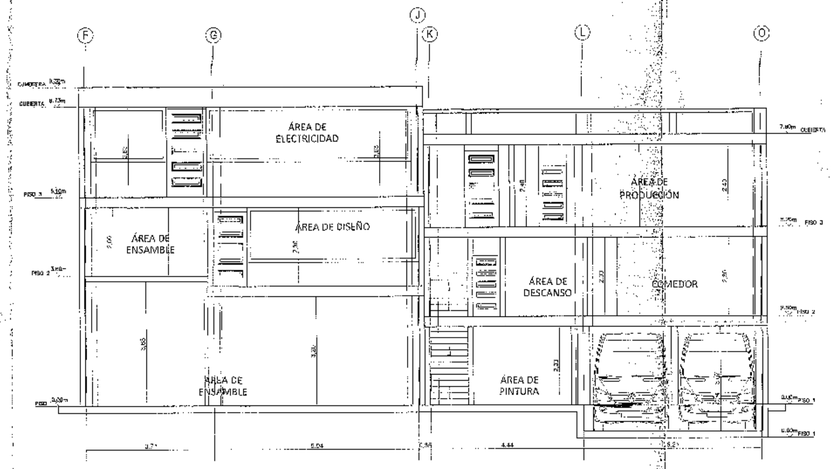
7 DE 7

NUMERO DE RADICADO
1001-2-24-2043

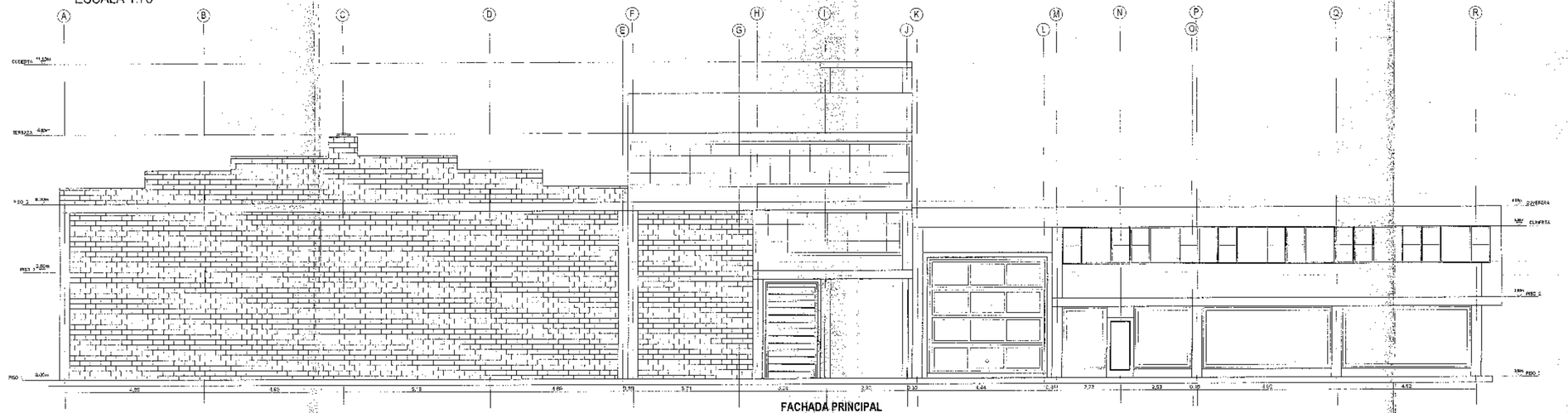
FACHADA POSTERIOR
ESCALA 1:75



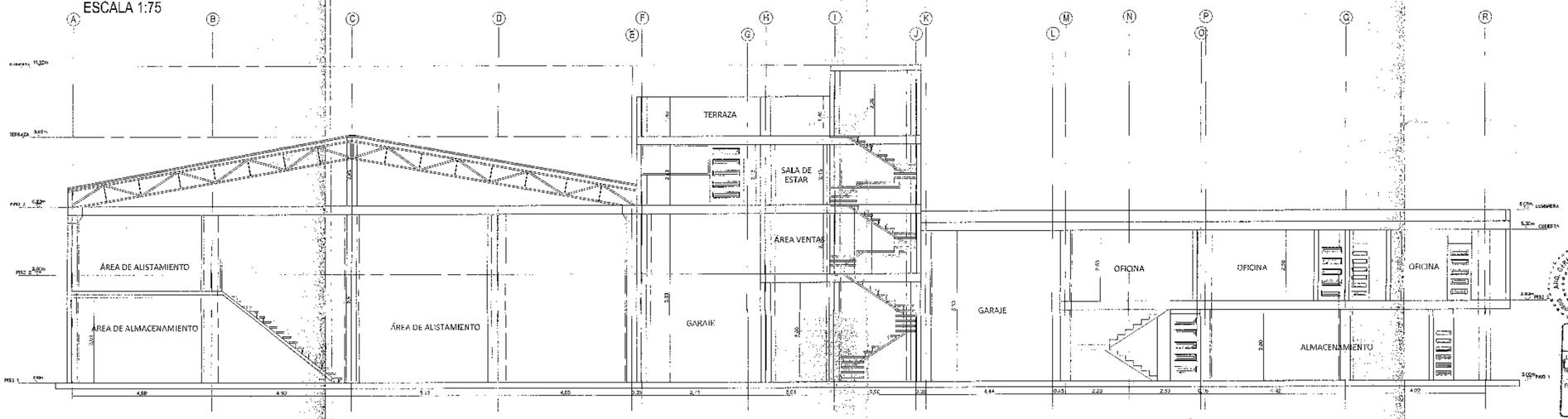
CORTE TRANSVERSAL A-A'
ESCALA 1:75



FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1:75



CORTE TRANSVERSAL B-B'
ESCALA 1:75



DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 69
Celular
311 297 8227
email
interdial515054@hotenail.com

AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS

INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 72 37 89 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 8.
CLL 37C SUR 721 24
CLL 37C SUR 721 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1158401
AAA0042BHRU	50S-40051770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-575206
AAA0042BHUZ	50S-40314093

PROPIETARIO (S)

CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 800.211.058-7

AURIA MARINA
ARSOLEDA DE ARANGO.
C.C. 31.255.782

MANZANA / LOTE

MZ 003 / LT 048, 049, 050, 051, 021 022

LOCALIDAD

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE

FACHADA PRINCIPAL
FACHADA POSTERIOR
CORTE LONGITUDINAL B-B'
CORTE TRANSVERSAL A-A'

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A2252001-73967563

INGENIERO RESPONSABLE

DISEÑOS DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P. 25202-084603 CND

DIBUJANTE

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: **BAJO**
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: **1.00**

FECHA: **ENERO DE 2025**

ESCALA: **1:75 O INDICADA**

OBSERVACIONES

NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTÓNICO + ESTRUCTURA

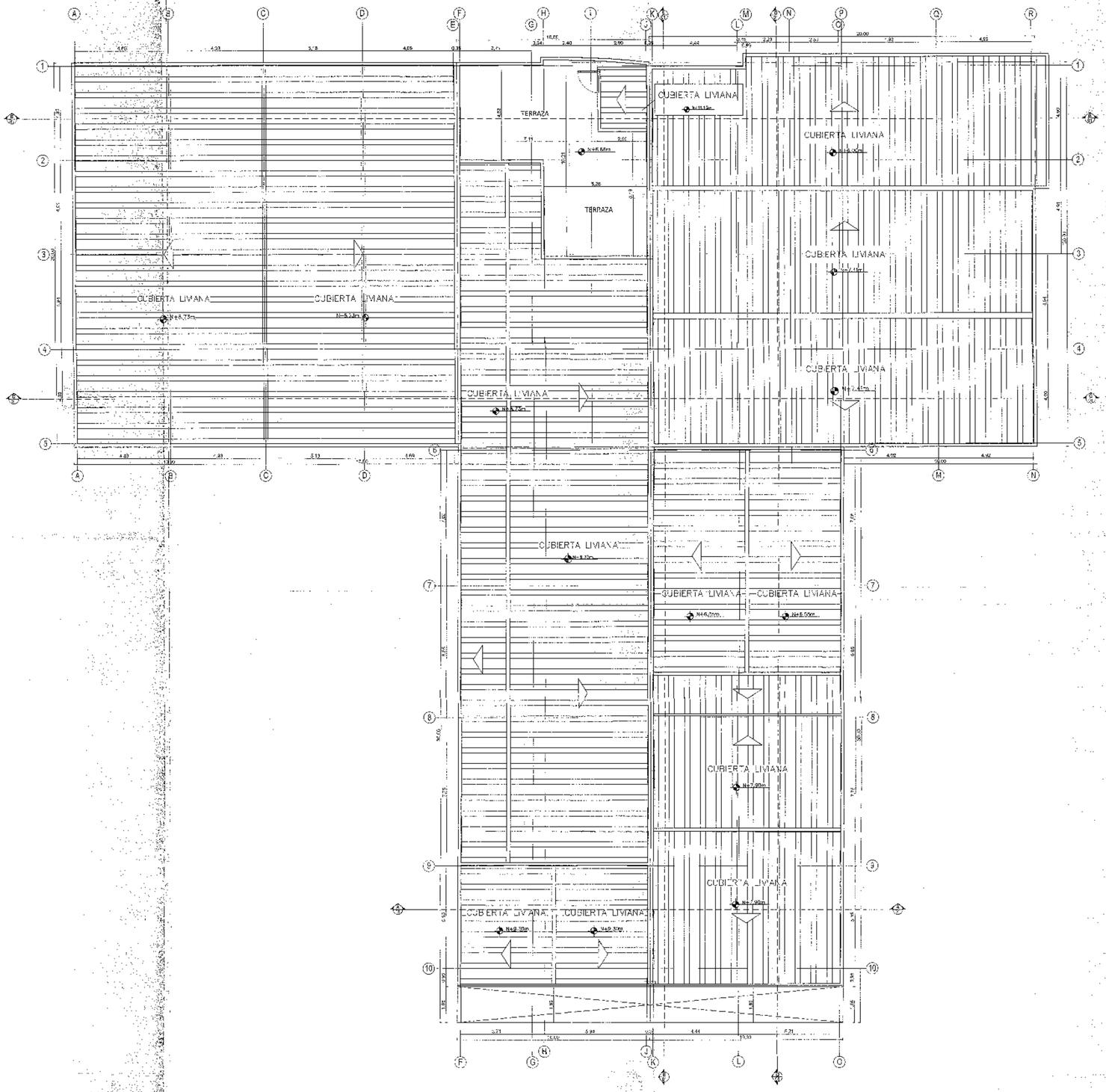
R-06

6 DE 7

NÚMERO RADICADO
11001-2-24-2049

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Gutiérrez
CURADOR URBANO No 2
27 ENE 2025
11001-2-24-2049
RADICADO

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GUTIERREZ
Bogotá D.C. Colombia
Los servicios públicos hacen parte de la licencia
11001-2-25-1480
Fecha ejecutoria: 21 ABR 2025
ARQUITECTA PLANEADORA
PROYECTISTA
MAT 68700033R3 STD



PLANTA CUBIERTAS
ESCALA 1:100

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 66
Celular
311 287 8267
email
interdial618084@hotmail.com

AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS

INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 72 37 89 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 8.
CLL 37C SUR 721 24
CLL 37C SUR 721 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1138401
AAA0042BHRU	50S-40661770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230BELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-575206
AAA0042BHUZ	50S-40314093

PROPIETARIO (S)

CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 800.217.036-7

ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C: 31.255.705

MANZANA / LOTE

MZ 303 / LT 048, 049, 050, 051, 021, 022

LOCALIDAD

KENNEDY

SECTOR CATASTRAL

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE

PLANTA CUBIERTAS

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A2522020I-79987653

INGENIERO RESPONSABLE
DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
M.P.: 25202-094603 CND

DIBUJANTE

JAIK FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: ENERO DE 2026

ESCALA: 1:100 O INDICADA

OBSERVACIONES

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

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO No. 2
27 ENE. 2025
1100-2-24-2049
Fol. 1 Expediente

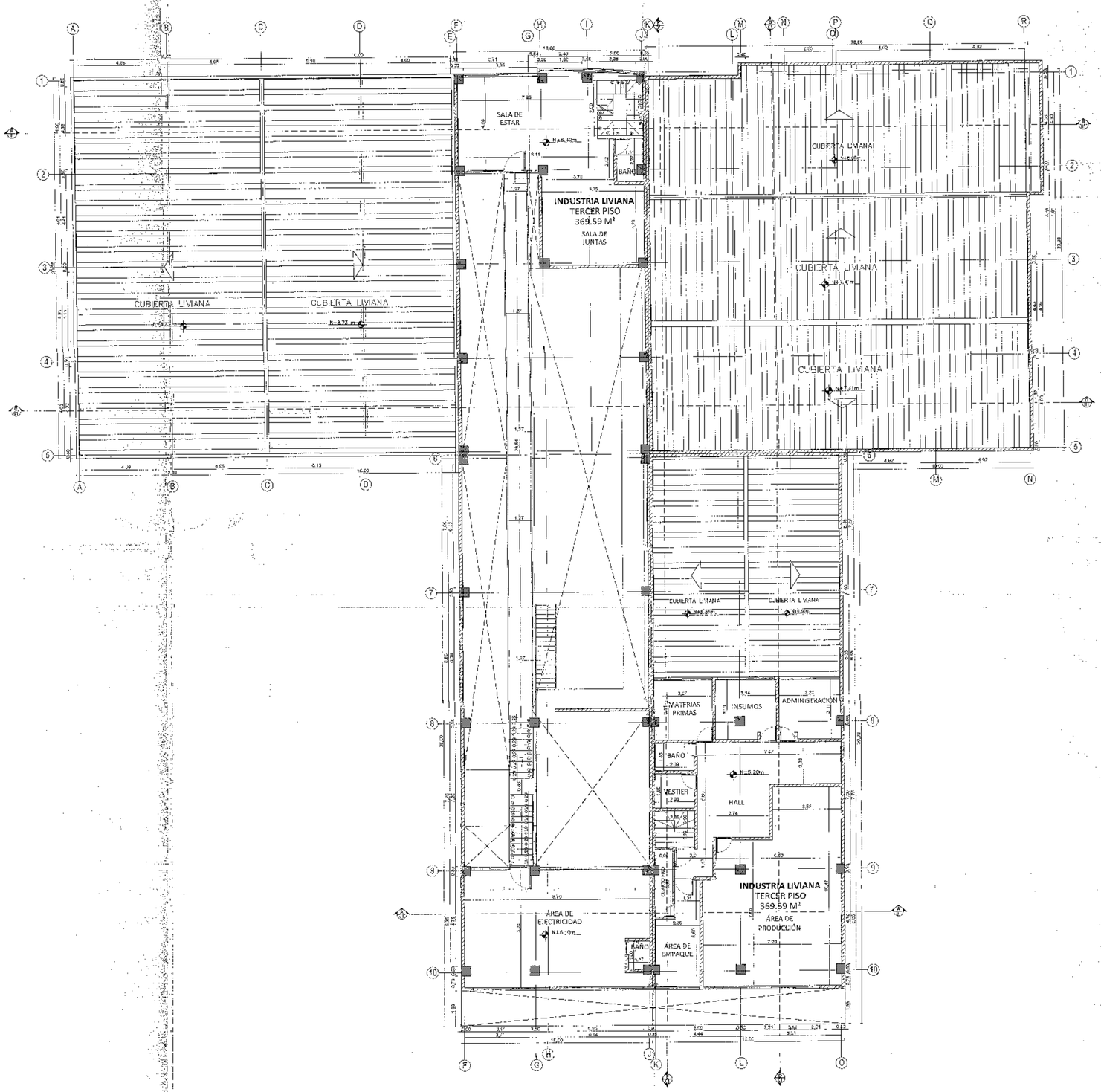
CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
1100-2-25-1480
Fecha de Ejecutoria: 21 ABR 2025

KARA ESTEFANIA PEÑALOZA L
ARQUITECTA
MAT. 6870285393 STD

NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTÓNICO + ESTRUCTURA

R-05
5 DE 7

NÚMERO DE RADICADO
1100-2-24 2049



PLANTA PISO 3
ESCALA 1:100

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
3 25 15 69
Celular
311 297 3297
email
interdial518054@hotmail.com

AK 24 No. 63 D - 79 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTA D.C.

PROYECTO

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS

INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO

AK 72 37 89 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 8
CLL 37C SUR 72I 24
CLL 37C SUR 72I 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1158401
AAA0042BHRU	50S-40051770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-575206
AAA0042BHUZ	50S-40314093

PROPIETARIO (S)

CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 900.211.036-7

ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C: 31.255.765

MANZANA / LOTE

MZ 033 / LT 048, 049, 050, 051, 021, 022

LOCALIDAD

KENNSDY

SECTOR CATASTRAL

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE

PLANTA PISO 3

ARQUITECTO PROYECTISTA

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A2533250T-75967563

INGENIERO RESPONSABLE
DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES

ING. CÉSAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P. 25202-084603 CND

DIBUJANTE

JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SISMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: ENERO DE 2025

ESCALA: 1:100 O INDICADA

OBSERVACIONES

NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO + ESTRUCTURA

R-04

4 DE 7

NÚMERO DE RADICADO
11001-2-24-2049

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

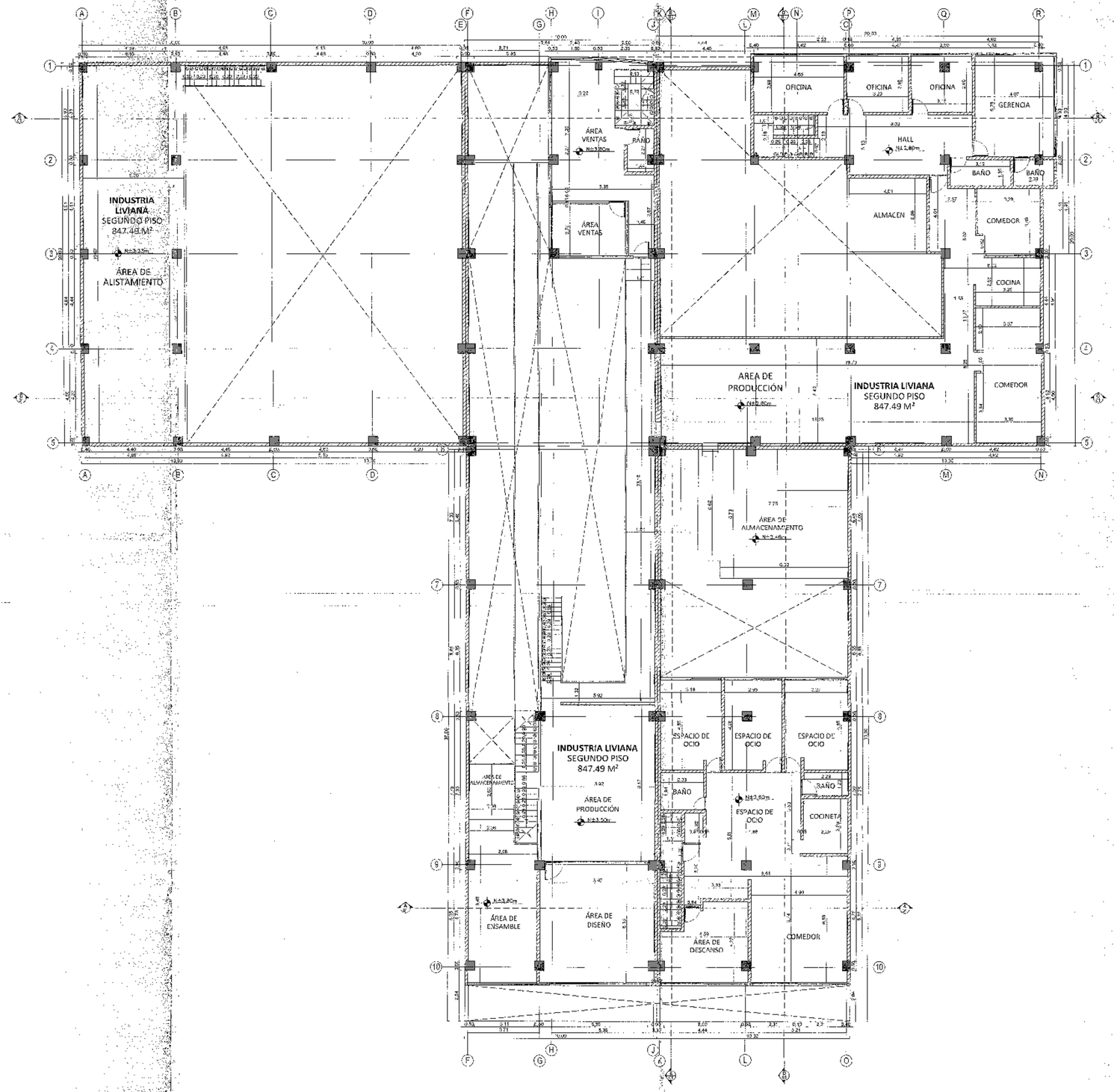
Los proyectos cuentan hasta con un plazo de la licencia
11001-2-25-1480
Fecha de expedición: 21 ABR 2025

ARQ. LILIANA PEÑALOZA
ARQUITECTA
MAT. A19702283 STD

Bogotá D. C.
ARQ. GERMAN MORENO SALAMANCA
CURADOR URBANO No. 2

27 ENE 2025
11001-2-24-2049

EJECUTORIA



PLANTA PISO 2
ESCALA 1:100

Bogotá D. C.
Aprt. Carmen Moreno Galindo
CURADURIA URBANA No 2
27 ENE 2026
11001-2-24-2049
FOLIADOS

CURADOR URBANO 2
ARQ. CARMEN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 1001-2-25-1480
Fecha de expedición: 21 ABR 2025

ARQ. ESTHER ARANGO
ARQUITECTA
PAR 0000230810

DISEÑO
INTERDIAL SAS
PBX
9 26 13 09
Celular
311 257 9267
email
interdial5180542@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS
INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO
AK 72 37 89 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 8.
CLL 37C SUR 721 24
CLL 37C SUR 721 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1159401
AAA0042BHRJ	50S-40051770
AAA0042BHSK	50S-40558606
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELF	50S-40558608
AAA0042BFJH	50S-575206
AAA0042BHUZ	50S-40314093

PROPIETARIO (S)
CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 800.211.038-7
ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C: 31.255.765

MANZANA Y LOTE
MZ 003 / LT 048, 049, 050, 051, 021, 022.

LOCALIDAD
KENNEDY

SECTOR CATASTRAL
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE
PLANTA PISO 2

ARQUITECTO PROYECTISTA
ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A25232001-79967553

INGENIERO RESPONSABLE
DISEÑOR DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P. 25202-094603 CND

DIBUJANTE
JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

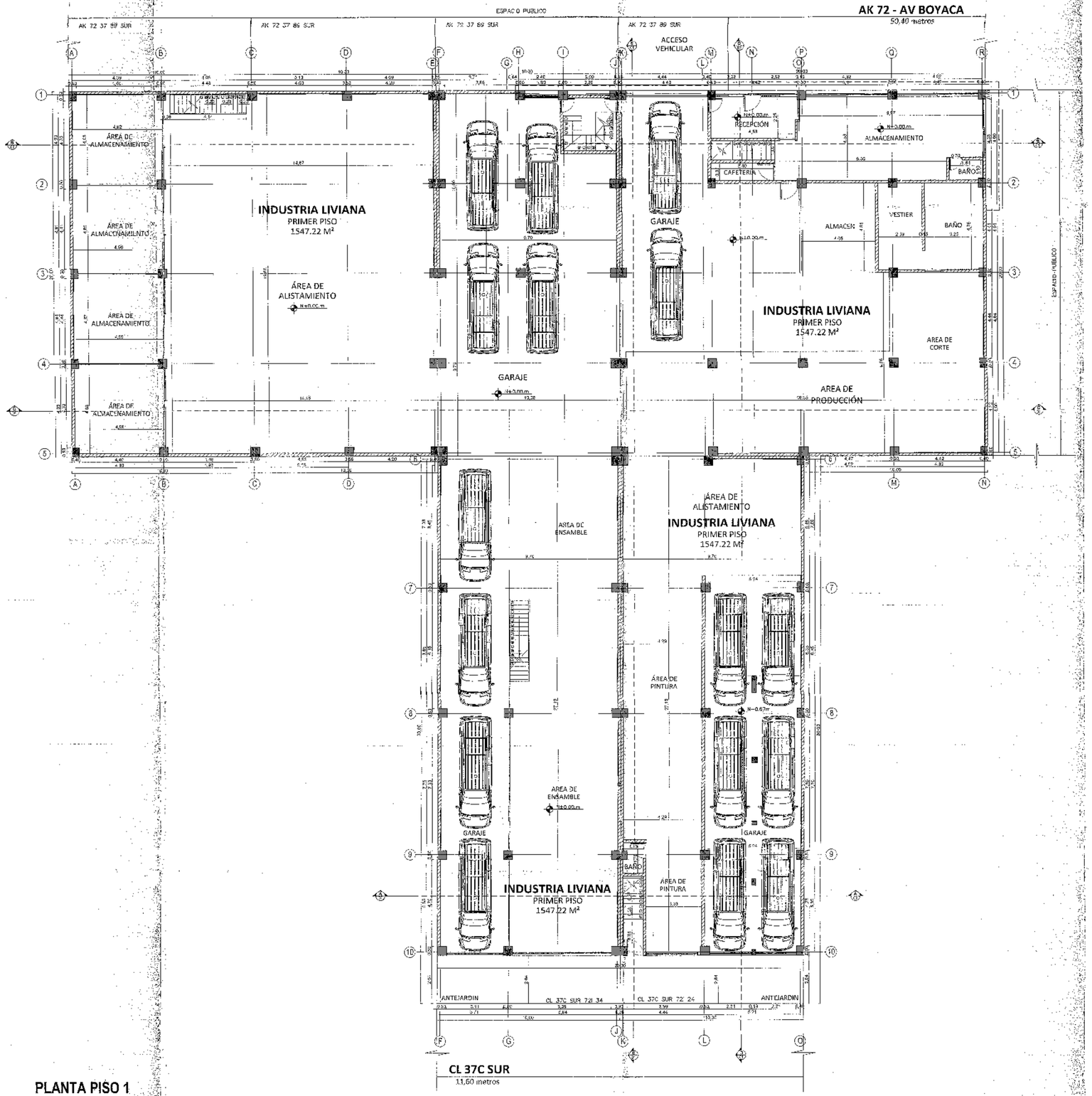
FECHA: ENERO DE 2026

ESCALA: 1:100 O INDICADA

OBSERVACIONES

NÚMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO + ESTRUCTURA
R-03
3 DE 7

NÚMERO DE RADICADO
11001-2-24-2025



PLANTA PISO 1
ESCALA 1:100

DISEÑO

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 89
Celular
311 297 6267
email
ntordiai516054@hotmail.com
AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO:
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS:
INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO:
AK 72 37 89 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 6.
CLL 37C SUR 72I 24
CLL 37C SUR 72I 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-1159401
AAA0042BHRU	50S-40051770
AAA0042BHSK	50S-40558605
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELF	50S-40558609
AAA0042BFJH	50S-575206
AAA0042BHUZ	50S-40314093

PROPIETARIO (S):
CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 900.211.338-7

ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C. 31.755.765

MANZANA /LOTE:
MZ 009 / LT 348, 049, 050 051, 021, 022.

LOCALIDAD:
KENNEDY

SECTOR CATASTRAL:
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE:
PLANTA PISO 1

ARQUITECTO PROYECTISTA:
ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A25232001-79987853

INGENIERO RESPONSABLE:
DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P. 25202-094603 CND

DIBUJANTE:
JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: **BAJO**
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: **1.00**

FECHA: **ENERO DE 2025**

ESCALA 1:100 O INDICADA

OBSERVACIONES:

CURADOR URBANO 2
ARQ. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
27 ENE 2025
1100-2-24-2049

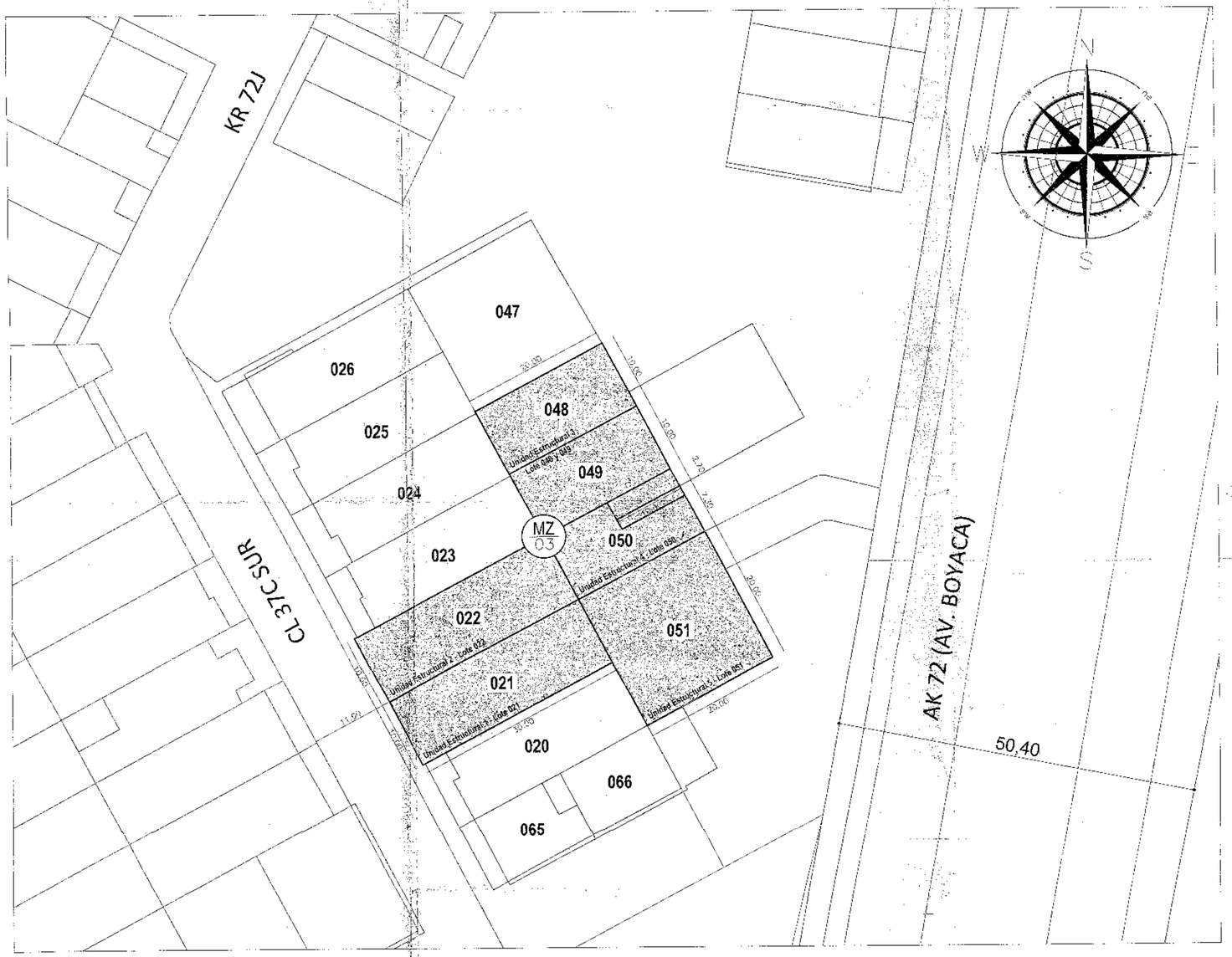
CURADOR URBANO 2
ARQ. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Bogotá D.C. - Colombia
1001-2-25-1180
21 ABR 2025

SARA FETT ESPEJO ZAI,
ARQUITECTA
MAT 6490238383 CPD

NUMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO + ESTRUCTURA

R-02
7 DE 7

NUMERO DE RADICADO
1001-2-24-2049



LOCALIZACIÓN
ESCALA 1:300

CUADRO GENERAL DE AREAS	
CUADRO DE AREAS	**M2**
AREA DEL LOTE	**1669.00**
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	**1547.22**
AREA PISOS RESTANTES	**1217.08**
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	847.49
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	369.58
AREA TOTAL CONSTRUIDA	**2764.30**
AREA LIBRE PRIMER PISO	**52.78**
ANTEJARDIN (por CL 37C SUR)	52.78

CUADRO DE AREAS POR USO	M2
INDUSTRIAL - INDUSTRIA LIVIANA	2764.30

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCION	EXIGIDO	PROPUESTO
UNIDAD ESTRUCTURAL 1 - Lote 021	3	6
UNIDAD ESTRUCTURAL 2 - Lote 022	0	4
UNIDAD ESTRUCTURAL 4 - Lote 050	0	4
UNIDAD ESTRUCTURAL 5 - Lote 051	0	2

UNIDAD ESTRUCTURAL	UE - 1	UE - 2	UE - 3	UE - 4	UE - 5
AREA DEL LOTE (M²)	**360.00**	**360.00**	**400.00**	**200.00**	**400.00**
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO (M²)	273.61	273.61	400.00	200.00	400.00
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO (M²)	268.54	117.83	116.17	75.63	275.32
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO (M²)	163.86	105.35	-	100.36	-
AREA TOTAL CONSTRUIDA (M²)	**646.01**	**550.79**	**516.17**	**376.01**	**675.32**

CLASIFICACIÓN DE USOS INDUSTRIALES	
ASPECTOS AMBIENTALES	
EFLUENTES LIQUIDOS	**PUNTAJE**
No es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. No genera vertimientos de interés sanitario de la Resolución EDA 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya.	0
RESIDUOS PELIGROSOS	**PUNTAJE**
Es Micro generador de residuos peligrosos (Menor a 100 kg/mes calendario) incluidos en las corrientes descritas en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya.	0
PRESION SONORA	**PUNTAJE**
TRABAJO UNICAMENTE EN HORARIO DIURNO Y GENERA MAXIMOS DE DECIBELES de los niveles estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) de acuerdo con el Artículo 9. Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006 y el Decreto 1076 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.	0
EMISIONES ADMOSFERICAS POR FUENTES FIJAS	**PUNTAJE**
Genera emisiones que no requieren estudio ni permiso pero que necesita dispersión de manera adecuada. Según Reglamento Min Ambiente Decreto 948 del 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.	0
EMISIONES ADMOSFERICAS POR OLORES	**PUNTAJE**
Genera olores susceptibles de mitigar con sistemas de control, o no se encuentran dentro de las actividades, o no producen sustancias generadoras de olores ofensivos descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013, o la norma que la modifique o sustituya.	0
ASPECTOS SANITARIOS	
MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS PELIGROSAS	**PUNTAJE**
No almacena, importa, utiliza, obtiene en procesos intermedios, vende o cede a título gratuito una, algunas o todas las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, o que lo hagan en cantidad menor o igual al valor mínimo consignado en la columna 2 del anexo mencionado.	0
USO DE EQUIPOS A PRESION	**PUNTAJE**
No usa calderas o usa calderas con potencia menor o igual a 5kW, y que cumpla con alguna de las siguientes características: a. Presión de trabajo no superior a 200kPa y volumen de agua no mayor a 50lt. b. Calderas eléctricas cuya presión de operación no sea mayor de 500kPa y el volumen de agua no exceda los 50lt. c. Caldera que sea utilizada únicamente como calentador de agua y cuya presión de trabajo no sea superior a 50kPa.	0
ASPECTOS OPERATIVOS	
OPERACIÓN LOGISTICA	**PUNTAJE**
No usa, o usa un vehículo automotor rígido de máximo dos (2) ejes, para el desarrollo de su actividad.	0
HORARIO DE OPERACIÓN	**PUNTAJE**
Sus actividades se desarrollan en horario diurno - Entre las 7:00am y 8:00pm.	0
AREA CONSTRUIDA	**PUNTAJE**
El área construida de la edificación destinada al uso industrial es superior a 100m².	1

CLASIFICACIÓN DE USOS INDUSTRIALES	PUNTAJE
Se clasifica como **INSDUSTRIA LIVIANA**, Puntaje <2, según la sumatoria obtenida de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos del artículo 238 del Decreto 555 de 2021.	1

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Ramiro Galindo
CURADOR URBANO No. 2
27 ENE 2025
11001-2-24-2045

CURADOR URBANO 2
ARQS. GERMAN RAMIRO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
11001-2-25-1480
Fecha de Expedición: 21 ABR 2025
ARQ. ESTHER MATALOZA L.
ARQUITECTA
MAT. 68700285 STD

DISEÑO
INTERDIAL SAS
PBX
3 25 15 69
Celular
311 237 9267
email
interdial518654@hotmail.com
AK 24 No. 83 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

USOS
INDUSTRIAL
INDUSTRIA LIVIANA

DIRECCIÓN DEL PREDIO
AK 72 37 89 SUR
INT 1, 3, 4, 5, 8
CLL 37C SUR 72I 24
CLL 37C SUR 72I 34

INFORMACIÓN PREDIAL

CHIP	M.INMOBILIARIA
AAA0042BFKL	50S-11159401
AAA0042BHRU	50S-40661770
AAA0042BHSK	50S-40558608
AAA0042BHTO	50S-40558607
AAA0230MELP	50S-40558608
AAA0042SFJH	50S-575206
AAA0042BHUZ	50S-40314083

PROPIETARIO (S)
CARRERA ARANGO S.A.S
NIT: 800.211.338-7
ALIRIA MARINA
ARBOLEDA DE ARANGO.
C.C. 31.755.765

MANZANA / LOTE
MZ 003 / LT 048 049 050, 051, 321, 022.

LOCALIDAD
KENNEDY

SECTOR CATASTRAL
PROVIVIENDA OCCIDENTAL

CONTIENE
LOCALIZACIÓN
CUADRO DE AREAS

ARQUITECTO PROYECTISTA
ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO
M.P.: A2532001-7906763

INGENIERO RESPONSABLE
DISEÑOS DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA.
M.P.: 25202-094603 CND

DIBUJANTE
JAIR FERNANDO ROJAS GIL

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES. BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: ENERO DE 2025

ESCALA: 1:300 O INDICADA

OBSERVACIONES

NUMERO DE PLANO
LEV. ARQUITECTONICO + ESTRUCTURA

R-01
1 DE 7

NUMERO DE RADICADO
11001-2-24-2049

PLANTA CIMENTACIÓN BLA

ESC: 1 : 7 5

VR106A S=40x50
VR105A S=50x50
VR104A S=50x50
VR102A S=50x50
VR107A S=50x50
VR108A S=40x50
VCP-1 S=30x50

DETALLE TIPICO REFORZAMIENO DE CIMENTACIÓN

ESC: 1 : 2 5

Antiguo Elemento
Nuevo Elemento
Anclaje Epoxico

VCP-1
VCP-1 S=30x50
VR101 VR105
VR102 VR103 VR104
VR106 VR108

CUADRO DE ZAPATAS

TIPO	DIMENSIONES			REFUERZO			CANT.
	L	B	H	Sentido A	Sentido B		
1	1.50	0.60	0.60	10 #4 L=1.75 c/15	10 #4 L=1.75 c/15		3
2	1.80	0.80	0.60	8 #4 L=2.05 c/15	12 #4 L=1.75 c/15		1
3	1.40	0.40	0.40	7 #4 L=1.65 c/21	7 #4 L=1.65 c/21		15

PLANTA ZAPATA CUADRADA

PLANTA ZAPATA EXCENTRICA

DETALLE CONTRAPESO S=30x50

ESC: 1 : 2 5

PLANTA SEGUNDO PISO BLA

NE+3.74

ESC: 1 : 7 5

VR206A S=40x40
VR204A S=50x40
VR205A S=50x40
VR207A S=40x40
VN208A S=20x40
VR209A S=40x40
VR303A S=40x40
VR304A S=40x40

CORTE DE CONSTRUCCIÓN VIGAS NUEVAS EN PLACAS DE ENTREPISO EXISTENTES

ESC: 1 : 2 5

DETALLE SEPARACIÓN PLACA DE CONTRAPISO

ESC: 1 : 1 0

REFORZAMIENTO EN PLACA EXISTENTE

Refuerzo adicional anclaje viga-placa cada 4 estribos
Zona a demoler
Viga nueva
Paneles metálicos
Placa existente

DETALLE TIPICO DE PUNTAL

Excavación
Puntal
Muro en mampostería existente
Tabla burra o similar
Pared metálico

INDICA PLACA MACIZA e=.15m EXISTENTE

SECUENCIA CONSTRUCTIVA

1. Verificar dimensiones en sitio antes de iniciar demolición.
2. Instalar mallas de protección alrededor de la zona a demoler.
3. Verificar que los dimensiones de los bloques de refuerzo previo a la colocación y ejecución del mismo.
4. Apuntalar temporal de la zona adyacente (muros) a los estructura
5. Demoler muros existentes en sector de reforzamiento.
6. Retirar hasta nivel de cimentación y zapatas nuevas.
7. Formaleta para ejecución de vigas de cimentación
8. Fundir columnas.

El contratista debe proponer el sistema de apuntalamiento y procedimiento para la ejecución de la intervención.

En todas las zonas se dispone demolición de los muros en los que el contratista se asegure mediante cuñas el fin de garantizar su estabilidad.

NOTAS GENERALES

Cargas vivas
Cubierta no transitable 1.0
Zonas de comercio sistema intermedio
Mampostería Estructural Alturas 2.50
Cargas muerta de acabados 1.10 KN/m2
Cargas muerta 1.00 KN/m2
Cargas vivas de diseño Pisos 2 3.00 KN/m2
Cargas vivas de diseño cubierta 0.50 KN/m2
Carga gruesa es diseño sistema Aporticado de concreto 60 KN/m2
La especificación de la obra durante la ejecución de la construcción será respetada por el contratista.

PLANTA VIGA CONCRETO CUBIERTA BLA

NE+6.20

ESC: 1 : 7 5

ESPECIFICACIONES:

1) Concreto Columnas ... de f'c=28 MPa de resistencia a compresión a los 28 días
2) Concreto Vigas de amarre, y zapatas, de f'c=28 MPa de resistencia a compresión a los 28 días
3) Concreto Vigas y placas entrepiso de f'c=28 MPa de resistencia a compresión a los 28 días
4) Acero para #3 y refuerzo fy=420 MPa
5) Acero para #2 y menores fy=240 MPa

LOCALIZACIÓN BLOQUES ESTRUCTURALES

ESC: 1 : 2 5 0

BLOQUE A
BLOQUE B
BLOQUE C
BLOQUE D
BLOQUE E

CURADOR URBANO 2
Bogotá D.C. Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
No. 11001-2-25-1480
Fecha de Expedición 21 ABR 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202-05805 CND

REVISIÓN ESTRUCTURAL
ARCH. CARLOS R.
MP. 25202-106870 CND

27 ENE 2025

1	CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA INGENIERO CIVIL	EDIFICACIÓN Avenida Carrera 72 # 57 - 59 Sur Calle 81 C Bis # 72 - 24 Calle 57C Sur # 72 - 94 Bogotá, Colombia	CONTIENE: BLOQUE A PLANTAS ESTRUCTURALES, REFUERZO DE VIGAS, CORTES Y DETALLES ESCALA: 1/75 DIBUJO: C.T.S.	DISEÑO: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA Mat. Prof.: 25202 94603 CND	OBSERVACIONES: GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO FECHA: ENERO 2025	1/18

PLANTA CUBIERTA LIVIANA BLQ A

ESC 1:75

NOTAS ADICIONALES PARA OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:

- Las superficies de concreto donde se realice reforzamiento deben presentar textura rugosa y deberá utilizarse Sikadur 32 primer o similar y que son objeto de reforzamiento.
- El concreto a utilizarse debe ser compacto, fluido, y para el caso de reacciones, de tipo expansivo (mayor a 0.35%). El tapón de retención del sello de separación pequeños entre concreto antiguo y concreto nuevo (mayor a 10cm) y para la segunda etapa, debe dejarse un concreto fluido sin retracción en 2da etapa con los respectivos métodos de garantía de adherencia entre etapas.
- El diámetro del hueco del perno o varilla para el caso de anclajes, debe ser igual o 1/16 de pulgada mayor que el broca ejecutada. Se deberá cumplir los procedimientos técnicos de fabricante de epóxicos para la ejecución de los anclajes epóxicos estructurales.
- Durante el proceso de demolición y retiramiento estructural deben realizarse los debidos apuntalamientos temporales requeridos en las zonas adyacentes a la intervención según la experiencia del constructor y las indicaciones del ingeniero estructural, los cuales serán retirados cuando el ingeniero estructural lo indique.
- Cualquier modificación o reforzamiento sin aprobación del ingeniero estructural, hace nulo el seguro de responsabilidad civil y garantías de la obra.
- Los materiales de reparación deben ser diseñados por el ingeniero estructural.

DETALLE TIPO 1
REFORZAMIENTO VIGAS S=40x40

DETALLE TIPO 2
REFORZAMIENTO VIGAS S=50x40

DETALLE TIPO 13
REFORZAMIENTO VIGAS
CIMENTACION S=40x50

DETALLE TIPO 14
REFORZAMIENTO VIGAS
CIMENTACION S=50x50

DETALLE TIPO 7
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50
RECALCE DE COLUMNAS EN TRES CARAS

DETALLE TIPO 10
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50
RECALCE DE COLUMNAS EN CUATRO CARAS

DETALLE TIPO 9
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=40x50
RECALCE DE COLUMNAS EN TRES CARAS

DETALLE TIPO 8
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=40x50
RECALCE DE COLUMNAS EN DOS CARAS

Columna B-1,C-1,D-1,B-5,C-5,D-5.
ESC 1:75

Columna B-2,B-3,B-4.
ESC 1:75

Columna A-2,A-3,A-4,E-2,E-3,E-4.
ESC 1:75

Columna A-1,A-5,E-1,E-5.
ESC 1:75

DETALLES ESCALERA
ESC 1:75

ARRANQUE ESCALERA
ESC 1:75

LOCALIZACIÓN BLOQUES ESTRUCTURALES
ESC 1:250

BLOQUE A
BLOQUE B
BLOQUE C
BLOQUE D
BLOQUE E

BARRA	GANCHOS			TRASLAPOS	
#	Diámetro Doblez	Semicírculo	Gancho Sísmico	4500 psi	Cold Weld
2	0.10	0.15	0.25	0.30	0.40
3	0.15	0.23	0.32	0.45	0.60
4	0.20	0.30	0.40	0.60	0.80
5	0.25	0.38	0.50	0.75	1.00
6	0.30	0.45	0.60	0.90	1.20
7	0.35	0.53	0.70	1.05	1.40
8	0.40	0.60	0.80	1.20	1.60

DETALLE 1
ESC 1:10

EL SIKADUR 32 PRIMER ES UNA RESINA EPOXICA DE DOS COMPONENTES, 100% SOLIDOS, LIBRE DE SOLVENTES, DISEÑADA PARA LA ADHERENCIA ESTRUCTURAL DE CONCRETO ENDURECIDO Y OTROS MATERIALES.

PARA BARRAS # 4 ANCLAR 15 CM
PARA BARRAS # 5 ANCLAR 20 CM
PARA BARRAS # 6 ANCLAR 25 CM

NOTA
Los anclajes a concreto se deben ejecutar con taladro rotopercutor y broca de diámetro igual a 1/16" (2mm) mayor que el diámetro de la varilla a anclar. Limpiar el polvo y residuos de la perforación con aire comprimido. Inyectar el adhesivo epóxico desde el fondo hacia la boca del taladro para evitar atrapamiento de aire. Insertar la varilla con movimiento rotativo hasta el fondo. Respetar el tiempo de curado indicado por el fabricante antes de aplicar cargas. Verificar que el anclaje no presente movimiento antes de continuar.

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

EDIFICACIÓN
Avenida Carrera 17 # 37 - 57 Sur
Calle 370 Sur # 73 - 24
Calle 370 Sur # 73 - 54
Bogotá, Colombia

CONTIENE: BLOQUE A
PLANTAS ESTRUCTURALES, REFUERZO DE VIGAS Y COLUMNAS, CORTES Y DETALLES

ESCALA: 1/75

DIBUJO: C.T.S.

DISEÑO:

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Mat. Prof.: 25202-96830 CND

OBSERVACIONES:
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

FECHA: ENERO 2025

17 ENE 2025

REVISOR ESTRUCTURAL
M 100I-2-25-T4870

2/18

2

EDIFICACIÓN

CONTIENE:
BLOQUE A,
CORTES Y DETALLES
CUBIERTA METÁLICA

ESCALA: 1/75

DIBUJO: CTS

DISEÑO:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
ING. CIVIL 2020190065 CND

OBSERVACIONES:
PLANOS ACTUALIZADOS SEGÚN EL DISEÑO ESTRUCTURAL MODIFICADO EN MAYO

FECHA DE DISEÑO: 2025

3/18

3

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

Avenida Cuarta #2-40 - Barrio Centro
Cel: 320 562 8735 - 321 [illegible]
Cel: 320 562 8735 - 321 [illegible]
Bogotá, Colombia

NOTAS ESTRUCTURA METÁLICA

- Calidad de los materiales: Estructura perfilería A572 GRADO 50 calidad comercial
- Calidad de los materiales: Pernería soldadura A307 Tornillería ASTM A325
- Verificar dimensiones en obra antes de fabricar.
- Soldadura: E-6013 para espesores de 3/16" a 1/4", E-7018 para espesores mayores a 1/4"
- Electrodo según se vea [illegible]
- Capacidad Admisible de suelo: 15 ton/m2 (2MPa)
- Zapata de dimensiones 2.5m x 2.5m
- Columnas de concreto 3000 PSI
- Vigas de concreto 3000 PSI
- Todos los detalles de vigas y columnas deben ser revisados por el diseñador estructural antes de fundir.
- Todo el acero de refuerzo debe ser grado 60 (fy = 420 MPa)
- Todo el concreto debe tener un asentamiento de 3" a 4"
- Se deben tener en cuenta todas las normas de la N.S.R. 10 (Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios)
- Todos los procedimientos de soldadura deberán estar calificados previamente.
- Es obligación hacer inspección a todas las soldaduras por personal calificado y con experiencia.
- Las vigas de la estructura deben ser diseñadas por personal debidamente calificado y con experiencia.
- El fabricante deberá entregar planos de fabricación y memorias de cálculo y diseño de la estructura.
- Las especificaciones de esta tabla deben ser tenidas en cuenta en el momento de fabricar.

DISEÑO ESTRUCTURAL
ARCH. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
MAT. PROF. 2020190065 CND

27 ENE 2025

CURADOR URBANO 2
ARQ. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Bogotá D.C. - Colombia
11001-2-25-1480
21 ABR 2025

LOCALIZACIÓN BLOQUES ESTRUCTURALES
ESC 1:250

BLOQUE A | BLOQUE B | BLOQUE C | BLOQUE D | BLOQUE E

PERFIL CERCHAS CUBIERTA
S=4"x4"x3,0mm
ESC 1:5

PERFIL CERCHAS CUBIERTA FACHADA
S=80mmx80mmx3,0mm
ESC 1:5

CORREA TIPO 1
PERFIL P-10-12
Fy = 2810 kg/cm2
ESC 1:5

DETALLE D

DETALLE LATERAL

DETALLE ARRIOSTRES ENTRE CERCHAS TIPICAS SOLO EN LOS VANOS DE LOS VIENTOS

DETALLE APOYO CORREAS EN CUBIERTA SOBRE EJES 1 Y 2
ESC 1:25

PLANTA MENSULA
ESC 1:5

DETALLE APOYO CONTRAVIENTOS EN CUBIERTA
PLANTA

DETALLE APOYO CONTRAVIENTOS EN CUBIERTA
ALZADO

DETALLE TENSORES EN CUBIERTA
ESC 1:5

CORTE

PLANTA

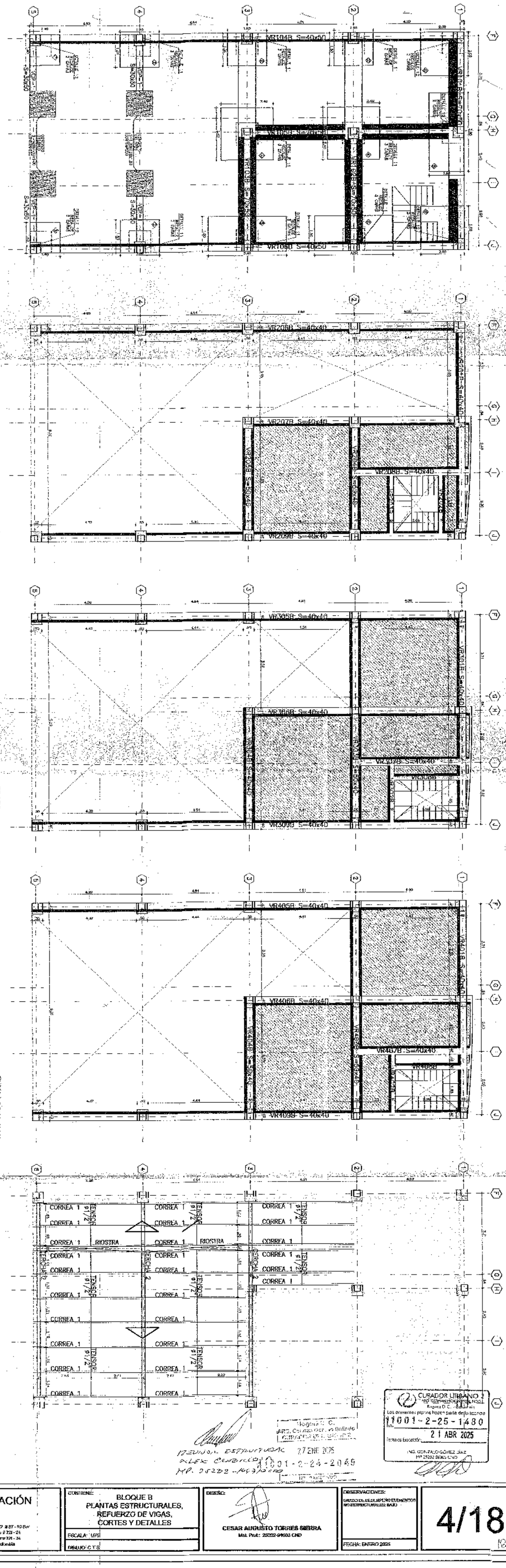
DETALLE APOYO CORREAS SOBRE CERCHAS EN CUBIERTA

TUBO 4"x4"x3,00mm

APOYO CON PORTA CORREA ANGULO DE 1 1/2" x 1/8"

CERCHA T
ESC 1:25

TODOS PERFILES CERCHA TUBO 4"x4"x3,00mm



4	**CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA** INGENIERO CIVIL	EDIFICACIÓN Avenida Carrera 27 #87 - 10 Sur Calle 37C Sur # 72I - 21 Calle 37C Sur # 72I - 34 Bogotá, Colombia	CONTIENE: BLOQUE B PLANTAS ESTRUCTURALES, REFUERZO DE VIGAS, CORTES Y DETALLES ESCALA: 1/75 DIBUJO: C.T.S.	DISEÑO: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA Mat. Prof.: 25202-91603 CND	OBSERVACIONES: GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO FECHA: ENERO 2025	4/18

5

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

EDIFICACIÓN

Avenida Cermeño Cra. 52 #32 - 90 Of.
Cels. 3217516 #7725 - 54
Cels. 3217516 # 7725 - 54
Bogotá, Colombia

CONTIENE: BLOQUE B
PLANTAS ESTRUCTURALES,
REFUERZO DE VIGAS Y COLUMNAS,
CORTES Y DETALLES

ESCALA: 1:75

NUMERO: C1-75

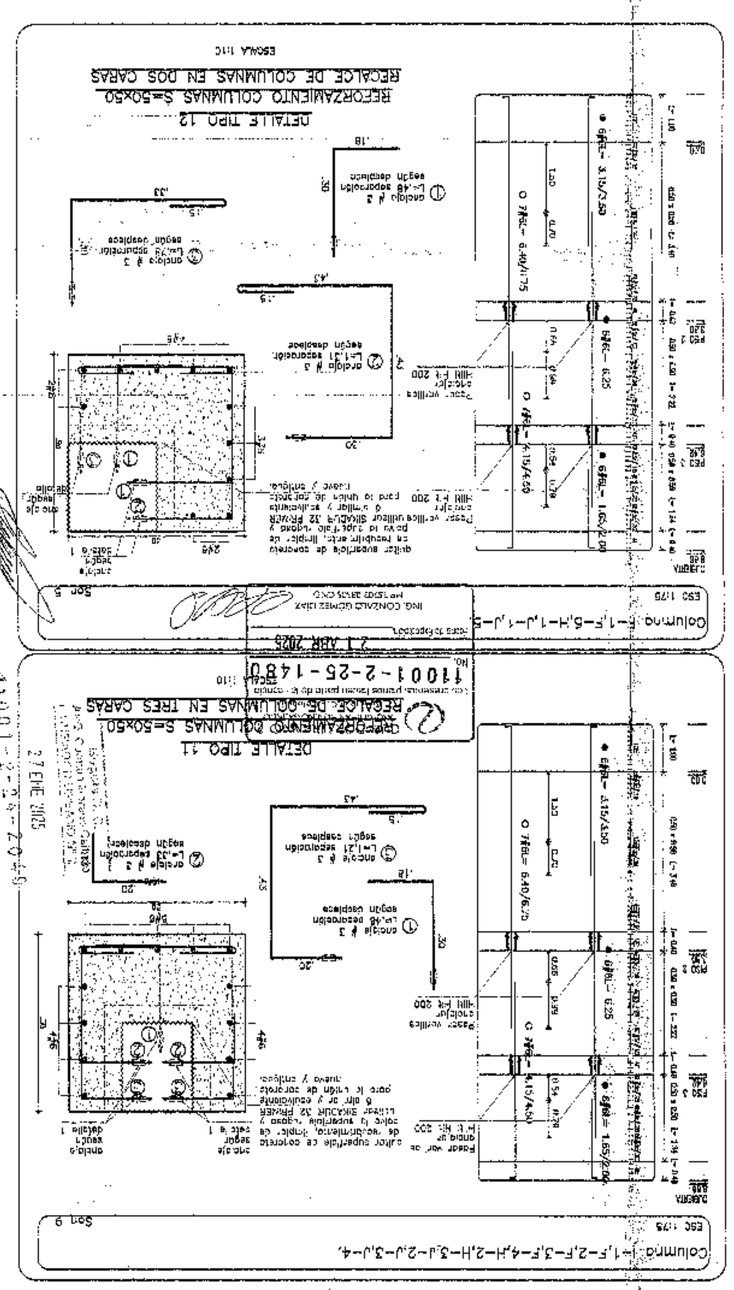
DISEÑO:

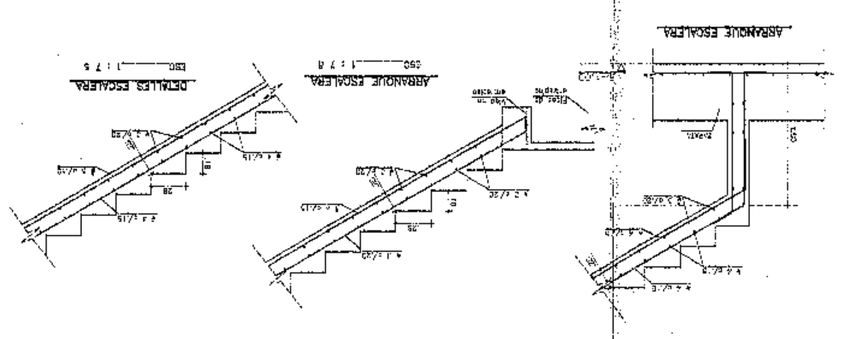
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
MAL. PNE. 25202-90451 CND

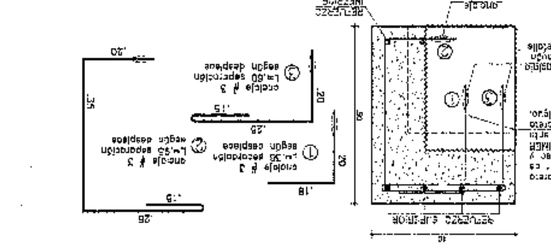
CONSTRUCTORES:
DISEÑO DE LOSA MACIZA Y MUROS
MAG ESTRUCTURALES LTDA

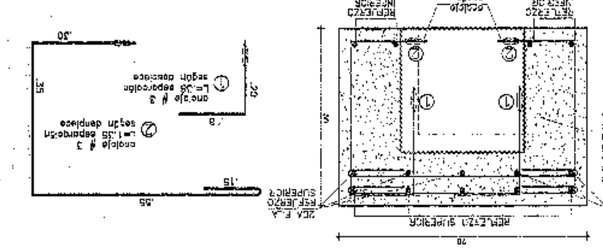
FECHA: ENERO 2025

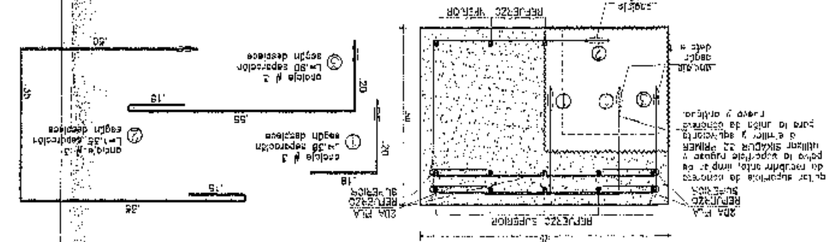
5/18

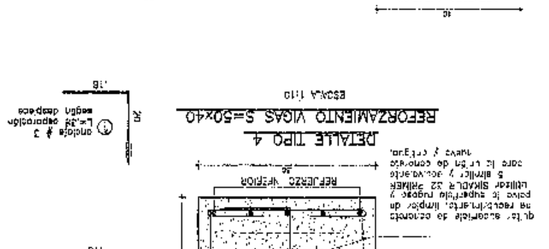


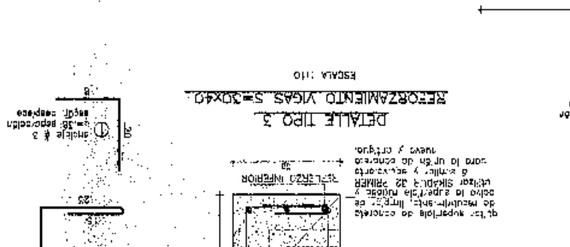


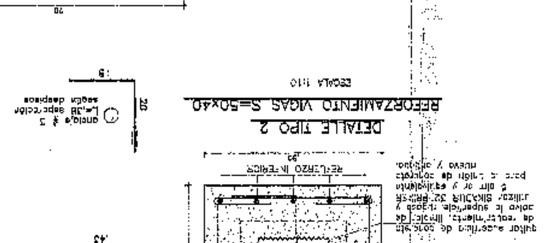


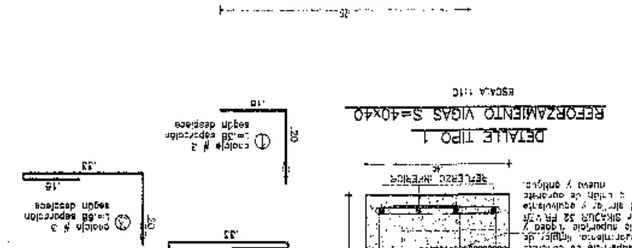


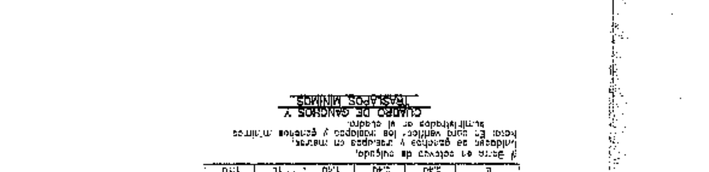








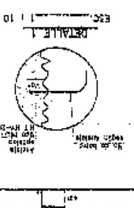




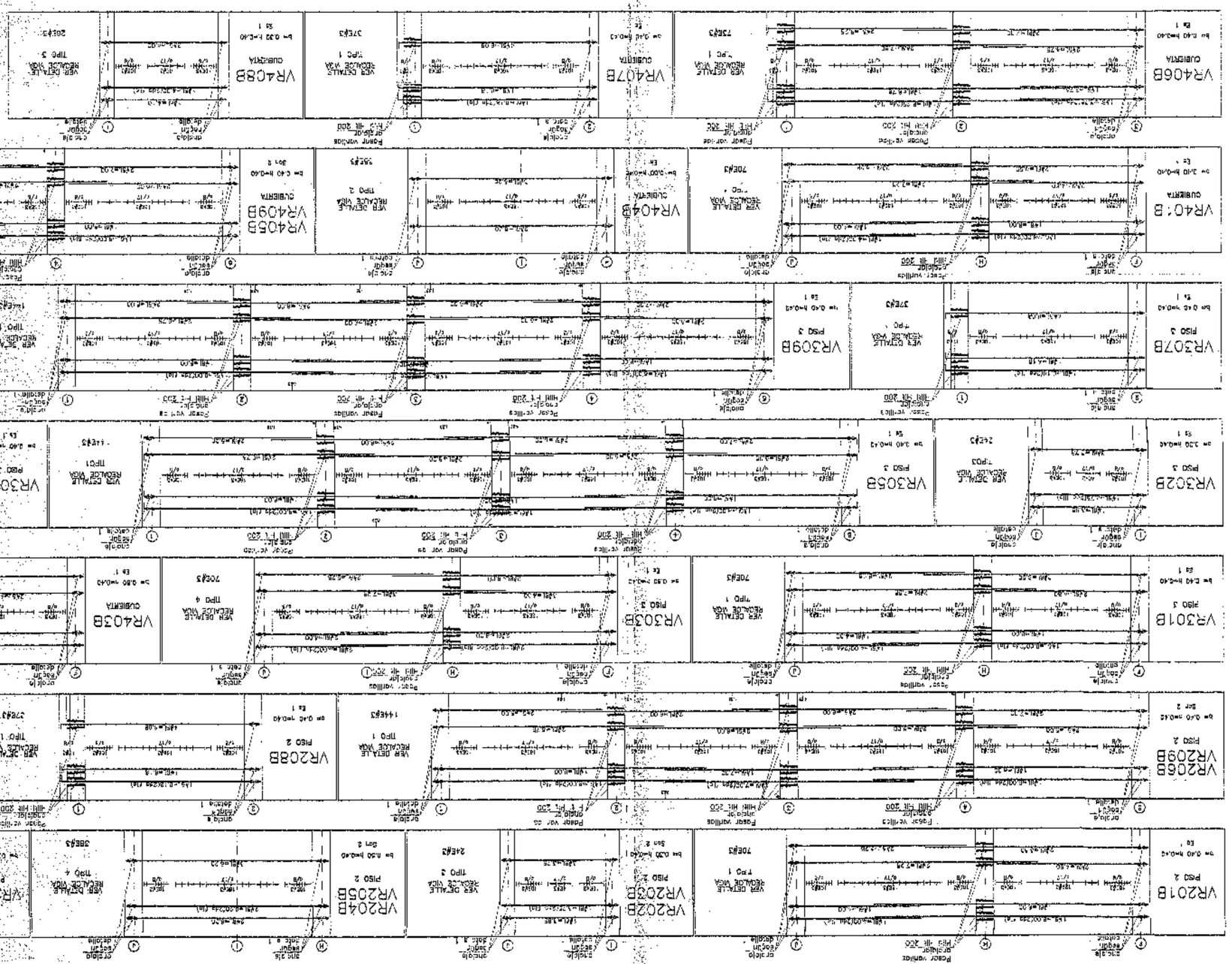
BARRA	CANTIDAD		TRASLAPE		
	4 ramas	3 ramas	2 ramas	Superior Inferior	Cara interior Cara exterior
4	0,70	0,80	0,90	0,40	0,40
5	0,75	0,85	1,00	0,50	0,50
6	0,80	0,90	1,10	0,60	0,60
7	0,85	0,95	1,20	0,70	0,70
8	0,90	1,00	1,30	0,80	0,80
9	0,95	1,05	1,40	0,90	0,90
10	1,00	1,10	1,50	1,00	1,00
11	1,05	1,15	1,60	1,10	1,10
12	1,10	1,20	1,70	1,20	1,20
14	1,20	1,30	1,90	1,40	1,40
18	1,40	1,50	2,30	1,80	1,80

CUADRO DE GANCHOS Y TRASLAPOS MINIMOS

Para barras en tracción de 4pulgada, 5pulgada y 7pulgada en marcos intermedios se podrán traslapar en mitades y extremos marcos EE pueden traslapar en cualquier sección. Para barras de 8pulgada, 9pulgada y 10pulgada se traslapan en mitades y extremos.



EL ESPACIO INDICA ZONCHO
-ILT -TF HV-200 O EMLAZE Y ZUNCHE.
PARA BARRAS # 4 A CADA 15 CM
PARA BARRAS # 5 A CADA 20 CM
PARA BARRAS # 6 A CADA 25 CM
NOTA
Las crotchas el corrimiento se deben adicionar
mediante ZUNCHOS tipo -ILT
NT -V-ACI o otro or y de ubicación/estructural
arriba de la viga según especificaciones
en sitio.


VR40B
CUBIERTA
VR40B
CUBIERTA
VR40B
CUBIERTA
VR40:

EDIFICACIÓN

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

6

CONTIENE:
BLOQUE B,
CORTES Y DETALLES
CUBIERTA METÁLICA

ESCALA: 1/75
FECHA: ABRIL 2025

DISEÑO:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
M.M.P.N.: 25202-161949 CND

CALCULO ESTRUCTURAL:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
M.M.P.N.: 25202-161949 CND

DISEÑO ESTRUCTURAL:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
M.M.P.N.: 25202-161949 CND

DIBUJO:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
M.M.P.N.: 25202-161949 CND

RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
M.M.P.N.: 25202-161949 CND

PROPIETARIO:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA

RESPONSABLE DEL PROYECTO:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
M.M.P.N.: 25202-161949 CND

6/18

CURADURÍA URBANA 2
Arq. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Cra. 5 No. 6-34 Barrio Centro
Tel. 3125-6789
Curador Urbano 2
Arquitecto
M.P. 25202-161949 CND

11001-2-25-1480
21 ABR 2025

11001-2-24-2149
21 ENE 2025

M.P. 25202-161949 CND
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
ARQUITECTO

NOTAS ESTRUCTURA METÁLICA

- Calidad de los materiales: Perfiles laminados A572 Grado 50 o calidad comercial equivalente.
- Soldadura E-8018 para electrodo E-70XX o equivalente.
- Pernos A325 para conexiones estructurales.
- Tratamiento anticorrosivo: Limpieza con chorro de arena y aplicación de dos manos de pintura epóxica.
- Todas las soldaduras deben ser realizadas por personal certificado.
- Las uniones deben ser diseñadas para resistir las cargas indicadas en los planos.
- Se prohíbe el uso de materiales defectuosos o dañados.
- Todos los elementos deben ser inspeccionados antes de su montaje.
- Se debe garantizar la alineación y nivelación de los elementos antes de soldar o atornillar.
- El contratista debe proporcionar planos de taller para aprobación antes de la fabricación.
- Cualquier modificación debe ser aprobada por escrito por el ingeniero responsable.

DETALLE APOYO CONTRAVIENTOS EN CUBIERTA ALZADO

DETALLE APOYO CONTRAVIENTOS EN CUBIERTA PLANTA

DETALLE APOYO CORREAS SOBRE CERCHAS EN CUBIERTA

DETALLE APOYO CORREAS EN CUBIERTA SOBRE EJE 2

DETALLE TENSORES EN CUBIERTA

DETALLE ROSTRAS ENTRE CERCHAS TIPICAS SOLO EN LOS VANOS DE LOS VIENTOS

DETALLE LATERAL

DETALLE D

CORREA TIPO 1

PERFIL CERCHAS CUBIERTA S=90mmx90mmx5.0mm

PERFIL CERCHAS CUBIERTA S=4"x4"x5.0mm

LOCALIZACIÓN BLOQUES ESTRUCTURALES

BLOQUE A · BLOQUE B · BLOQUE C · BLOQUE D · BLOQUE E

DETALLES ESCALERA

ARRANQUE ESCALERA

CERCHA 2

TODOS PERFILES CERCHA TUBO 4"x4"x5.00mm

TUBO 4"x4"x5.00mm

ANGULO CON CARA CORTA ANGULO DE 1 1/2" x 1/8"

TUBO 4"x4"x5.00mm

ANGULO DE 3"x3"x1/4"

PLATINAS MENSULA

EDIFICACIÓN

PROPIETARIO: Municipalidad Distrital de Cajamarca
Av. Atahualpa N° 725 - 31
Cajamarca - Cajamarca - Perú

CONTIENE: BLOQUE C
PLANTAS ESTRUCTURALES, CORTES Y DETALLES

ESCALA: 1/75

LÁMINA: E-01

DISEÑO:
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Mat. Prof. 222624460 CIP

OBSERVACIONES:
LAS MEDIDAS ESTÁN EN CENTÍMETROS SALVO INDICACIÓN CONTRARIA

FECHA: ENERO 2025

7/18

7

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

CURADOR URBANO 2
Arq. Gonzalo Quiroz Chaz
Resolución Directoral N° 1061-2-26-1480
21 ABR 2025

PLANTA CIMENTACIÓN BLC

Esc. 1 : 75

PLANTA SEGUNDO PISO BLC

NE+2.80
Esc. 1 : 75

PLANTA VIGA CONCRETO CUBIERTA BLC

NE+5.60
Esc. 1 : 75

DETALLE TIPICO REFORZAMIENTO DE CIMENTACIÓN

Esc. 1 : 25

CUADRO DE ZAPATAS

A	1.60	1.20	0.40	10 ϕ 5/8"@ 0.15	23 ϕ 1/2"@ 0.12
7	1.60	1.20	0.40	13 ϕ 5/8"@ 0.12	19 ϕ 1/2"@ 0.15
5	2.00	1.60	0.40	13 ϕ 5/8"@ 0.15	13 ϕ 1/2"@ 0.15
1	1.60	1.20	0.40	7 ϕ 5/8"@ 0.21	7 ϕ 1/2"@ 0.21

ESTRIBO					CANT.
TIPO	A	B	H	f'c	
7	1.60	1.20	0.40	210 kg/cm2	2
5	2.00	1.60	0.40	210 kg/cm2	2
1	1.60	1.20	0.40	210 kg/cm2	2

CORTE DE CONSTRUCCIÓN VIGAS NUEVAS EN PLACAS DE ENTREPISO EXISTENTES

Esc. 1 : 5

DETALLE CONTRAFLECHA S=30X50

Esc. 1 : 25

LÁMINA	DIÁMETRO	DIMENSIONES				N° DE ESTRIBOS
		a	b	c	d	
1	5/8"	0.15	0.15	0.15	0.15	1 @ 0.05
2	5/8"	0.15	0.15	0.15	0.15	1 @ 0.05
3	5/8"	0.15	0.15	0.15	0.15	1 @ 0.05
4	5/8"	0.15	0.15	0.15	0.15	1 @ 0.05
5	5/8"	0.15	0.15	0.15	0.15	1 @ 0.05
6	5/8"	0.20	0.20	0.20	0.20	1 @ 0.05
7	5/8"	0.20	0.20	0.20	0.20	1 @ 0.05

REFORZAMIENTO EN PLACA EXISTENTE

Esc. 1 : 5

DETALLE TIPICO DE PUNTAL

Esc. 1 : 25

LOCALIZACION BLOQUES ESTRUCTURALES

Esc. 1 : 250

NOTAS GENERALES

- Vereda de 1.20 m
- Ubicación de Pretensado 1.5
- Zona de empotrado 0.50 de ancho
- Concreto de Protección f'c 175 kg/cm2
- Acero de refuerzo fy 4200 kg/cm2
- Recubrimiento mínimo de concreto 1.5 cm
- Cargas vivas de diseño de acuerdo a la Norma E.030
- Cargas vivas de diseño Piso 1 Categoría A.1 S/C 500 kg/m2
- Cargas vivas de diseño Piso 2 Categoría A.1 S/C 500 kg/m2
- Cargas vivas de diseño cubierta inclinada 0.30 kg/cm2
- Cargas vivas de diseño cubierta plana 0.100 kg/cm2
- Cargas vivas de diseño escalera 0.400 kg/cm2
- Cargas vivas de diseño azotea 0.100 kg/cm2
- Cargas vivas de diseño cubierta inclinada 0.30 kg/cm2
- Cargas vivas de diseño cubierta plana 0.100 kg/cm2
- Cargas vivas de diseño escalera 0.400 kg/cm2

ESPECIFICACIONES:

1) Concreto Columnas, Vigas y Losas aligeradas f'c 210 kg/cm2
2) Concreto Vigas y Losas macizas f'c 210 kg/cm2
3) Concreto Cimentación f'c 210 kg/cm2
4) Acero para ϕ 1/2 y mayores fy=4200 kg/cm2
5) Acero para ϕ 5/8 y menores fy=4200 kg/cm2

SECUENCIA DE CONSTRUCTIVA

1. Verificar interferencias en obra antes de iniciar el refuerzo.
2. Picar la zona a reforzar, limpiar de polvo y residuos.
3. Colocar encofrado de tal manera que se pueda vaciar el concreto por la parte superior.
4. Aplicar puente de adherencia en la zona a reforzar.
5. Vaciar concreto de 210 kg/cm2 con aditivo expansor.
6. Curar el concreto durante 7 días.
7. Retirar encofrado.
8. Continuar con el siguiente nivel.

NOTAS

- Los muros de albañilería serán de ladrillo King Kong artesanal de arcilla de 18 huecos.

PLANTA CUBIERTA LIVIANA BLC

ESC: 1:75

CORREA 1 — TENSOR Ø1/2" — CERCHA 3 — ROSETA — C.V. Ø5/8"

DETALLE 1

EL SIMBOLO ⟹ INDICA ANCLAJE EPOXICO HILTI HIT HY-200 O SIMILAR Y EQUIVALENTE

PARA BARRAS # 4 ANGULAR 4 CM
PARA BARRAS # 5 ANGULAR 5 CM
PARA BARRAS # 6 ANGULAR 20 CM

NOTA
LOS ANCLAJES DEBEN SER DADOS CON EL EQUIPO ADECUADO SEGUN LAS INSTRUCCIONES DEL FABRICANTE. LA PERFORACION DEBE SER HECHA CON BROCA DE DIAMETRO IGUAL AL DIAMETRO NOMINAL DE LA BARRA MAS 4 MM. LA PERFORACION DEBE SER LIMPIADA CON AIRE COMPRIMIDO Y CEPILLO DE ACERO. LA PROFUNDIDAD DE EMPOTRAMIENTO DEBE SER LA INDICADA EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES.

VR103C — CIMENTACION — VER DETALLE REFUERZO VIGA TIPO 14 — 3Ø@#3

VR107C — CIMENTACION — VER DETALLE TIPO 14 — 2Ø@#3

VCP-1 — CIMENTACION — 3Ø@#3

VR101C — CIMENTACION — VER DETALLE REFUERZO VIGA TIPO 15 — 3Ø@#3

VR104C — CIMENTACION — VER DETALLE TIPO 14 — 14Ø@#3

VR105C — CIMENTACION — VER DETALLE REFUERZO VIGA TIPO 15 — 9Ø@#2

VR106C — CIMENTACION — VER DETALLE REFUERZO VIGA TIPO 17 — 12Ø@#3

VR108C — CIMENTACION — VER DETALLE REFUERZO VIGA TIPO 17 — 30Ø@#3

VR102C — CIMENTACION — VER DETALLE REFUERZO VIGA TIPO 17 — 30Ø@#3

VR109C — CIMENTACION — VER DETALLE REFUERZO VIGA TIPO 17 — 12Ø@#3

VR111C — CIMENTACION — VER DETALLE REFUERZO VIGA TIPO 17 — 12Ø@#3

VR112C — CIMENTACION — VER DETALLE TIPO 14 — 30Ø@#3

DETALLE TIPO 15
REFORZAMIENTO VIGAS CIMENTACION S=70x50
ESCALA 1:10

DETALLE TIPO 17
REFORZAMIENTO VIGAS CIMENTACION S=40x50
ESCALA 1:10

DETALLE TIPO 14
REFORZAMIENTO VIGAS CIMENTACION S=50x50
ESCALA 1:10

Columna M-2 — ESC 1:75 — Eje 1

DETALLE TIPO 13
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=40x50
RECALCE DE COLUMNAS EN TRES CARAS
ESCALA 1:10

Columna P-2,Q-2,Q-3,M-4,P-4,Q-4 — ESC 1:75 — Son 6

DETALLE TIPO 14
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50
RECALCE DE COLUMNAS EN CUATRO CARAS
ESCALA 1:10

Columna K-1,M-1,R-1,K-6,R-5, — ESC 1:75 — Son 5

DETALLE TIPO 15
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=40x50
RECALCE DE COLUMNAS EN DOS CARAS
ESCALA 1:10

Columna K-2,K-3,K-4,R-2,R-3,R-4, — ESC 1:75 — Son 6

DETALLE TIPO 17
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=40x50
RECALCE DE COLUMNAS EN TRES CARAS
ESCALA 1:10

Columna P-1,Q-1,M-5,P-5,Q-5, — ESC 1:75

DETALLE TIPO 16
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50
RECALCE DE COLUMNAS EN TRES CARAS
ESCALA 1:10

BARRA N°	GANCHOS			TRASLAPE		
	Longitud	Radio interno	Diámetro interno	Columnas	Vigas	Columnas
3	0.10	0.15	0.45	0.40	0.40	0.60
4	0.40	0.20	0.60	0.40	0.40	0.60
5	0.50	0.25	0.75	0.50	0.50	0.75
6	0.60	0.30	0.90	0.60	0.60	0.90
7	0.70	0.35	1.05	0.70	0.70	1.05
8	0.80	0.40	1.20	0.80	0.80	1.20
9	0.90	0.45	1.35	0.90	0.90	1.35
10	1.00	0.50	1.50	1.00	1.00	1.50

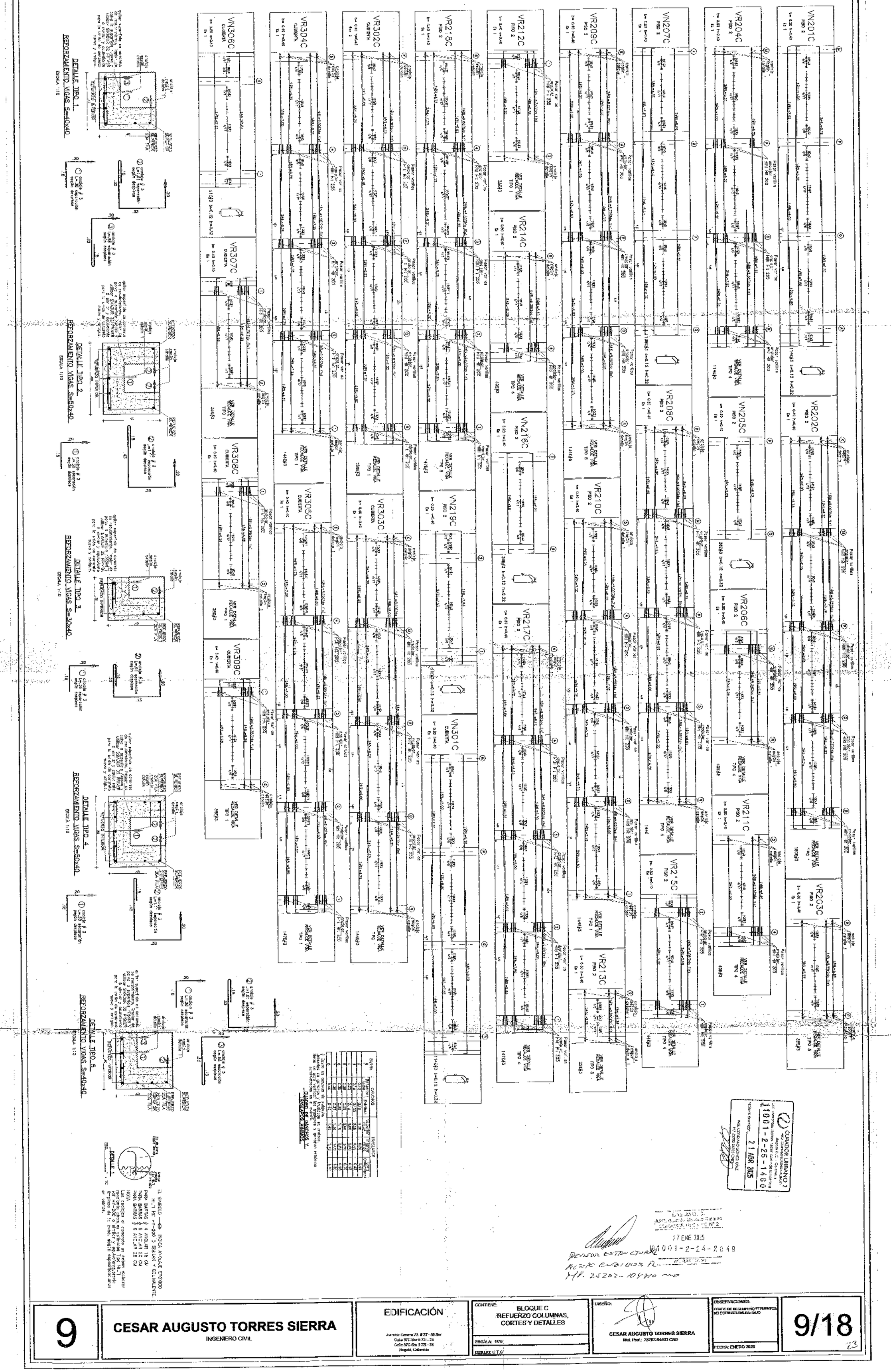
Para Barras de diametros mayores a los indicados en la tabla, consultar con el ingeniero calculista.

CUADRO DE GANCHOS Y TRASLAPES MINIMOS

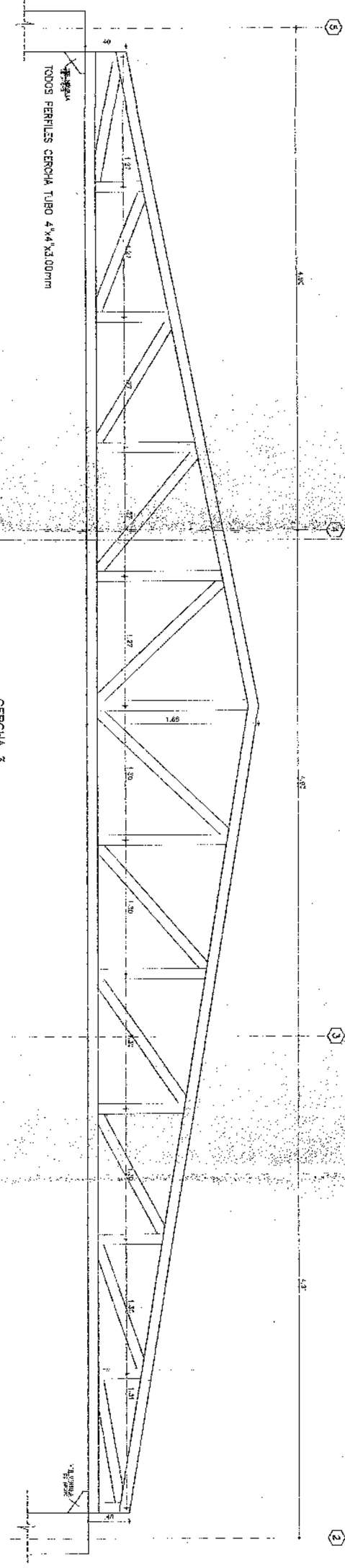
Bogotá D. C.
APROBADO
27 ENE 2025
11001-2-24-2049
REVISOR ESTRUCTURAL
ALEX ROBILLES A.
MP. 25202-104710 CND

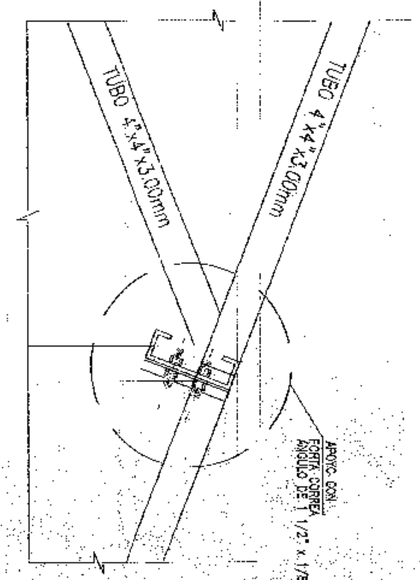
CURADURIA URBANA 2
Arq. Luis Fernando Rodríguez Jaramillo
Arquitecto
Curador Urbano
Bogotá D.C. Colombia
NIT: 830.124.302-3 CNC
Fecha de Expedición: 21 ABR 2025
LICENCIA No. 11001-2-25-1480

8	CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA INGENIERO CIVIL	EDIFICACIÓN Avenida Carrera 72 # 37 - 89 Sur Calle 37C Sur # 72A - 24 Calle 37C Sur # 72A - 94 Bogotá, Colombia	CONTIENE: BLOQUE C PLANTAS ESTRUCTURALES, REFUERZO DE VIGAS Y COLUMNAS, CORTES Y DETALLES ESCALA: 1/75 DIBUJO C.T.S.	DISEÑO: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA Mat. Prof.: 25202-94693 CND	OBSERVACIONES: GRADO DE DISIPACIÓN DE ENERGIA DMO NO ESTRUCTURALES: BAJO FECHA: ENERO 2025	8/18

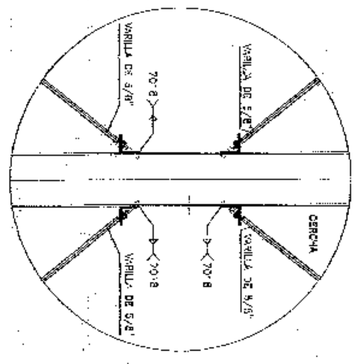


9	CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA INGENIERO CIVIL	EDIFICACIÓN Avenida Carrera 72 # 37 - 38 Sur Calle 37G Bis # 72I - 24 Calle 37G Sta # 72I - 34 Bogotá, Colombia	CONTIENE: BLOQUE C REFUERZO COLUMNAS, CORTES Y DETALLES ESCALA: 1/75 DIBUJO: C.T.S	DISEÑO: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA Mat. Prof.: 25202-84603 CND	OBSERVACIONES: GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO FECHA: ENERO 2025	9/18

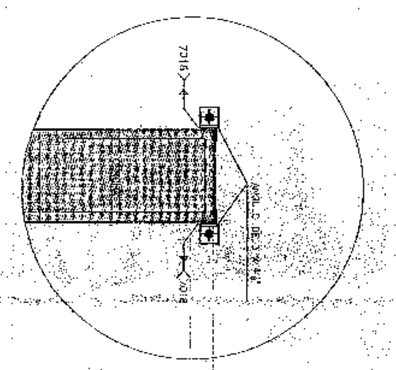




DETALLE APOYO CORREAS SOBRE CERCHAS EN CUBIERTA



DETALLE APOYO CONTRAVIENTOS EN CUBIERTA PLANTA

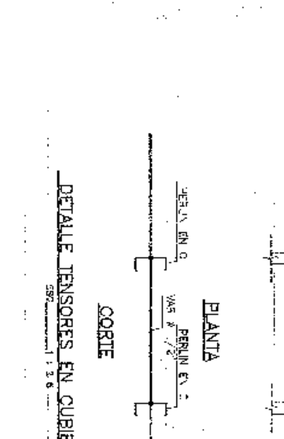


DETALLE APOYO CONTRAVIENTOS EN CUBIERTA ALZADO

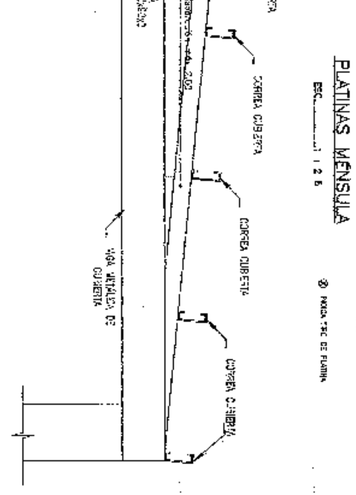
PLANTA

CORTE

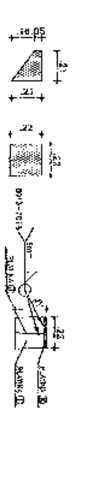
DETALLE TENSORES EN CUBIERTA

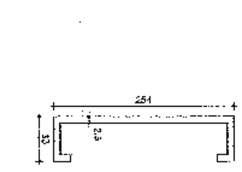


DETALLE RIOSTRAS ENTRE CERCHAS TIPICAS SOLO EN LOS VANOS DE LOS VIENTOS



DETALLE APOYO CORREAS EN CUBIERTA SOBRE EJES R y K

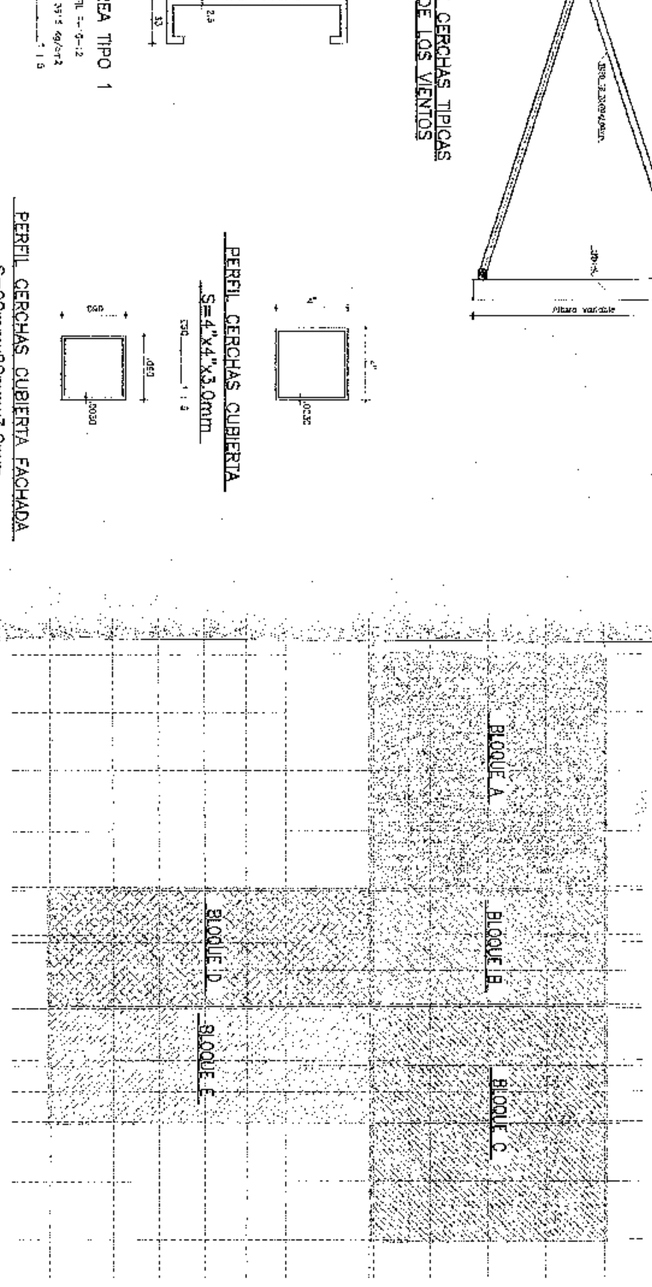




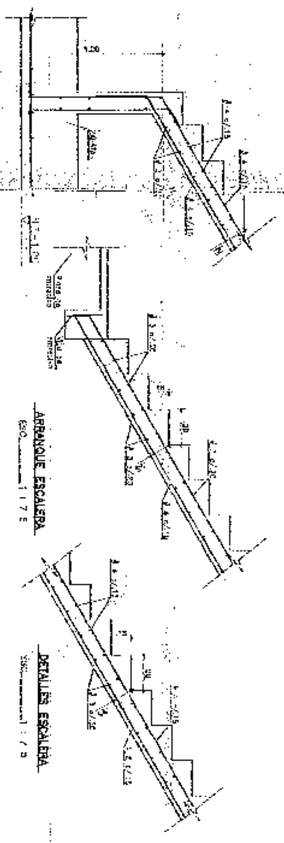
CORREA TIPO 1

PERFIL CERCHAS CUBIERTA S=4"x4"x3.0mm

PERFIL CERCHAS CUBIERTA FACHADA S=90mmx90mmx3.0mm



LOCALIZACIÓN BLOQUES ESTRUCTURALES



NOTAS ESTRUCTURA METÁLICA

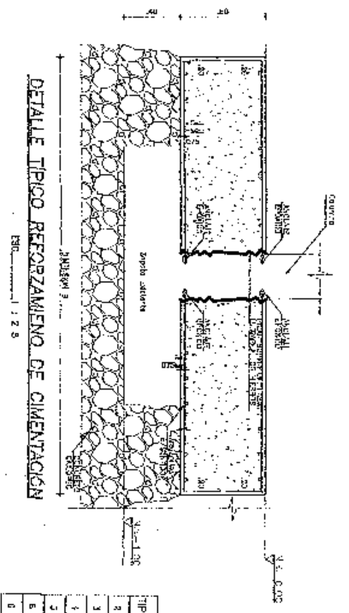
- Calidad acero estructural: Angulos, platinas ASTM A572 GRADO 50 calidad comercial
- Calidad de los tornillos: Tornillos ASTM A325 tipo SC calidad comercial
- Varillas ASTM A307 calidad comercial. Tornillería ASTM A325
- Soldadura: E-6013 o mejor. E-7018 de procedencia
- Acabados: Limpieza mecanica. Pintura 3mils anticorrosiva
- Fabricación grupo de una
- Capacidad soldadores de electrodo de proceso
- Zona de soldadura igual a la
- Dimensiones indicadas en los planos en obra por el fabricante.
- Se dejaran todas las especificaciones de la NSR 10 Título F, y de la AWS
- Todas las procedimientos de soldadura deberán estar calificados por medio de ensayos antes de ser usados
- Se deberá realizar inspección de las soldaduras durante el montaje
- Las obras de fabricación de todas las soldaduras deben ser ejecutadas por personal calificado y aprobado por el fabricante
- El fabricante deberá presentar planos de fabricación y los emitirá para aprobación del diseñador
- Las especificación de las soldaduras no debe estar en ingeniería en taller

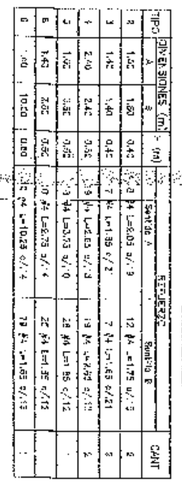
CURADOR URBANO 2
ARQ. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Registro M.P. - Cundinamarca
LAS PRESENTES NORMAS FUERON RECONOCIDAS POR LA CURADORA
21001-2-25-1480
Fecha de Expedición: 21 ABR 2025
ING. GERMAN QUIÑONEZ DIAZ
MP 25202-226220 CND

Bogotá, D. C.
ARQ. Cesar Augusto Torres Sierra
CURADOR URBANO No. 2
27 ENE 2025
21001-2-24-2049
DE RADICADO

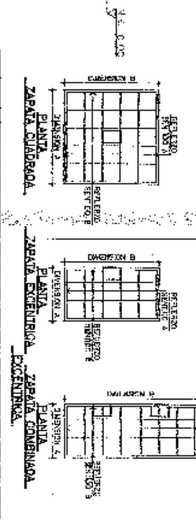
Diseño estructurak
Aleko ciudad SA
MP. 25202-104870 CND

10	CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA INGENIERO CIVIL	EDIFICACIÓN Avenida Carrera 72 # 37 - 29 Bar Calle 37C Bis # 72 - 26 Calle 37C Bis # 72 - 34 Bogotá, Colombia	CONTIENE: BLOQUE C, CORTES Y DETALLES CUBIERTA METÁLICA ESCALA: 1/75 DIBUJO: C.T.S.	DISEÑO: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA Mat. Prof.: 25202-94603 CND	OBSERVACIONES: GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO FECHA: ENERO 2025	10/18

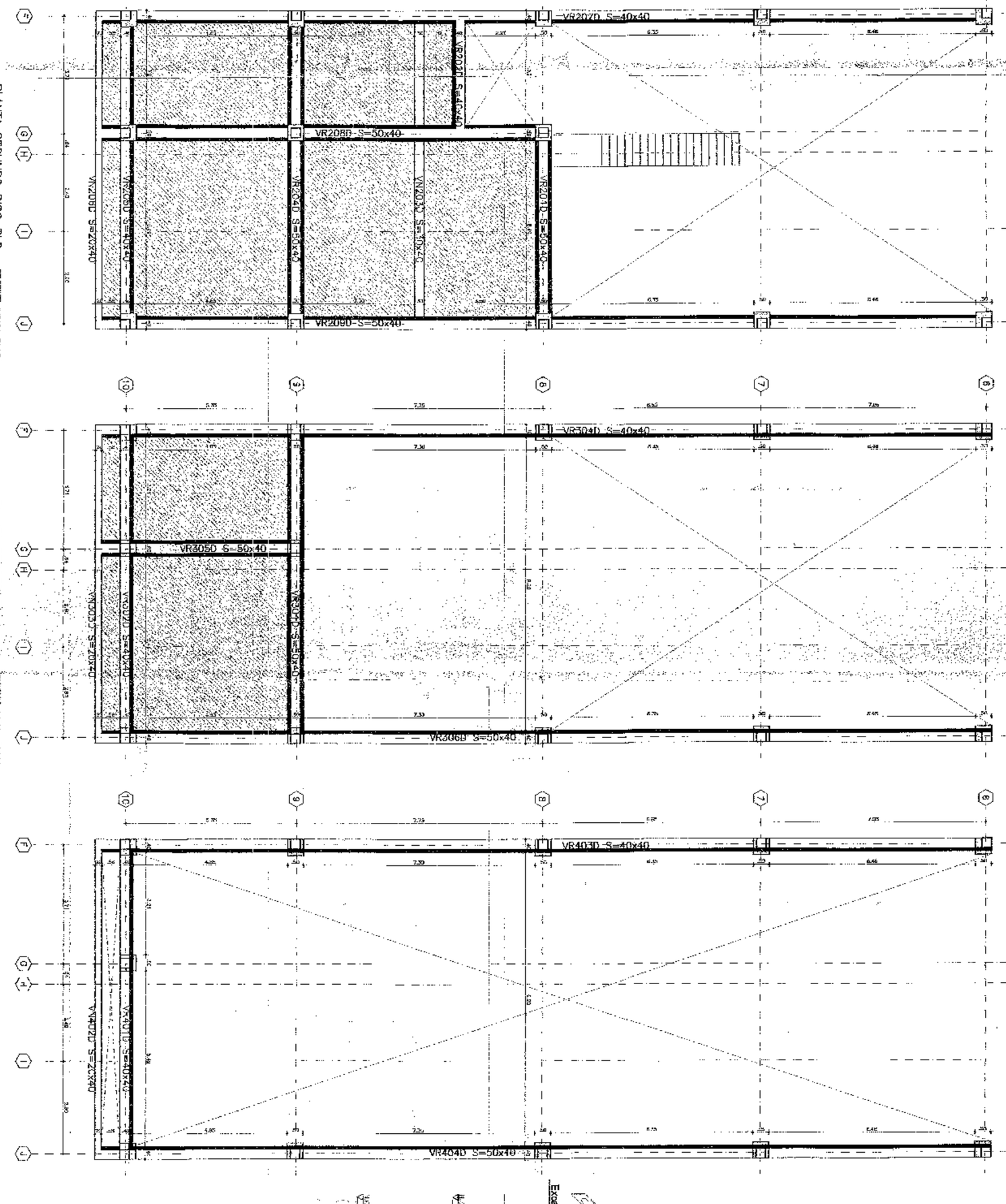




TIPO	DIMENSIONES (cm)			REFUERZO		CANT
	A	B	H	Superior A'	Inferior B'	
1	1.80	0.40	0.40	3 #4 L=5.05 c/:9	12 #4 L=1.75 c/:5	6
2	1.50	0.40	0.40	3 #4 L=5.05 c/:9	12 #4 L=1.75 c/:5	6
3	1.40	1.40	0.40	7 #4 L=1.85 c/:2	7 #4 L=1.85 c/:21	2
4	2.40	2.40	0.50	3 #4 L=6.65 c/:3	19 #4 L=2.40 c/:11	2
5	1.50	1.50	0.50	3 #4 L=3.53 c/:0	28 #4 L=1.85 c/:12	2
6	1.40	2.80	0.50	10 #4 L=6.75 c/:4	22 #4 L=1.85 c/:15	2
7	1.40	3.60	0.50	12 #4 L=10.28 c/:4	32 #4 L=1.85 c/:13	2



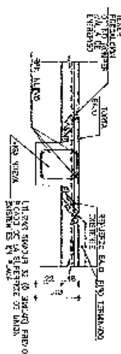
PLANTA SEGUNDO PISO BLD.
NE+3.80
ESC 1:75



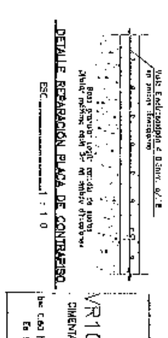
PLANTA TERCER PISO BLD.
NE+6.10
ESC 1:75

PLANTA VIGA CONCRETO EN CUBIERTA BLD.
NE+8.73
ESC 1:75

CORTE DE CONSTRUCCION VIGAS NUEVAS EN PLACAS DE ENTREPISO EXISTENTES
ESC 1:20



DETALLE REPARACION PLACA DE CONTRAPISO
ESC 1:10



SECUENCIA CONSTRUCTIVA

1. Verificar dimensiones en obra antes de iniciar el reforzamiento.
2. Demoler parcialmente la losa existente donde se ubicarán las nuevas vigas, retirando concreto y acero según sea necesario.
3. Limpiar y preparar las superficies de concreto existente mediante chorro de arena o cepillo metálico.
4. Aplicar adhesivo epóxico en las caras de contacto entre concreto viejo y nuevo.
5. Colocar el acero de refuerzo de las vigas nuevas, anclando adecuadamente en columnas y placa existente.
6. Fundir las vigas con concreto de resistencia igual o superior a la existente, asegurando buena compactación.
7. Curar el concreto durante al menos 7 días.
8. Retirar puntales solo después de 28 días.

NOTAS GENERALES

- Grupo de uso I
- Coeficiente de importancia 1.0
- Zona sísmica intermedia
- Aceleración sísmica 0.15g
- Perfil de suelo tipo D
- Coeficiente de Sitio Fa=1.2, Fv=1.7
- Sobrecarga de uso 1.80 kN/m2
- Carga muerta adicional 1.20 kN/m2
- Carga viva de diseño Placa 2.00 kN/m2
- Carga viva de diseño Piso 2 Indicada Lluvia 0.00 kN/m2
- Carga viva de diseño cubierta Viento 0.50 kN/m2
- Carga granular de diseño cubierta Nieve 0.00 kN/m2
- La estabilidad de la obra durante el proceso de construcción será responsabilidad del contratista.

ESPECIFICACIONES:

1) Concreto Columnas f'c=25 MPa (210 kg/cm2) Vigas y losas f'c=21 MPa (210 kg/cm2) Cimentación f'c=21 MPa (210 kg/cm2)
2) Concreto Vigas y losas 28 días Columnas 28 días Cimentación 28 días
3) Concreto Vigas y losas Resistencia a la compresión a los 28 días Columnas Resistencia a la compresión a los 28 días Cimentación Resistencia a la compresión a los 28 días
4) Acero para #3 y mayores fy=420 MPa (4200 kg/cm2)
5) Acero para #3 y menores fy=240 MPa (2400 kg/cm2)

LOCALIZACIÓN BLOQUES ESTRUCTURALES
ESC 1:250

DETALLE CONTRAPESO S=30x50
ESC 1:25

DETALLE TIPICO DE PUNTAL

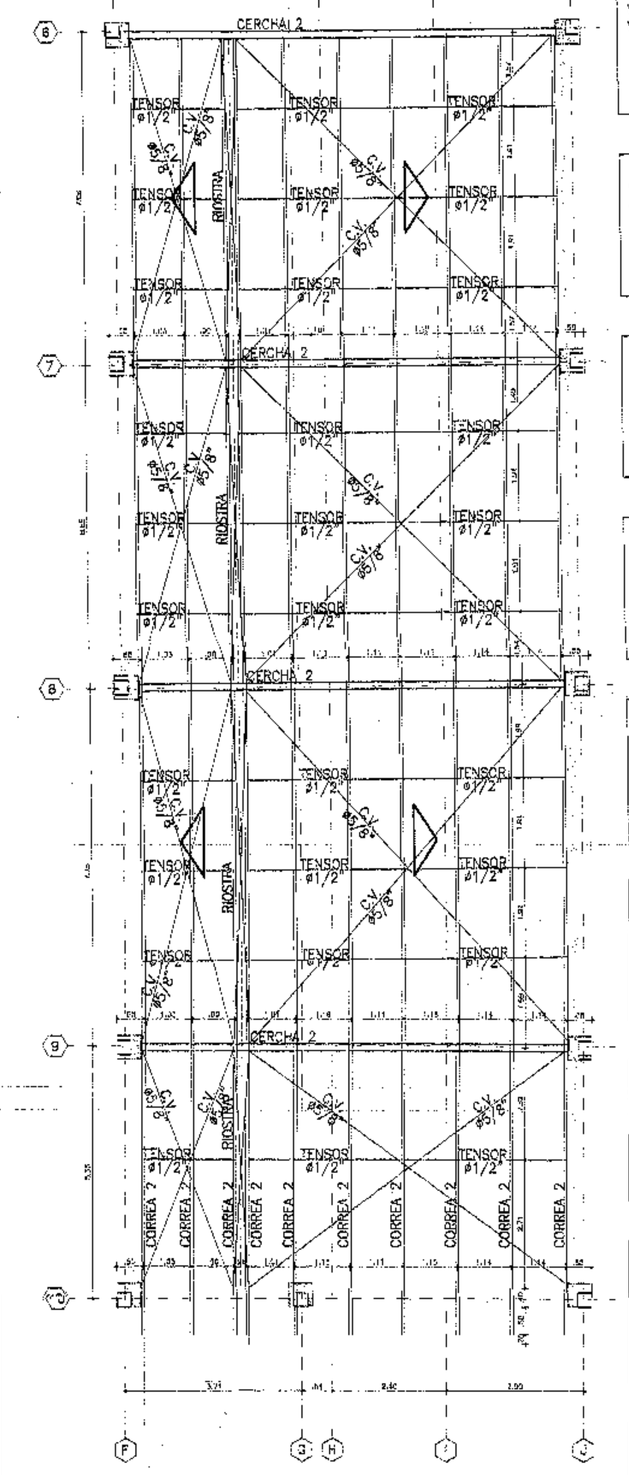
REFORZAMIENTO EN PLACA EXISTENTE

MARCA	REFUERZO		TRASLAPOS	
	SUPERIOR	INFERIOR	SUPERIOR	INFERIOR
1	3 #4	3 #4	0.40	0.40
2	3 #4	3 #4	0.40	0.40
3	3 #4	3 #4	0.40	0.40
4	3 #4	3 #4	0.40	0.40
5	3 #4	3 #4	0.40	0.40
6	3 #4	3 #4	0.40	0.40
7	3 #4	3 #4	0.40	0.40

Barra en voladizo de anclaje.
Longitud de ganchos y traslapes en metros. El gancho se medirá desde el paramento interior de la viga hasta el extremo del gancho.

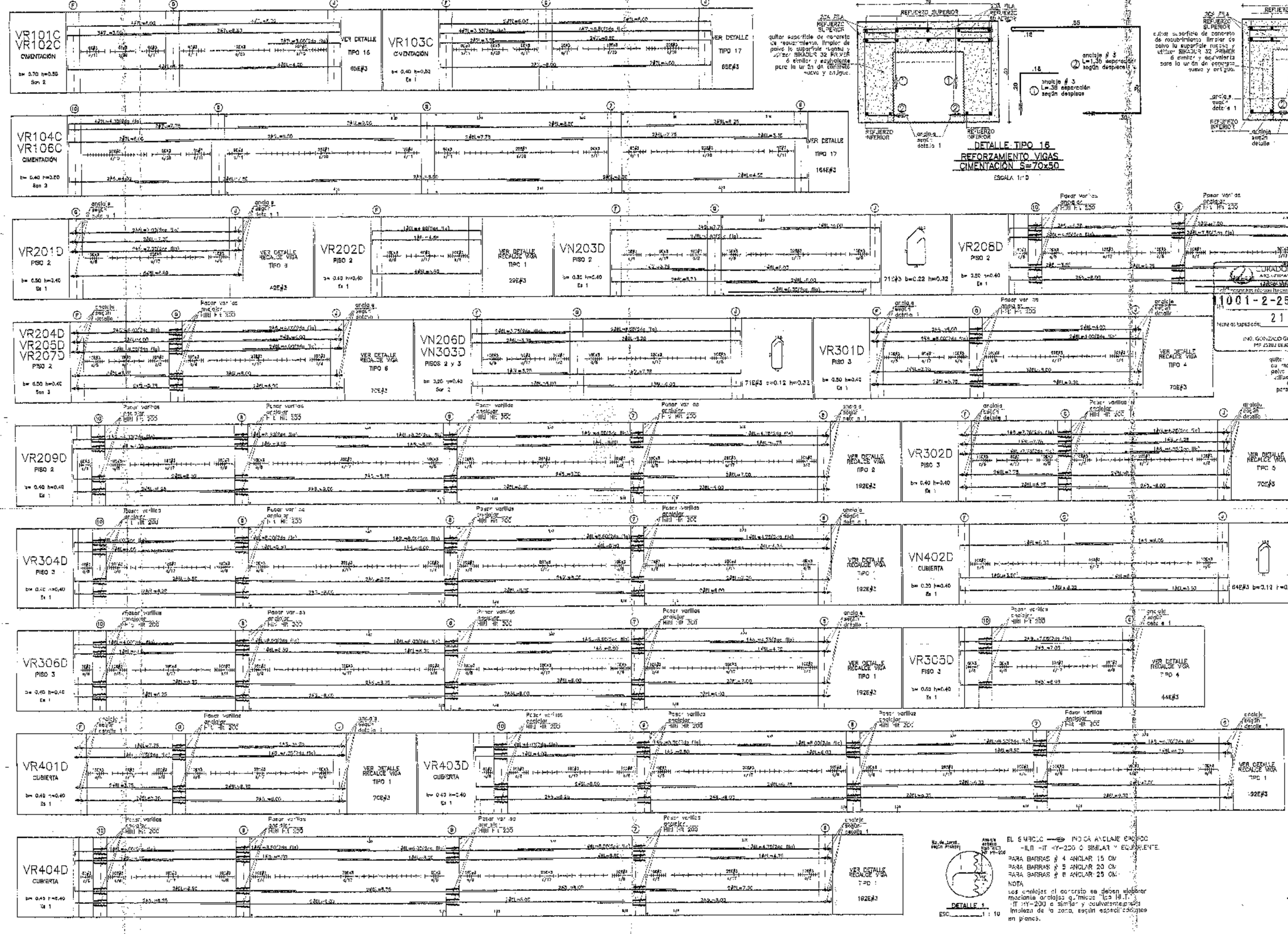
CUADRO DE GANCHOS Y TRASLAPOS MINIMOS

11	CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA INGENIERO CIVIL	EDIFICACIÓN Avenida Carrera 72 # 80 - 20 Bar Calle 37C Sur # 72B - 24 Calle 37C Sur # 72 - 04 Bogotá, Colombia	CONTIENE: BLOQUE D PLANTAS ESTRUCTURALES, REFUERZO DE VIGAS, CORTES Y DETALLES ESCALA: 1/75 DIBUJO: C.T.S	DISEÑO: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA Mat. Prof.: 25202-94603 CND	OBSERVACIONES: GRADO DE DESEMPEÑO EL CUENTA NO ESTRUCTURALES BAJO FECHA: ENERO 2025	11/18



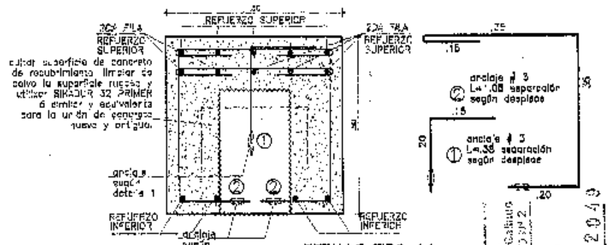
PLANTA CUBIERTA LIVIANA BLD NE+8.73

ESC. 1 : 7 5



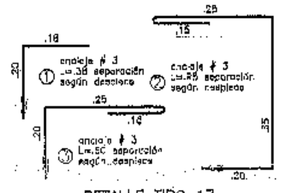
DETALLE TIPO 16
REFORZAMIENTO VIGAS CIMENTACION S=70x50

ESCALA 1:10



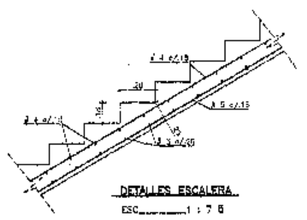
DETALLE TIPO 14
REFORZAMIENTO VIGAS CIMENTACION S=50x50

ESCALA 1:10



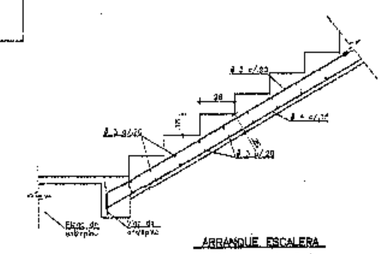
DETALLE TIPO 17
REFORZAMIENTO VIGAS CIMENTACION S=40x50

ESCALA 1:10



DETALLES ESCALERA

ESC. 1 : 7 5



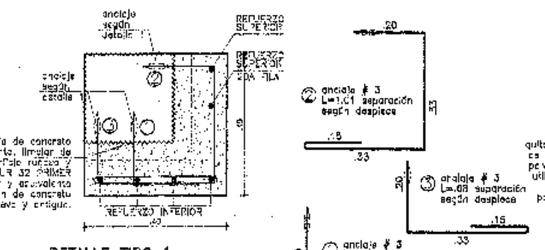
ARRANQUE ESCALERA

ESC. 1 : 7 5

DETALLE "A"

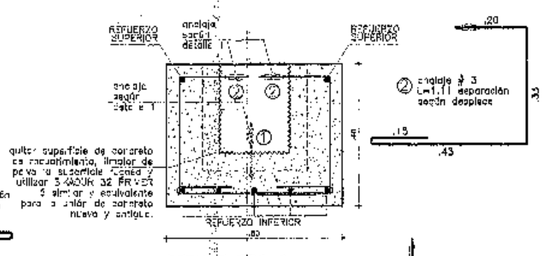
ESC. 1 : 10

EL SIMBOLO INDICA ANCLAJE EN 90°
-ELN -IT -IY-220 O SIMILAR Y EQUIVALENTE.
PARA BARRAS # 4 ANCLAR 15 CM
PARA BARRAS # 5 ANCLAR 20 CM
PARA BARRAS # 8 ANCLAR 25 CM.
NOTA
Los anclajes al concreto se deben elaborar mediante anclajes químicos tipo HILTI -IT HY-200 o similar y equivalente según la calidad de la zona, según especificaciones en planos.



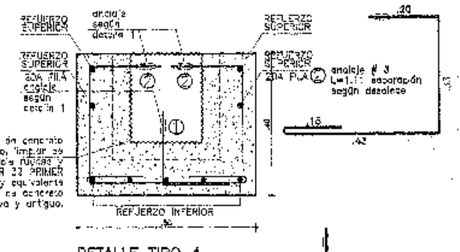
DETALLE TIPO 1
REFORZAMIENTO VIGAS S=40x40

ESCALA 1:10



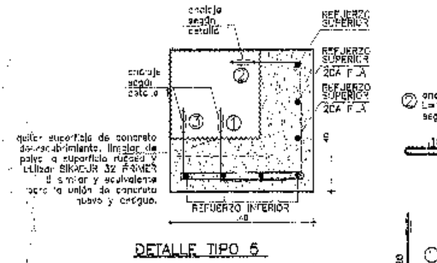
DETALLE TIPO 2
REFORZAMIENTO VIGAS S=50x40

ESCALA 1:10



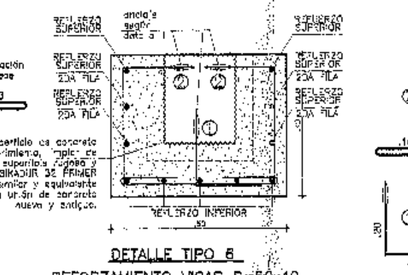
DETALLE TIPO 4
REFORZAMIENTO VIGAS S=50x40

ESCALA 1:10



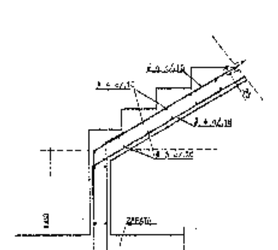
DETALLE TIPO 5
REFORZAMIENTO VIGAS S=40x40

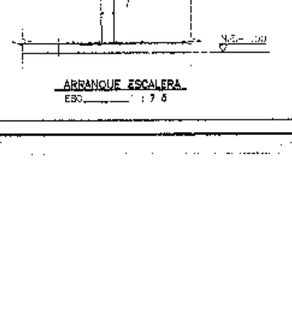
ESCALA 1:10



DETALLE TIPO 6
REFORZAMIENTO VIGAS S=50x40

ESCALA 1:10





ARRANQUE ESCALERA

ESC. 1 : 7 5

1001-2-25-1480

21 ABR 2025

ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202-59.405 CND

REVISADO 1001-2-24-2949
21 FEB 2025

Nota de aprobación: 1001-2-25-1480
21 ABR 2025
ING. GONZALO GÓMEZ DÍAZ
MP 25202-59405 CND

CURADOR URBANO 2
ARQ. CARLOS ARTURO ROMERO QUIJANO
RESOLUCIÓN 1001-2-25-1480 DEL 21 DE ABRIL DE 2025
LA LICENCIA NO PODRÁ HACERSE EFECTIVA HASTA TANTO NO TRANSCURRAN CINCO (5) DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA ENTREGA

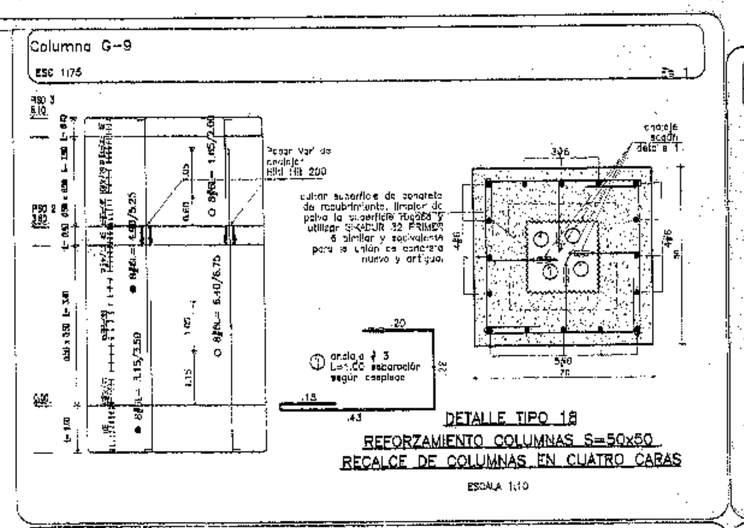
PROPIETARIO:	CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA Mat. Prof. 25202-59405 CND
DISEÑADORES:	ESTRUCTURAS: ING. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA MP. 25202-59405 CND
FECHA:	ENERO 2025
CONTIENE:	BLOQUE D PLANTAS ESTRUCTURALES, REFUERZO DE VIGAS, CORTES Y DETALLES
ESCALA:	1/0
PLANO No.	12/18

EDIFICACIÓN

Avenida Cuenca 72 # 24 - 79 Sur
Casa 1170 Sol #270 - 34
Calle 22C Sur #278 - 34
Bogotá, Colombia

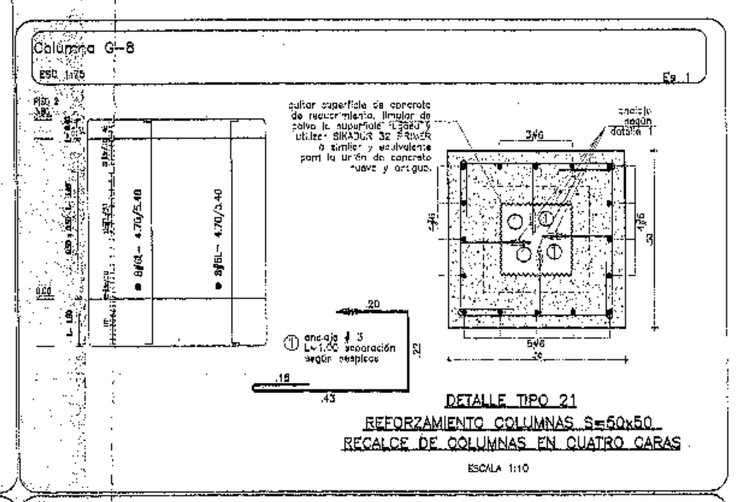
CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

12



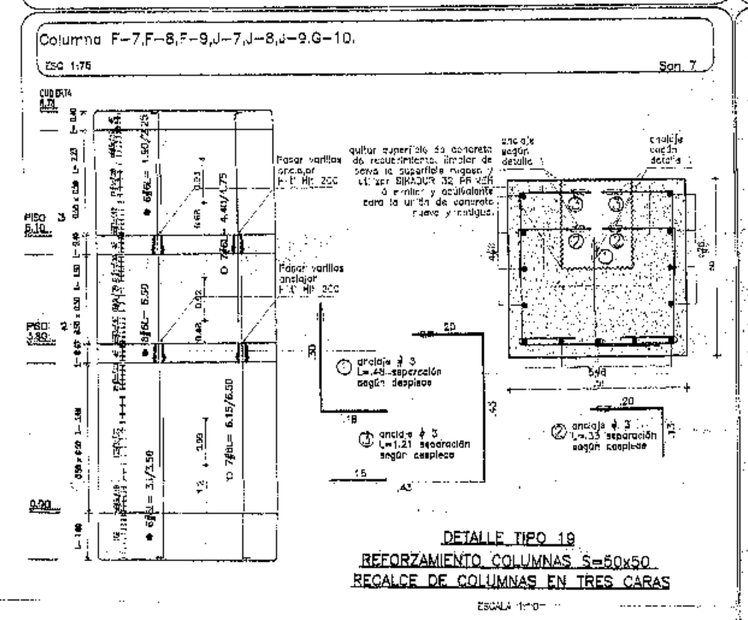
DETALLE TIPO 18
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50
RECALCE DE COLUMNAS EN CUATRO CARAS

ESCALA 1:10



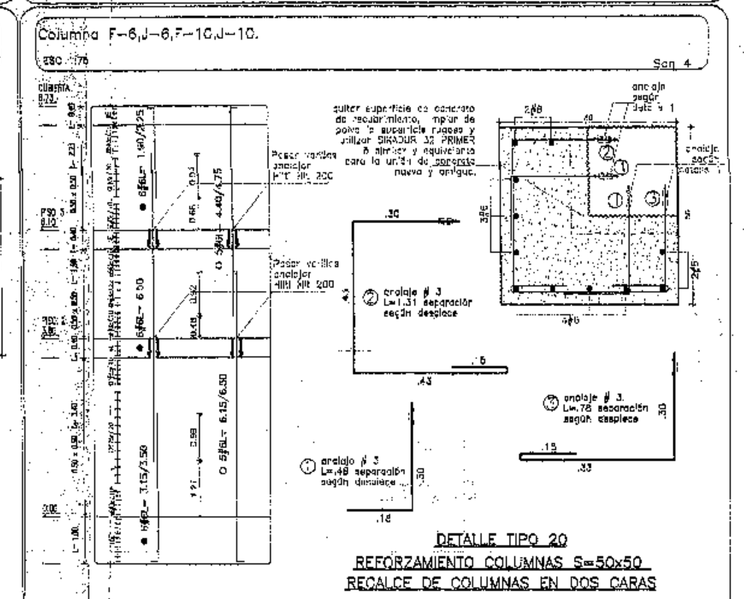
DETALLE TIPO 21
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50
RECALCE DE COLUMNAS EN CUATRO CARAS

ESCALA 1:10



DETALLE TIPO 19
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50
RECALCE DE COLUMNAS EN TRES CARAS

ESCALA 1:10

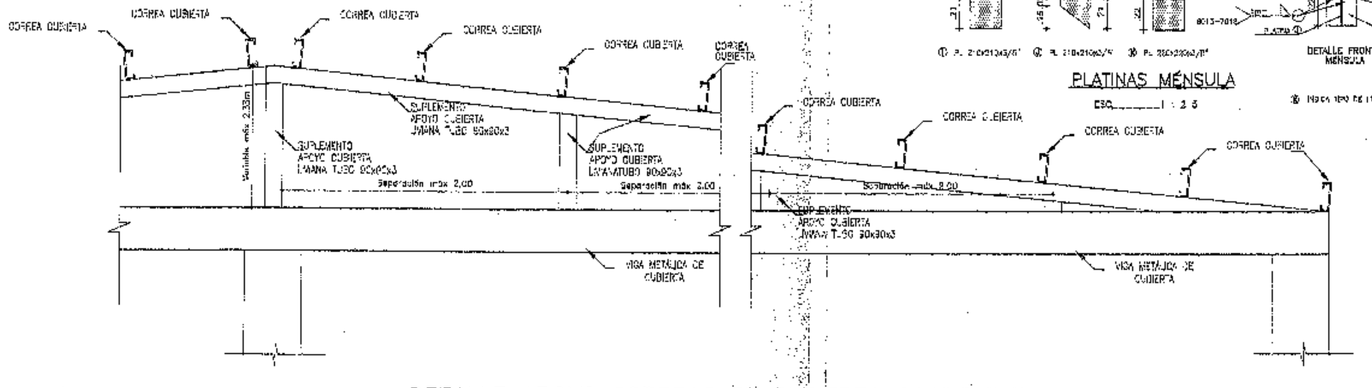


DETALLE TIPO 20
REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50
RECALCE DE COLUMNAS EN DOS CARAS

ESCALA 1:10

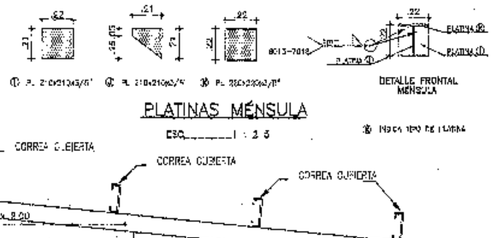
NOTAS ESTRUCTURA METÁLICA

- Calidad de los materiales: Láminas pletinas A572 GRADO 50 calidad comercial
- Madelcork calidad grado 50
- Calidad de los materiales: Perfilería estructural A572 GRADO 50 calidad comercial
- Varillas ASTM-A27 calidad comercial. Tornillería ASTM A325
- Soldadura E-6013 soldadura y E-70 E para preconstrucción
- Anclados Imidaca manual, Pintura 3mils anticorrosivo
- Electrodo grupo de Use I
- Capacidad Moderada de disipación de energía (DMO)
- Zona de amenaza sísmica baja
- Dimensiones teóricas Las dimensiones definitivas debe ser verificadas en obra por el fabricante.
- Se aplicará todos los requisitos de la N.S.R. 10 (Titulo F) y de la AWS
- Todos los procedimientos de soldadura deberán estar calificado por medio de ensayos, antes de ser utilizado
- Se deberá realizar inspección de la calificación de los procedimientos de soldaduras y ensaye, inspección de la calificación de soldadores a realizar pruebas calificación de soldadores procedures en uniones a tope
- Las obras de la estructura deben ser ejecutadas por personal exclusivamente calificado y además contar con la supervisión con los suficiente experiencia en obras similares, como se indica en las normas mencionadas
- El fabricante elaborará planos de fabricación y los someterá para aprobación del diseñador
- Las especificación de las soldaduras las debe definir en ingeniero de taller



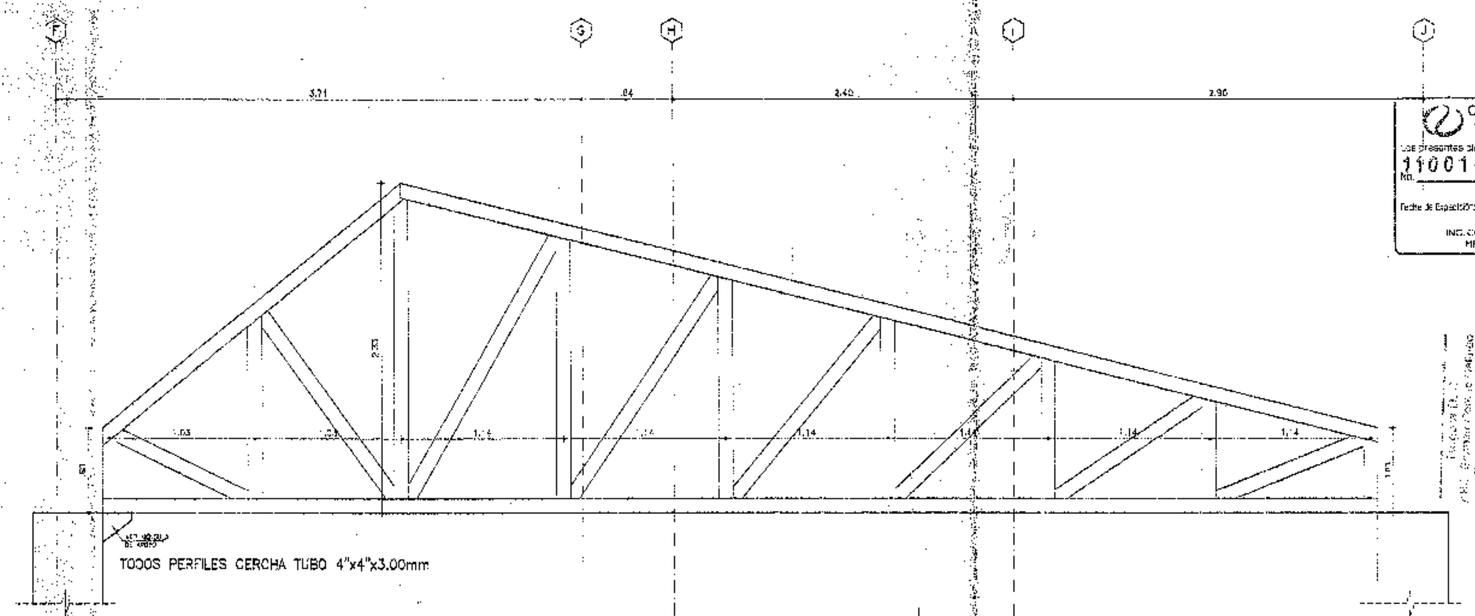
DETALLE APOYO CORREAS EN CUBIERTA SOBRE EJE 10

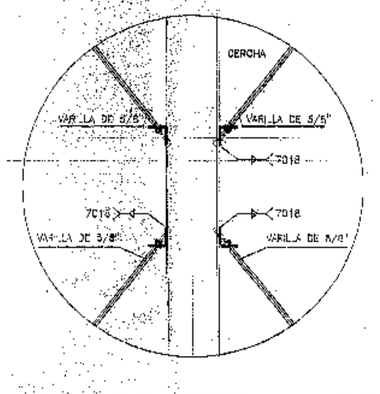
ESC 1 : 2.5

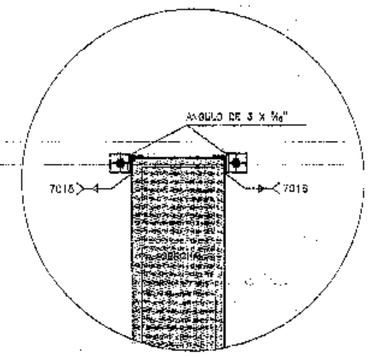


PLATINAS MÉNSULA

ESC 1 : 2.5

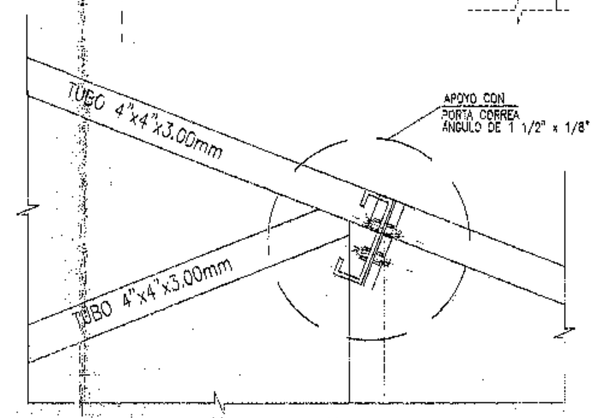




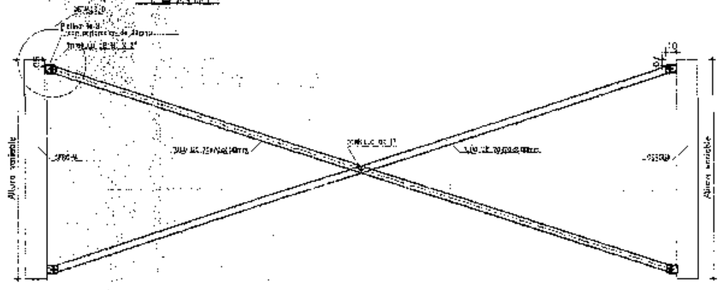


CERCHA 2

ESC 1 : 2.5



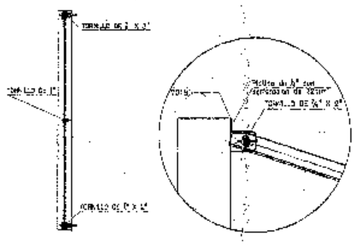
DETALLE APOYO CORREAS SOBRE CERCHAS EN CUBIERTA



DETALLE APOYO CONTRAVIENTOS EN CUBIERTA PLANTA

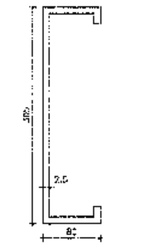
DETALLE APOYO CONTRAVIENTOS EN CUBIERTA ALZADO

DETALLE RIOSTRAS ENTRE CERCHAS TIPICAS SOLO EN LOS VANOS DE LOS VIENTOS



DETALLE LATERAL

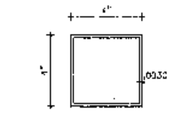
DETALLE D



CORREA TIPO 2

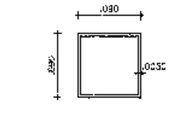
PERFIL PHR 305x63x3.5
Fy = 3515 Kg/cm2

ESC 1 : 5



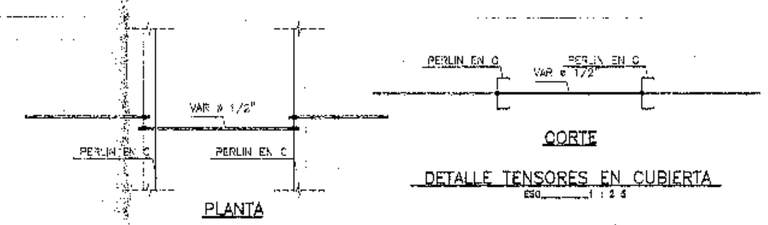
PERFIL CERCHAS CUBIERTA S=4"x4"x3.0mm

ESC 1 : 5



PERFIL CERCHAS CUBIERTA FACHADA S=90mmx90mmx3.0mm

ESC 1 : 5

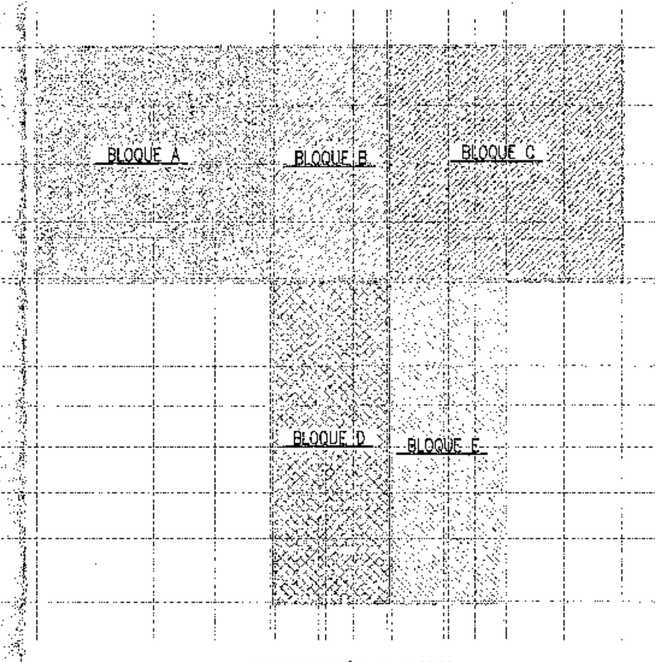


PLANTA

CORTE

DETALLE TENSORES EN CUBIERTA

ESC 1 : 2.5



LOCALIZACIÓN BLOQUES ESTRUCTURALES

ESC 1 : 250

CURADOR URBANO 2
ARQ. SHIRLEY HOYOS SALCEDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacer parte de la licencia
No. 11001-2-25-1480
Fecha de Expedición: 21 ABR 2025
ING. CONTALO GÓMEZ DÍAZ
MP 2720010063 CND

17 ENE 2025
11001-2-24-3339

CONTIENE: BLOQUE B, REFUERZO DE COLUMNAS, CORTES Y DETALLES CUBIERTA METÁLICA

ESCALA: 1:75 | UNIDAD: CENTIMETROS

PROYECTO: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Mat. Prof. 2520524852/250

OBSERVACIONES: PLANOS DE CALCULOS ESTRUCTURALES NO REQUIEREN REVISIÓN

FECHA: ENERO 2025

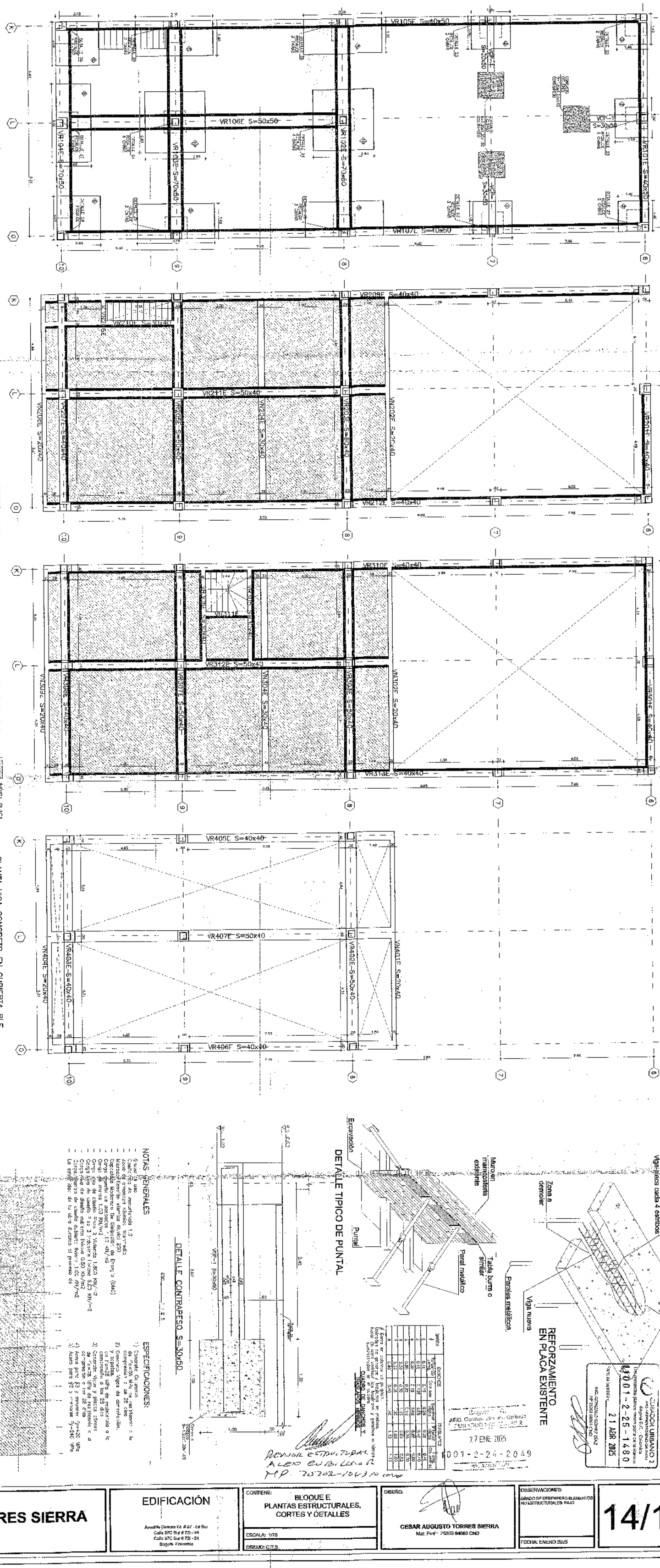
13/18

EDIFICACIÓN

Arquitectos Diseños 72 # 13 - 80 Piso 4
Cel: 3212 Bis # 123 - 34
Cel: 3212 Bis # 123 - 34
Bogotá, Colombia

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

13


PLANTA CIMENTACIÓN BLE
ESC 1:75
PLANTA SEGUNDO PISO BLE
NE+2.60
ESC 1:75
PLANTA TERCER PISO BLE
NE+5.20
ESC 1:75
PLANTA VIGA CONCRETO EN CUBIERTA BLE
NE+7.60
ESC 1:75
VR105E S=40x50
VR106E S=50x50
VR107E S=40x50
VR108E S=40x50
VR194E S=70x50
VR195E S=70x50
VR196E S=70x50
VR197E S=50x60
VR198E S=50x60
VR199E S=50x60
VR200E S=20x40
VR201E S=50x40
VR202E S=20x40
VR203E S=50x40
VR204E S=50x40
VR205E S=50x40
VR206E S=50x40
VR207E S=50x40
VR208E S=40x40
VR209E S=40x40
VR210E S=50x40
VR211E S=50x40
VR212E S=40x40
VR301E S=40x40
VR302E S=40x40
VR303E S=40x40
VR304E S=50x40
VR305E S=50x40
VR306E S=50x40
VR307E S=50x40
VR308E S=50x40
VR309E S=50x40
VR310E S=40x40
VR311E S=40x40
VR312E S=50x40
VR313E S=40x40
VR401E S=20x40
VR402E S=50x40
VR403E S=40x40
VR404E S=20x40
VR405E S=40x40
VR406E S=40x40
VR407E S=50x40
VN201E S=20x40
VN202E S=20x40
VN203E S=20x40
VN204E S=50x40
VN301E S=20x40
VN302E S=20x40
VN303E S=20x40
VN304E S=50x40
VCP-1 S=30x60
VCP-2 S=30x60
VCP-3 S=30x60
VCP-4 S=30x60
VCP-5 S=30x60
VCP-6 S=30x60
VCP-7 S=30x60
VCP-8 S=30x60
VCP-9 S=30x60
VCP-10 S=30x60
VCP-11 S=30x60
VCP-12 S=30x60
VCP-13 S=30x60
VCP-14 S=30x60
VCP-15 S=30x60
VCP-16 S=30x60
VCP-17 S=30x60
VCP-18 S=30x60
VCP-19 S=30x60
VCP-20 S=30x60

PLANTA CUBIERTA LIVIANA BLE

ESC 1:75

PLANTA CUBIERTA LIVIANA BLE

ESC 1:75

Columna K-6,0-6.

ESC 1:25

Columna K-10,0-10.

ESC 1:25

Columna K-7,0-7.

ESC 1:25

DETALLE TIPO 26

REFORZAMIENTO COLUMNAS S=40x50

RECALCE DE COLUMNAS EN DOS CARAS

ESCALA 1:10

DETALLE TIPO 27

REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50

RECALCE DE COLUMNAS EN TRES CARAS

ESCALA 1:10

DETALLE TIPO 24

REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50

RECALCE DE COLUMNAS EN CUATRO CARAS

ESCALA 1:10

Columna K-8,K-9,0-8,0-9.

ESC 1:25

Columna L-10

ESC 1:25

Columna L-7,L-8,L-9.

ESC 1:25

DETALLE TIPO 25

REFORZAMIENTO COLUMNAS S=40x50

RECALCE DE COLUMNAS EN TRES CARAS

ESCALA 1:10

DETALLE TIPO 23

REFORZAMIENTO COLUMNAS S=50x50

RECALCE DE COLUMNAS EN TRES CARAS

ESCALA 1:10

DETALLE TIPO 22

REFORZAMIENTO COLUMNAS S=40x50

RECALCE DE COLUMNAS EN DOS CARAS

ESCALA 1:10

DETALLE TIPO 13

REFORZAMIENTO VIGAS

CIMENTACIÓN S=70x50

ESCALA 1:10

DETALLE TIPO 12

REFORZAMIENTO VIGAS

CIMENTACIÓN S=70x50

ESCALA 1:10

DETALLE TIPO 11

REFORZAMIENTO VIGAS

CIMENTACIÓN S=40x50

ESCALA 1:10

DETALLE 1

ESC 1:10

EL SIMBOLO ⟨⟩ INDICA ANCLAJE EPOXICO

4 CM MIN HF-200 O SIMILAR Y EQUIVALENTE.

PARA BARRAS # 4 ANCLAR 16 CM

PARA BARRAS # 5 ANCLAR 20 CM

PARA BARRAS # 6 ANCLAR 25 CM

NOTA:

Los anclajes epoxicos se deben efectuar mediante el empleo de epoxico tipo HILTI HF-200 o similar y equivalente previa limpieza de la perforacion con aire a presion segun especificaciones del fabricante.

27 ENE 2025

11001-2-24-2049

RESIDENTE ESTRUCTURAL

ALEX CARRILLO R.

MP. 25202-106310 CNDS

CURADOR URBANO 2

ARQ. CATALINA GONZALEZ GOMEZ

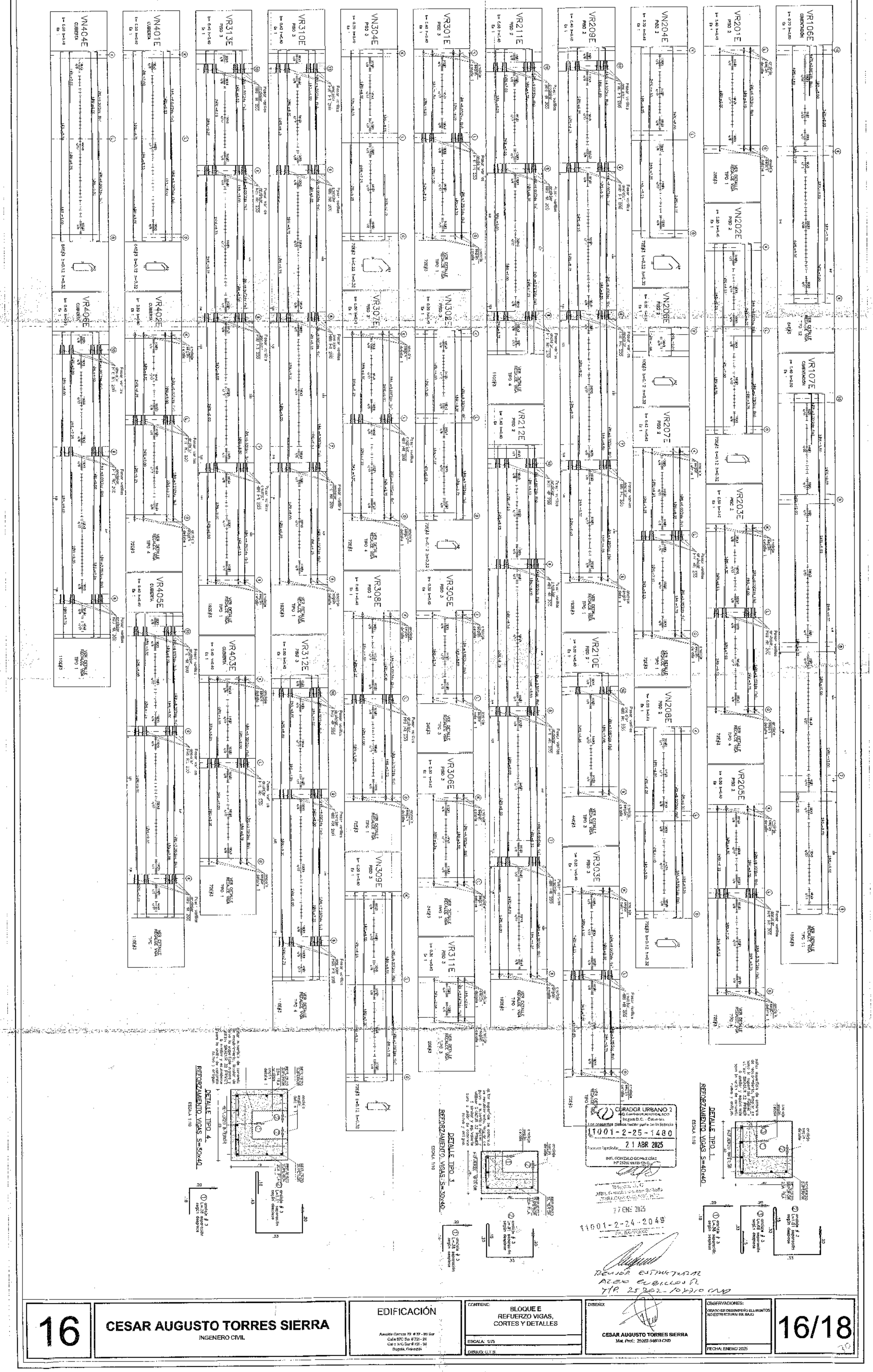
Secretaría Distrital de Planeación

11001-2-25-1480

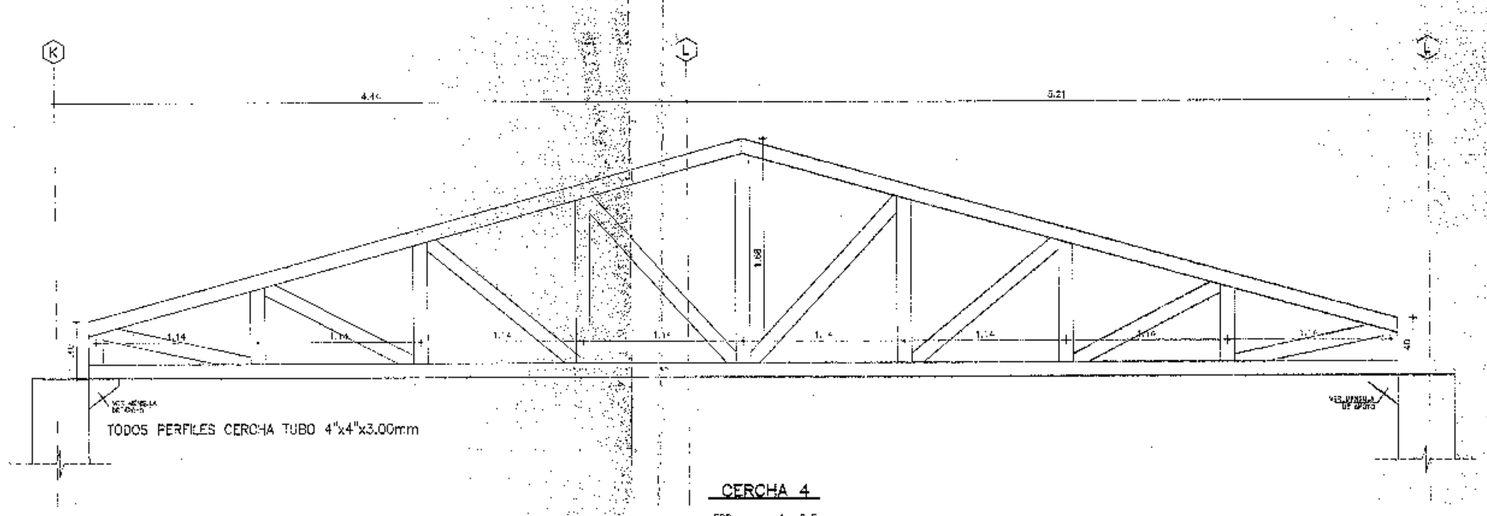
21 ABR 2025

MP. 25202-96333 CND

15	CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA INGENIERO CIVIL	EDIFICACIÓN Avenida Carrera 72 # 37 - 16 Sur Calle 37C Sur # 72I - 24 Calle 37C Sur # 72I - 34 Bogotá, Colombia	CONTIENE: BLOQUE E PLANTAS ESTRUCTURALES, REFUERZO DE VIGAS Y COLUMNAS, CORTES Y DETALLES ESCALA: 1/75 DIBUJO C.T.S.	DISEÑO: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA Mat. Prof.: 25202-94803 CND	OBSERVACIONES: GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO FECHA: ENERO 2025	15/18



16	**CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA** INGENIERO CIVIL	EDIFICACIÓN Avenida Carrera 72 # 37 - 99 Sur Calle 37C Sur # 72I - 24 Calle 37C Sur # 72I - 34 Bogotá, Colombia	CONTIENE: BLOQUE E REFUERZO VIGAS, CORTES Y DETALLES ESCALA: 1/75 DIBUJO: G.T.S.	DISEÑO: **CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA** Mat. Prof.: 25202-94803 CND	OBSERVACIONES: GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES BAJO FECHA: ENERO 2026	16/18



CERCHA 4

ESC. 1 : 25

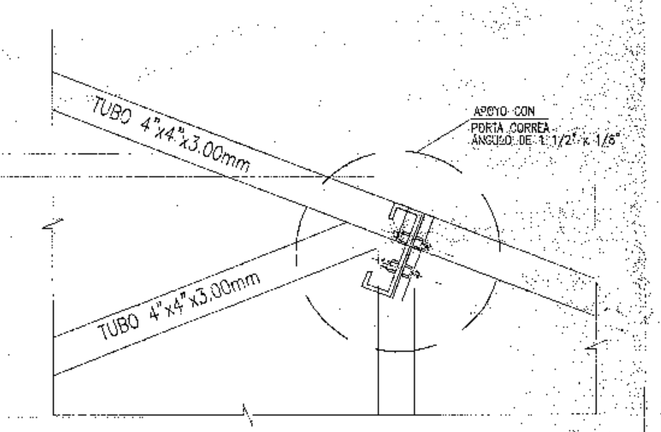
NOTAS ESTRUCTURA METÁLICA

- Calidad de los materiales: Láminas planas A572 GRADO 50 calidad comercial
- Materiales calibre: grado 50
- Calidad de los materiales: Perfiles estructural A572 GRADO 50 calidad comercial
- Varillas ASTM-A37 calidad comercial. Tornillería ASTM A325
- Soldadura E-6013 primaria y E-7018 de presentación.
- Acabados: Limpieza manual. Pintura 2mils anticorrosivo
- Edificación grupo de uso I
- Capacidad Moderada de disipación de energía (DMO)
- Zona de amenaza sísmica baja
- Dimensiones típicas. Las dimensiones definitivas deben ser verificadas en obra por el fabricante.
- Se aplican todas las estipulaciones de la N.S.R. 10 (Título F) y de la A.W.S
- Todos los procedimientos de soldadura deberán estar calificados por medio de ensayos, antes de ser ejecutados
- Se deberá realizar inspección de la calificación de los procedimientos de soldadura y equipo. Inspección a la calificación de soldadores a realizar ensayos radiográficos de todas las soldaduras acordadas en planos a tope
- Las obras de la estructura deben ser ejecutadas por personal debidamente certificado y deberán contar con la supervisión con de suficiente experiencia en obras similares, como se indica en las normas sismoresistente
- El fabricante elaborará planos de fabricación y los remitirá para aprobación del diseñador
- Las especificación de las soldaduras las debe definir un ingeniero de taller

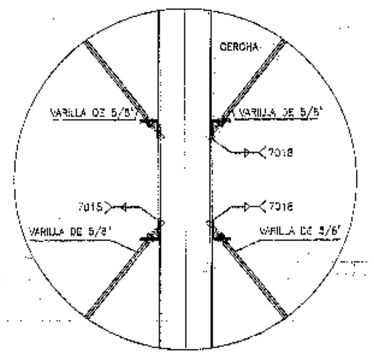
CURADOR URBANO 2
Arquitecto Curador Urbano 2 de Bogotá D.C. Colombia
Resolución 1001-2-25-1480 del 21 ABR 2025
Fecha de radicación: 21 ABR 2025
Arq. CONSTANZA GONZÁLEZ DÍAZ
M.P. 2530-69851 CND

17 ENE 2025
1001-2-24-2049

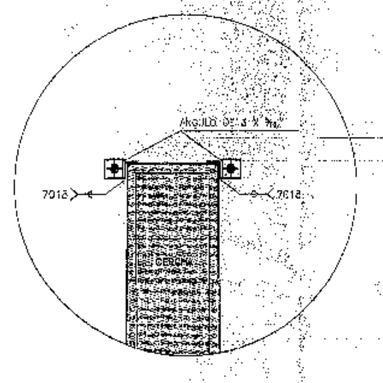
Revisado a los planos Arq.
Arq. CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
M.P. 2530-69851 CND



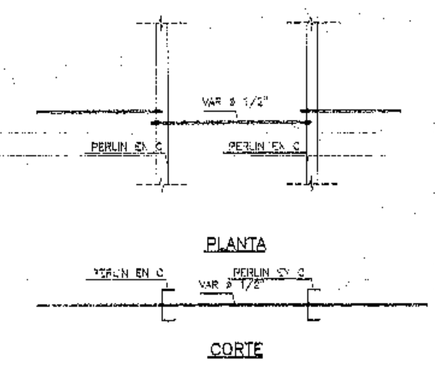
DETALLE APOYO CORREAS SOBRE CERCHAS EN CUBIERTA



DETALLE APOYO CONTRAVIENTOS EN CUBIERTA PLANTA



DETALLE APOYO CONTRAVIENTOS EN CUBIERTA ALZADO

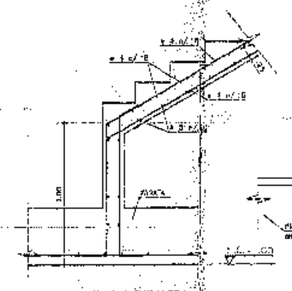


PLANTA

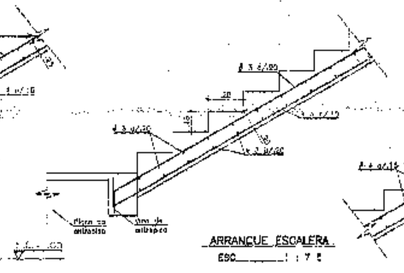
CORTE

DETALLE TENSORES EN CUBIERTA

ESC. 1 : 25

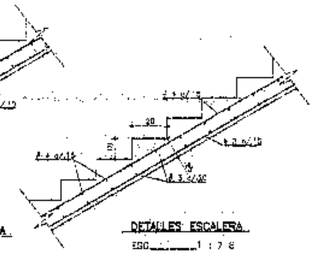


ARRANQUE ESCALERA



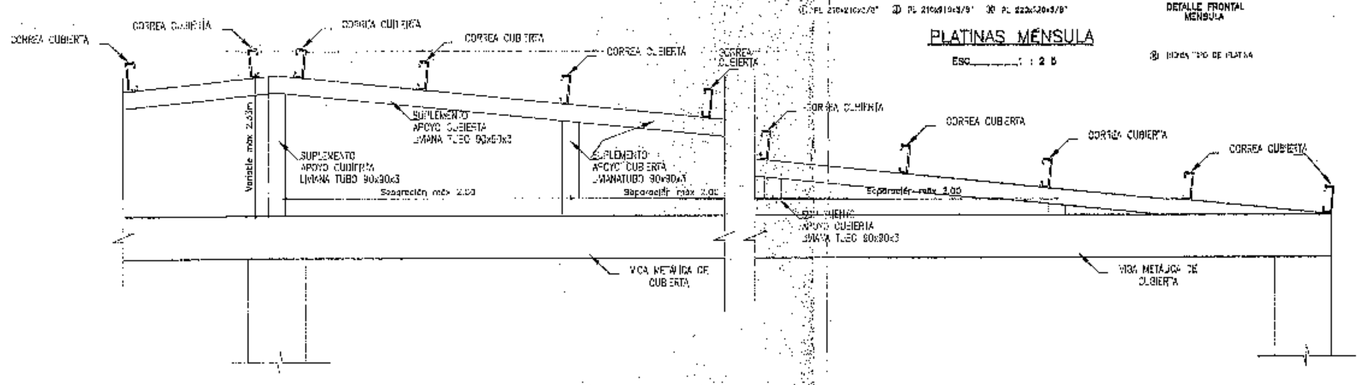
ARRANQUE ESCALERA

ESC. 1 : 75



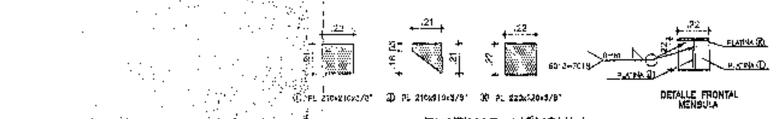
DETALLES ESCALERA

ESC. 1 : 75



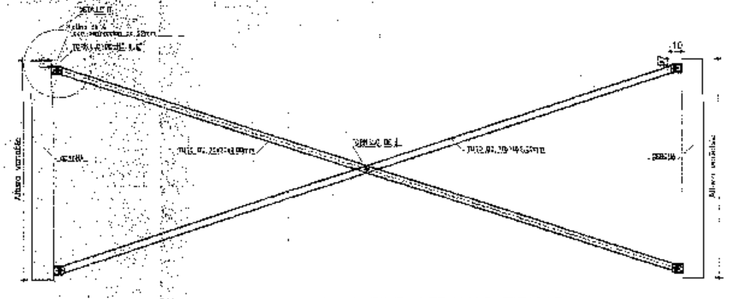
DETALLE APOYO CORREAS EN CUBIERTA SOBRE EJES K y O

ESC. 1 : 25

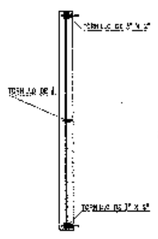


PLATINAS MÉNSULA

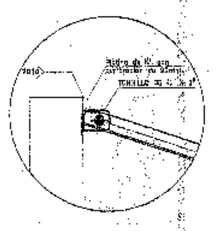
ESC. 1 : 25



DETALLE RIOSTRAS ENTRE CERCHAS TIPICAS SOLO EN LOS VANOS DE LOS VIENTOS



DETALLE LATERAL



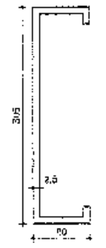
DETALLE D

CORREA TIPO 1

PERFIL P-10-12

Fy = 3515 Kg/cm2

ESC. 1 : 5

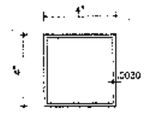


CORREA TIPO 2

PERFIL P-1 305x70x2.5

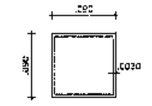
Fy = 3515 Kg/cm2

ESC. 1 : 5



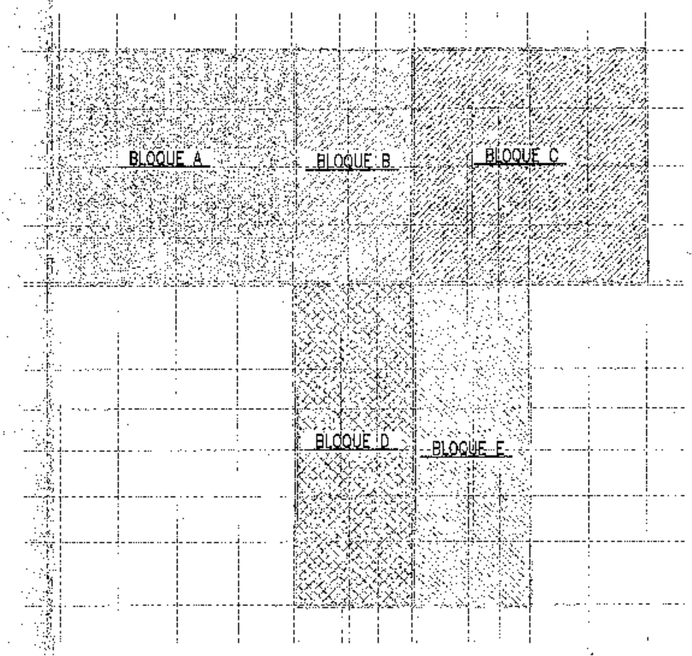
PERFIL CERCHAS CUBIERTA S=4"x4"x3.0mm

ESC. 1 : 5



PERFIL CERCHAS CUBIERTA FACHADA S=80mmx80mmx3.0mm

ESC. : 5



LOCALIZACIÓN BLOQUES ESTRUCTURALES

ESC. 1 : 250

EDIFICACIÓN

Arquitectura Ciencia y Diseño
Calle 39C No # 78C-04
Calle 39C No # 78C-04
Bogotá, Cundinamarca

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

17

DISEÑO: CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Mat. Prof.: 2530-69851 CND

CONTIENE: BLOQUE E, CORTES Y DETALLES CUBIERTA METÁLICA

ESCALA: 1/25

PLANO: C.T.E.

OBSERVACIONES: CAMBIO DE DISEÑO ESTRUCTURAL APROBADO POR CURADOR

FECHA: ENERO 2025

17/18

NOTAS ADICIONALES PARA OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:

- Las superficies de concreto donde se realice reforzamiento deben presentar textura rugosa y deberá utilizarse Sikadur 32 primer o similar y equivalente, asegurando que las nuevas elementos sean monolíticos con los ya existentes y que son objeto de reforzamiento.
- El concreto a utilizarse debe ser concreto fluido, y para el caso de resanes, cuñas compensante de retracción controlada (menor al 0.03%). En caso de necesitar el sello de grandes espesores entre concreto antiguo y concreto de tira casa, debe usarse un concreto fluido sin retracción en 2da etapa con los respectivos mallazos de garantía de adherencia entre etapas.
- El diámetro del hueco del perno o varilla para el caso de anclajes, debe ser mínimo 1/16 de pulgada mayor que el diámetro del perno o varilla a anclar. Deberán de realizarse la perforación con un taladro percutor y la broca adecuada. Se deberán cumplir los procedimientos técnicos del fabricante de epóxicos para la ejecución de los anclajes epóxicos estructurales.
- Durante el proceso de demolición y reforzamiento estructural deben realizarse los debidos apuntalamientos temporales requeridos en las zonas adyacentes a la demolición según a experiencia del contratista y las indicaciones del Ingeniero estructural. No se realizarán demoliciones o reforzamientos sin apuntalamientos, y estos serán retirados antes del tiempo de obtención de resistencias de diseño de elementos estructurales, lo de las indicaciones realizadas por el ingeniero estructural.

NORMAS: Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente. NSR-10. Decreto 92-2011.

- Las dimensiones están dadas en metros a menos que se indique otra unidad.
- Todas las dimensiones y niveles deberán verificarse con los planos arquitectónicos y en obra.
- Todas las medidas y dimensiones serán verificadas por el constructor.
- El Contratista deberá verificar previamente los planos arquitectónicos, hidráulicos y eléctricos.
- El refuerzo debe verificarse en el sitio en complemento antes de efectuar su corte.
- El primer estribo de viga (extremo) debe colocarse a 5 cm de la cara de columna o viga.
- Se deberán colocar los estribos rotando la ubicación de los ganchos a lo largo de los elementos (De ser posible).
- Deben considerarse todas las recomendaciones del estudio de suelos.
- Una vez realizadas la excavación y/o rellenos para la cimentación el contratista verificará que el estrato de la cimentación sea el asumido con la indicado en la información geotécnica.
- El estrato portante de la cimentación deberá estar libre de material orgánico.
- Si el constructor lo considera, en zapatas y vigas de cimentación podrá colocar un concreto de limpieza de 5 cm de espesor.
- En el caso de requerirse cuatro en ladrillo se deberán diseñar vigas y columnas de confinamiento según indicaciones que realice el ingeniero estructural ante tal situación.
- En los puntos donde se requiere paso de tuberías (vigas, viga-cargo) se deben dejar ductos adicionales a cada lado espaciados 10.00 cm y recubrir el tubo con una espiral #3/8", paso 10 cm.
- La información se obtuvo con base en la exploración de elementos representativos, por lo que se solicita reportar al ingeniero estructural cualquier variación encontrada en obra para la ejecución de los debidos ajustes estructurales.
- La estabilidad de la obra durante el proceso de construcción será responsabilidad del contratista. Los procesos de construcción serán propuestos por el contratista y aprobados por la Interventoría.

SECUENCIA CONSTRUCTIVA (RECALCE DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES):

- Se debe apuntalar las zonas adyacentes de tal manera que se garantice la estabilidad de los elementos antes de iniciar cualquier tipo de demolición o escarificación.
- Se deberá escarificar el concreto de los elementos existentes para garantizar que el acero de refuerzo nuevo a colocar cuente con más de 4 cm de recubrimiento.
- Colocar acero de refuerzo nuevos adicionales para ampliación de secciones de elementos estructurales según planos de despiece.
- Verificar que las superficies se encuentren libres de contaminación antes de fundir el concreto nuevo.
- Colocar anclajes si son requeridos.
- Colocar formaletas verificando plomos y acuntelamientos.
- Para el recalce de vigas utilizar Sikadur 32 primer antes de fundir de concreto nuevo. Para el caso de recalce de columnas utilizar Sikadur 32 primer tipo L, si se puede garantizar el tiempo máximo entre la aplicación de epóxico y la fundida de concreto
- Verificar estabilidad de estructura local y general para retirar apuntalamientos según tiempos de retiro de formaleta.

MATERIALES EPÓXICOS PARA REFORZAMIENTO:

En caso que se realicen reparaciones se deberá utilizar productos especiales de SIKA o similares que aseguren la adherencia entre concretos nuevos y antiguos.

De manera general pueden establecerse los siguientes criterios para la utilización de estos materiales:

Sikadur-32 Primer L
Como puente de adherencia para la pega de concreto fresco a concreto endurecido.

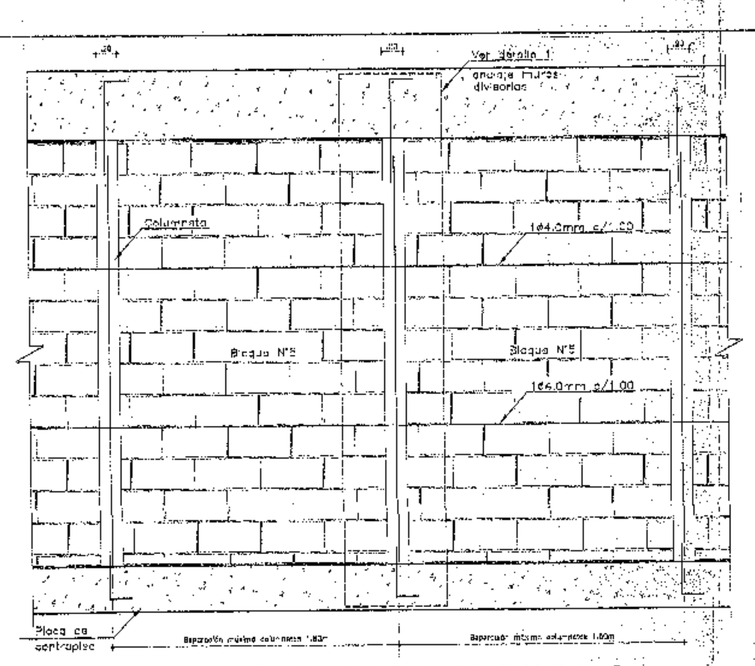
SikaTop-122
Para relleno de hormiguero en el concreto.

SikaGrout 200
Para elaboración de concreto sin contracción para rellenos estructurales

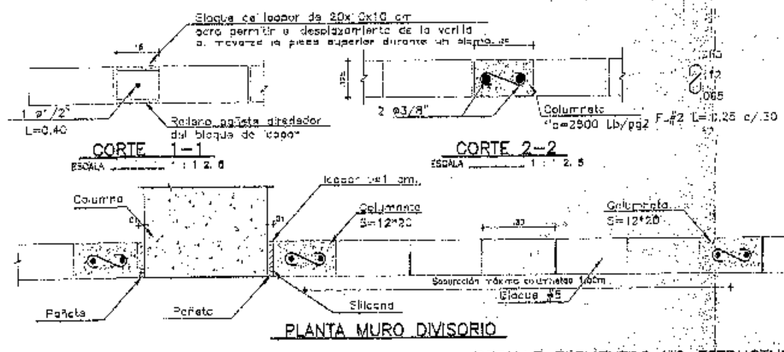
Epóxico HILTI HIT HY-200
Los anclajes a concreto se deben elaborar mediante anclajes químicos Tipo HILTI HIT HY-200 o similar y equivalente, según especificaciones en planos.

NOTAS ACERCA DE LAS DEMOLICIONES:

- Todas las demoliciones deberán ser realizadas con pulidora o disco de corte para evitar afectaciones estructurales sobre elementos estructurales adyacentes. Se deberán cortar únicamente los hierros o zonas de refuerzo indicados por el ingeniero estructural.
- Los cortes sobre zona estructural deberán realizarse con equipos de oxicorte sin los sitios indicados por el Ingeniero estructural.
- Los demás elementos a demoler son elementos como muros divisorios no estructurales ingeniero estructural.
- Se debe apuntalar las zonas adyacentes a demoliciones para garantizar la estabilidad de los elementos antes de iniciar cualquier tipo de demolición o escarificación.
- La estabilidad de la obra durante el proceso de demolición será responsabilidad del constructor. Los procesos de construcción serán propuestos por el contratista y aprobados por la Interventoría.

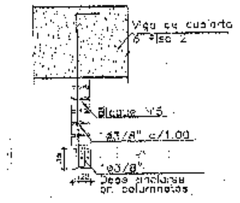


ELEVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS, BLOQUE No 5
ESCALA 1:12.5



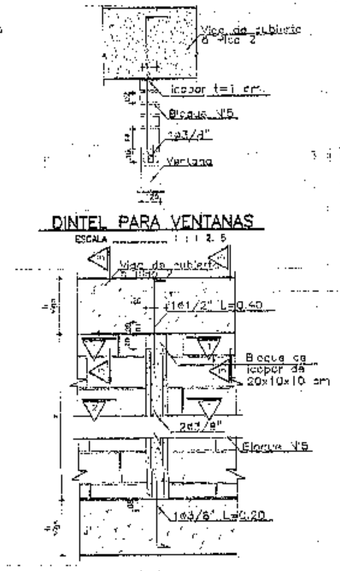
PLANTA MURO DIVISORIO

DETALLE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES PARA MUROS DIVISORIOS INUEVOS, BLOQUE No 5



DINTEL PARA PUERTAS
ESCALA 1:12.5

CORTE MURO INTERNO DIVISORIO
ESCALA 1:12.5

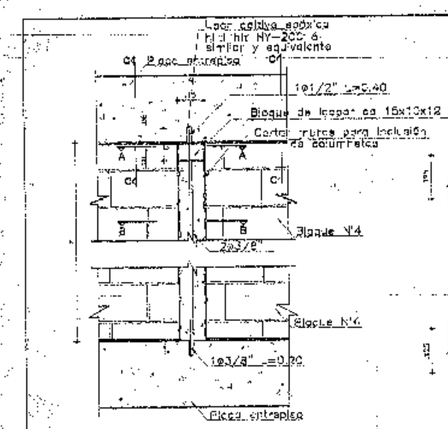


DINTEL PARA VENTANAS
ESCALA 1:12.5

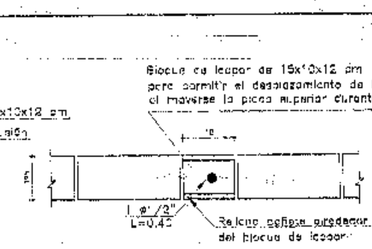
DETALLE 1
PARA MUROS INTERNOS
DIVISORIOS EN BLOQUE No 5
ESCALA 1:12.5

CORTE 3-3
ESCALA 1:12.5

GRADO DE DESEMPEÑO
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
BAJO

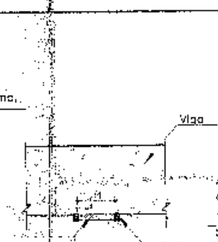


DETALLE COLUMNETA INTERMEDIA
ESCALA 1:10

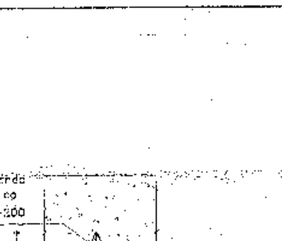


CORTE A-A
ESCALA 1:10

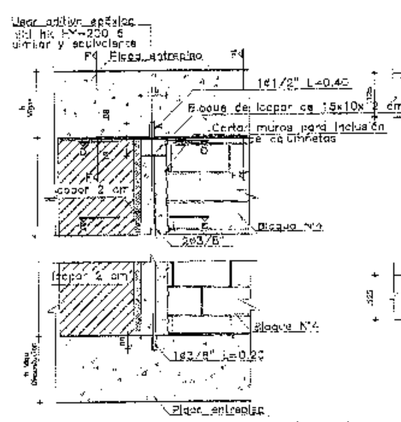
CORTE B-B
ESCALA 1:10



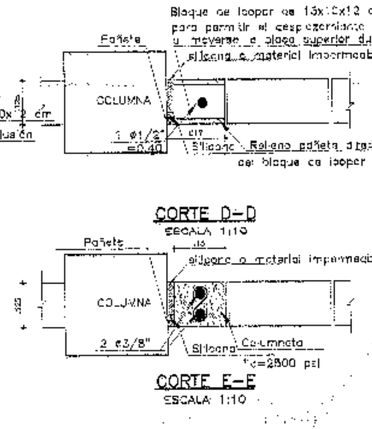
CORTE C-C
ESCALA 1:10



DINTEL PARA PUERTAS
EN MUROS EXISTENTES
ESCALA 1:10

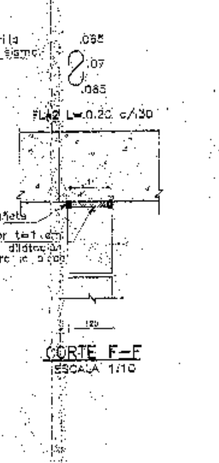


DETALLE COLUMNETA-COLUMNA
ESCALA 1:10

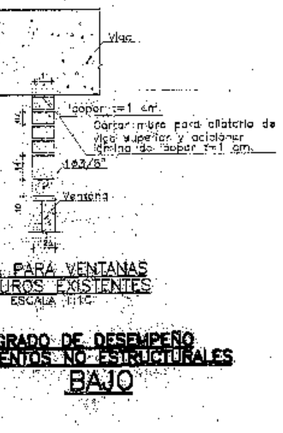


CORTE D-D
ESCALA 1:10

CORTE E-E
ESCALA 1:10



CORTE F-F
ESCALA 1:10



CINTA PARA VENTANAS
EN MUROS EXISTENTES
ESCALA 1:10

GRADO DE DESEMPEÑO
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
BAJO

DETALLES ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
PARA AMARRE DE MUROS EXISTENTES
QUE NO SON DEMOLIDOS

CURADOR URBANO 2
ACTO CONFIGURATIVO No 0
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
1001-2-25-1480
21 ABR 2025
VIGENCIA HASTA:
ARQ. EDGARDO GOMEZ DIAZ
MP 25202-39493 CND

17 ENE 2025
1001-2-24-2048
Revisó: ESPECIALISTA
ARQ. CESAR CEBALLOS R.
MP 25202-39493 CND

USUARIO:

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
Mat. Prof.: 25202-39493 CND

OBSERVACIONES:
ESPACIO DE DESARROLLO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

FECHA: ENERO 2025

18/18

CONTIENE:
CORTES Y DETALLES
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

ESCALA: 1:75

DIBUJÓ: C.T.S.

EDIFICACIÓN

Avenidas Carrera 72 # 57 - 08 Piso
Calle 57C Sur # 72 - 24
Calle 57C Sur # 72 - 28
Bogotá, Colombia

CESAR AUGUSTO TORRES SIERRA
INGENIERO CIVIL

18

CERTIFICADO TÉCNICO DE CUMPLIMIENTO DE OBRA

PROVIVIENDA OCCIDENTAL

En el cumplimiento al artículo 6 de la ley 1796 de 2016 "el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo gravedad de juramento la certificación técnica de cumplimiento de la respectiva obra, en la cual se certificará que la obra cuenta con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales" asl

Yo **ALIRIA MARINA ARBOLEDA DE ARANGO**, mayor de edad, nacido en la ciudad de Bogotá D.C., el 26 de FEBRERO de 1953, identificado con cedula de ciudadanía **No. 31.255.765** de Bogotá. en condición de representante legal de **CARRERA ARANGO S.A.S** identificado con **NIT. 800.231.038-7** en calidad de supervisor técnico independiente del proyecto **PROVIVIENDA OCCIDENTAL**, me permito certificar bajo gravedad de juramento lo siguiente:

1. Respecto a la declaración juramentada, el proyecto **PROVIVIENDA OCCIDENTAL**, cuenta con mi supervisión técnica independiente y que la construcción de la cimentación consiste en: **sistema de cimentación superficial por medio de zapatas aisladas**; *La estructura en*: **Pórticos en concreto reforzado DMO**; *Método de diseño*: **Resistencia última**; *Grado de desempeño sísmico de elementos no estructurales*: **BAJO**. *Coeficiente de importancia*: 1; *Grupo de uso* I; *Análisis sísmico*: **Fuerza horizontal equivalente**, de la edificación de 4 pisos se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por Código Colombiano de Sismo-Resistencia y la Norma NSR-10, aprobados en la respectiva **Licencia de Construcción acto administrativo No. 11001-2-24-2049** y bajo número de radicado No 11001-2-24-2049, expedida por la curaduría urbana No.2.
2. Respecto al proyecto objeto de la certificación: es de propiedad de **CARRERA ARANGO S.A.S** identificado con **NIT. 800.231.038-7** localizados en **AK 72 37 89 SUR INT 1, 3, 4, 5, 8, CLL 37C SUR 72I 24 y CLL 37C SUR 72I 34** lote número **020, 021, 051, 022, 053, 054, 054, 055** número de manzana **003**, localidad **8 Kennedy**, con las siguientes características y cuadro de áreas aprobadas por el proyecto arquitectónico:

Scanned with CamScanner

CUADRO DE AREAS	M2
AREA DEL LOTE	1600.00

AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	1347.39
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	805.44
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	282.47
AREA TOTAL CONSTRUIDA	2734.11

3. Respecto a la licencia de construcción otorgada por la curaduría urbana No 2, Bajo el número de acto administrativo 11005-2-24-2048 de fecha de expedición 02 de abril de 2025, en la modalidad de **reforzamiento estructural** para los predios en mención y con Chip **AAA0042BFIH, AAA0042BFRL, AAA0230MFLF, AAA0042BHUF, AAA0042BHYO, AAA0042BHSK, AAA0042BHRJ** matrículas inmobiliarias **505-40051776, 505-40558608, 505-40558807, 505-40314093, 505-40558608, 505-1159401, 505-575206** *Se encuentra vigente en la actualidad.*
4. Respecto los planos utilizados en la construcción, fueron aprobados siete (7) planos arquitectónicos, cinco (5) memoria de cálculo, un (1) estudio de suelos, dieciocho (18) planos estructurales y un (1) peritaje estructural.

Se firma en Bogotá D.C. a los diecinueve (25) días del mes de julio del dos mil veinticinco (2025).

Cordialmente,

ALBA MARINA ARBOLEDA DE ARANGO
No. 31.253.765

Scanned with CamScanner

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 101	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 95 42F 22 SUR	**CHIP:**	AAA0138HOXS
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LEIDY JOHANA ROMERO RODRIGUEZ GERSON JOSE AYAZO HOYOS	**Nº IDENTIFICACION**	1.030.669.586 80.012.334
DIRECCION DE NOTIFICACION	KR 95 42F 22 SUR	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-1481	**LICENCIA Nº**	21/04/2025
FECHA DE EJECUTORIA	25/04/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	25/04/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 95 42F 22 SUR, ante la Curaduría urbana 2, para licencia de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL y CERRAMIENTO, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1481 del 21/04/2025, para una edificación en 2 pisos, destinada para vivienda unifamiliar NO VIS (1 unidad), con 2 bicicleteros. Área total de construcción 106,08 m2.

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	PATIO BONITO	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	RENOVACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	DINDALITO	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	NO APLICA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Construcción de 4 pisos en el predio:** MÁS DE **1** AÑO, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE VERIFICA
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE NOVIEMBRE DE 2023, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	NO SE VERIFICA	**VOLADIZO**	0,60 M: Piso 1 0,20 M: Piso 2
ALTURA EN PISOS	4	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO SE VERIFICA

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

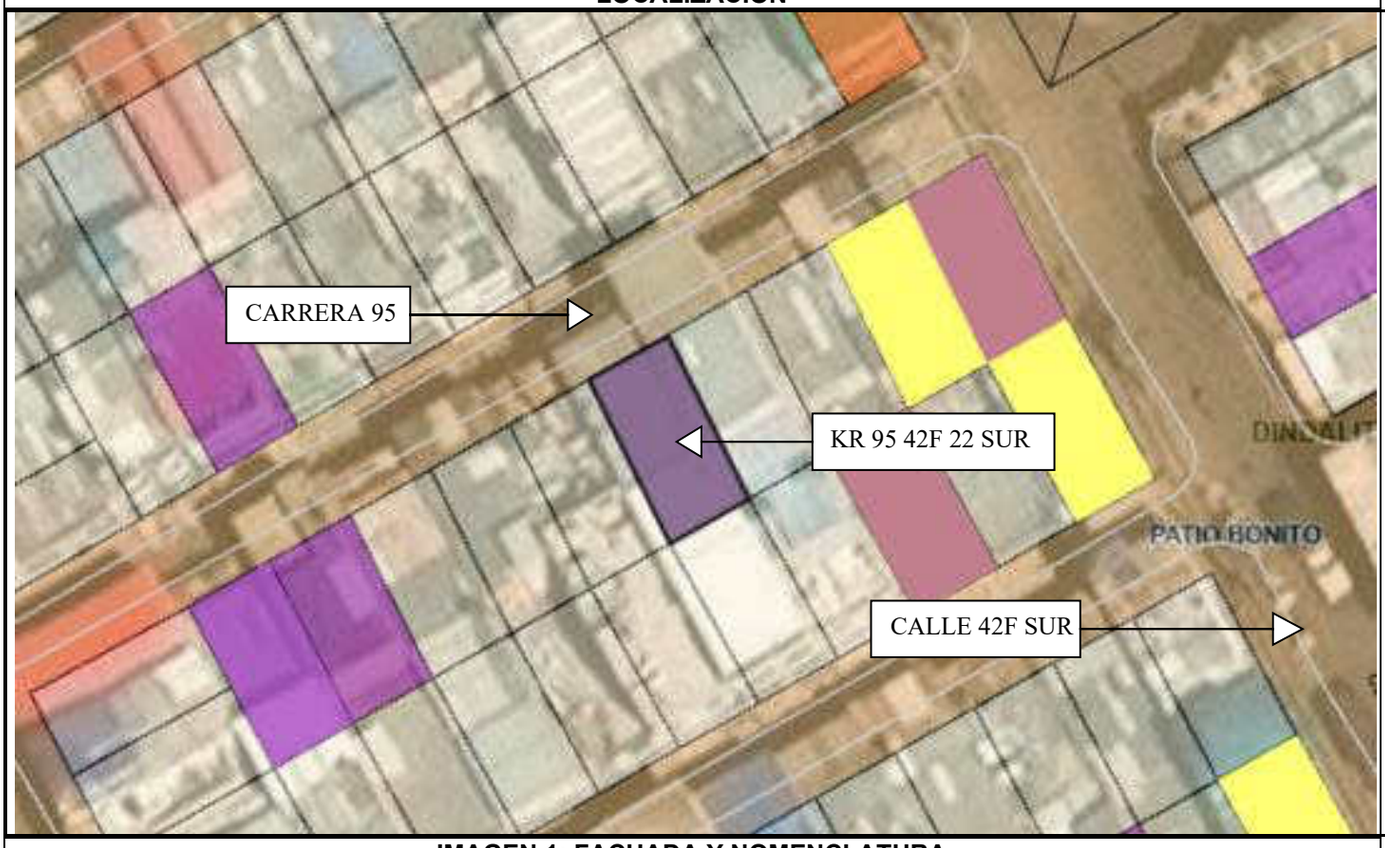


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 1 piso con cubierta en placa maciza en el predio, a mayo de 2019

Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio, a noviembre de 2023

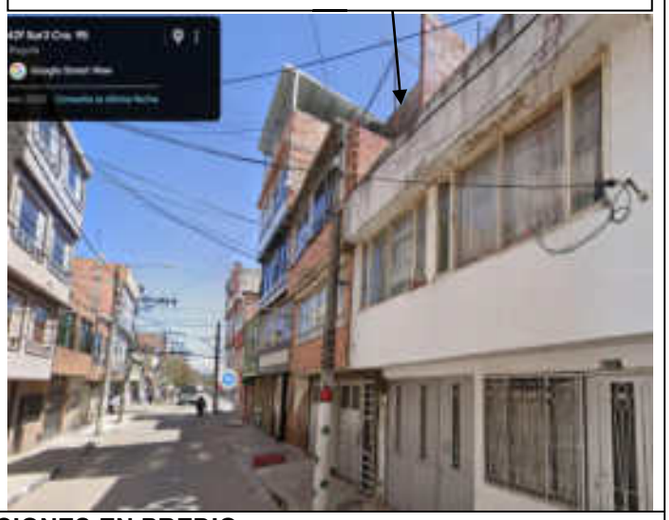


IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio

Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio

Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio

Construcción de 4 pisos con cubierta en teja en el predio

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

OBSERVACIONES
GENERALES: En visita realizada el día 15 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 95 42F 22 SUR, conforme a la indicada en el memorando. Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 95 42F 22 SUR, lo siguiente: • Área de terreno: 72,00 m2 • Área de Construcción: 72,00 m2 Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica la aprobación de la licencia de construcción 11001-2-25-1481 del 21/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, con fecha de vigencia 25/04/2027, para una edificación de 2 pisos de altura en el predio de nomenclatura catastral KR 95 42F 22 SUR, con exigencia de aislamiento posterior de 4,11 m. Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección KR 95 42F 22 SUR, ante la Curaduría urbana 2, para licencia de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL y CERRAMIENTO, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1481 del 21/04/2025, para una edificación en 2 pisos, destinada para vivienda unifamiliar NO VIS (1 unidad), con 2 bicicleteros. Área total de construcción 106,08 m2. En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y la licencia de construcción 11001-2-25-1481 del 21/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, se verifica una edificación de 4 pisos de altura, en una superficie aproximada del área del terreno, 72,00 m2, por los 4 pisos construidos, menos el área aprobada en la licencia por 106,08 m2: 72,00 m2 x 4 - 106,08 m2 = 181,92 m2, realizada antes de noviembre de 2023, por fuera de la Licencia de construcción. **CONCLUSIONES:** Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos: • Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y la licencia de construcción 11001-2-25-1481 del 21/04/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, se verifica una edificación de 4 pisos de altura, en una superficie aproximada del área del terreno, 72,00 m2, por los 4 pisos construidos, menos el área aprobada en la licencia por 106,08 m2: 72,00 m2 x 4 - 106,08 m2 = 181,92 m2, realizada antes de noviembre de 2023, por fuera de la Licencia de construcción.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	181,92	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	SI
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción por fuera de la Licencia de construcción, en un área aproximada de 181,92 m2, realizada antes de noviembre de 2023, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA:	
 JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**		

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

1001-2-24-2161

1

1001-2-25-1431

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales y conferidas por Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021, Decreto Distrital 555 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, en el predio localizado en la(s) dirección(es) KR 45 42 F-23 S con Chip(s) AAA0 [illegible] PARQUEADEROS (comercio), 1 nivel Tanque, SOTANO(S) (vivienda), 1 nivel, 3 niveles de Mezzanine, Cubierta, CN, Altura de edificación según Ficha Normativa, Unidad de Gestión Residencial, de la Unidad de Planeamiento Zonal CENTRO AMPLIADO, Unidad de Actuación Urbanística UAU 1 del Lote Operativo 3, de la Unidad de Gestión DESARROLLO DE VIVIENDA, Localidad: Mártires, PARA EDIFICACIÓN EN 2 PISOS DESTINADA A VIVIENDA UNIFAMILIAR (1 UNIDAD), DUPLEX CICLETERO, ES VALIDA PARA LEGALIZACIÓN. CON LOS PLANOS ROTULADOS Y SELLADOS CON LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA. FAVOR HOYOS BERSON JOSE ALFONSO (Arquitecto responsable) COMO CONSTRUCTOR RESPONSABLE. CC 79125[illegible] MAT. A25022411902CND (Categoría Arquitectura)

a. UPL: 14 - Patio Bonito	b. COD: R	c. AIM: NC	
d. Actuación estratégica: Parverir	e. Tratamiento: RENOVACION URBANA		
f. Área de Actividad: AAERAF			
a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Inundación: NC	
d. Encharcamiento: Alta	e. Desbordamiento: NO	f. Reblandecimiento: Alta	
g. Microzonificación: A_UVIAL-200			

DESCRIPCIÓN DE LOS USOS	TIPO USO	No. UNIDADES	No. HABITANTES	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	CESIÓN PÚBLICA
Principal: Vivienda Unifamiliar	VIVIENDA	1	3	136.00	0.00	0.00
Complementario: Parqueaderos	COMERCIO			0.00		

1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	VIVIENDA
2. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1

DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1ER PISO	78.00
SEMISOTANO	0.00
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	47.72
PISOS RESTANTES	90.72
TOTAL CONSTRUIDO	136.00
DESDE PRIMER PISO	94.68

DESTINACIÓN	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	No. UNIDADES	No. HABITANTES
VIVIENDA	136.00	0.00	0.00	136.00	0.00	0.00	1	3
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS Y SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DOTACIONAL	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 APROBADO	136.00	0.00	0.00	136.00	0.00	0.00	1	3
EXISTENTE CONSERVAR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	136.00	0.00	0.00	136.00	0.00	0.00	1	3

DENSIDAD: 0

DERECHOS DE CERRAMIENTO: 0

a. ALTURA EN PISOS	2
b. ALTURA MAX. EN METROS	6.10
c. SÓTANOS	0
d. SEMISOTANO	0
e. No. EDIFICIOS	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	
g. INDICE DE OCUPACIÓN	0.70

TIPOLOGÍA	CONTINUA

AISLAMIENTOS	ANCHO	No. NIVELES
POSTERIOR	4.11	
LATERAL		
ANTEJARDIN		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

VC SE EXIGE	
VC APLICA	

Ahora: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts	

ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIGE
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIGE
USTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIGE

ZONAS RECREATIVAS (Unidades Hab)	0
SERVICIOS COMUNALES (Unidades Hab)	0
ESTACIONAM. ADICIONALES (Unidades Hab)	0

TIPO DE EDIFICACIÓN	Aislada - VIVIENDA UNIFAMILIAR
TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos - Muros de carga
METODO DE DISEÑO	Reglamento NSR-10
GRADO DE DISEÑO SISMO RESISTENTE	Alto
PARQUEADEROS	Privados - Visitantes

NO APLICA	

	SOLARIZACIÓN
DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
0	

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

[illegible]

[illegible]

[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]

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.

Acto Administrativo No. 11001-2-24-2151		FECHA DE RADICACIÓN: 30-oct-2024	FOLIOS: 2
FECHA DE EJECUTORIA: 21 AGO 2025	FECHA DE VENCIMIENTO: 23 AGO 2025		

CONCEPTO	STICKER No.	FECHA	AREA (M2)	VALOR
Licencia de Obra	20252201	Agosto	96.9	$0

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 los planos 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 requieran licencia ambiental, o planes de manejo, restauración o recuperación ambiental de conformidad con el decreto único del sector ambiental y desarrollo sostenible en materia de licencia ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, exigirle al contratista de ocupación de inmueble el cumplir 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 1 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 las eventuales que exija el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel cuya ausencia desconozca la ejecución de las diferentes etapas 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 expedición y ejecutoria de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Cumplimiento emitido por parte de Supervisor Técnico Independiente según 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 Obras con asesoría de los valores 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, cuando sea el caso, los proyectos que requieran supervisión técnica independiente copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se exijan 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 ejercerán vigilancia sobre la labor encargada de construir el expediente del proyecto y serán de público conocimiento en los casos de peticiones, quejas o reclamos ante la ejecutoria del acto que otorga la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los ensayos de calidad para los diseños 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 exigencias vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible establecidas en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las autoridades o entes en ejercicio de competencias ambientales.
- Realizar la publicidad establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 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 de construcción que se cumplan las normas de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 40117 de 02 de abril de 2024, o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las unidades constructivas que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal aprobadas a partir del 11 de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de inundación 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 talas de árboles y 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 el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia (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 3935 del 27 de diciembre de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar en sitio visible 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 Aluminado Público (RETILAP Resolución 180 de 2014 Decreto 800 de 2008).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 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 estas contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reponer, reparar 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 y ocupación 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 previsto en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, localización diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Omitir 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 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, pero también los días festivos, en zonas residenciales.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 102	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	30-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	KR 71A 3A 49	**CHIP:**	AAA0040PHZM
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	ANDRÉS HILARIO, cuidador predio	**Nº IDENTIFICACION**	1.105.788.699
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	BANCO DAVIVIENDA S.A	**Nº IDENTIFICACION**	860.034.313-7
DIRECCION DE NOTIFICACION	N/A	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO PRESENTA	**LICENCIA Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 71A 3A 49.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	KENNEDY	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	RENOVACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	HIPOTECHO	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	NO APLICA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Construcción de 2 pisos en el predio:** MÁS DE 8 AÑOS, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE VERIFICA
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE JUNIO DE 2017, conforme a memorando, visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	NO SE VERIFICA	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	2	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO SE VERIFICA

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN (PORTAL SINUPOT)

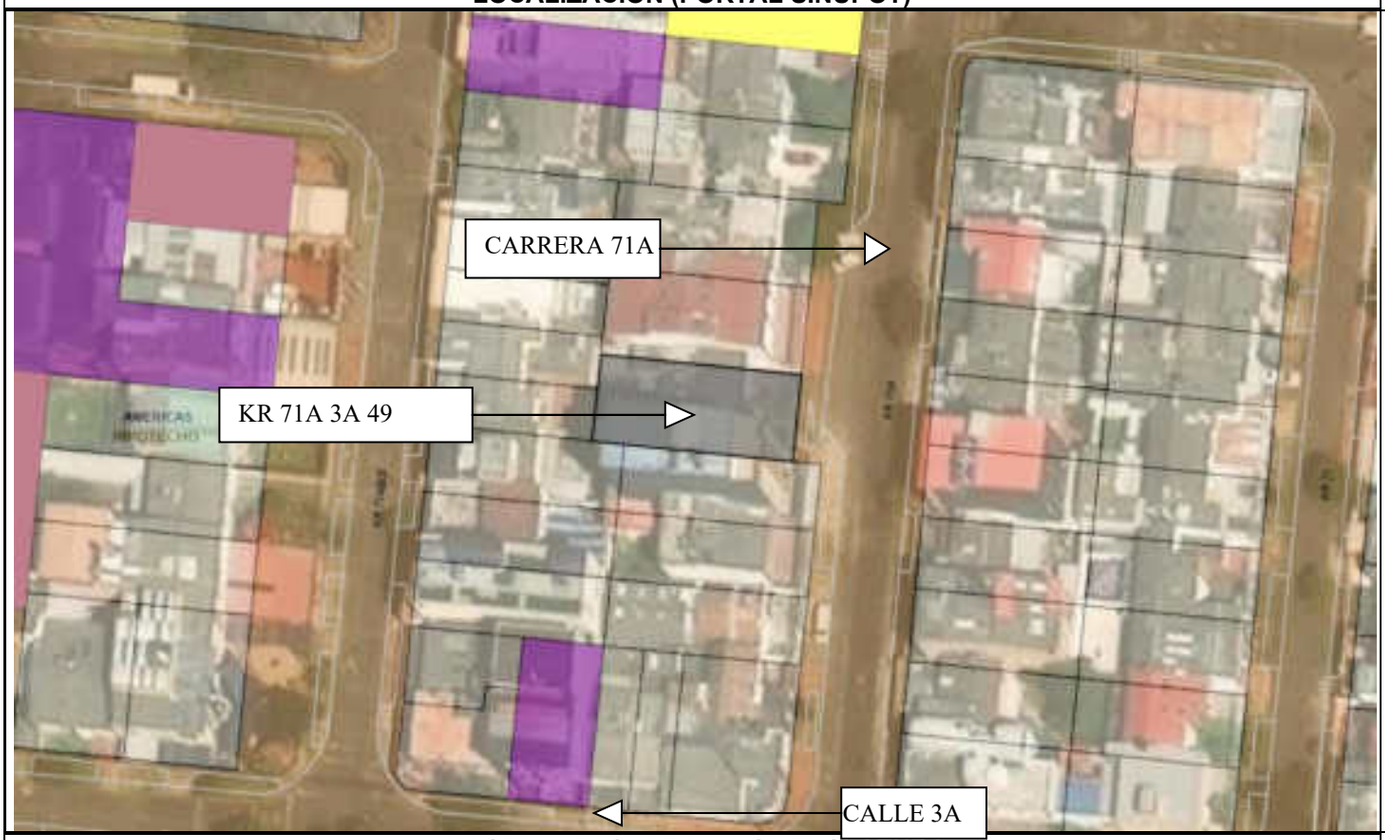
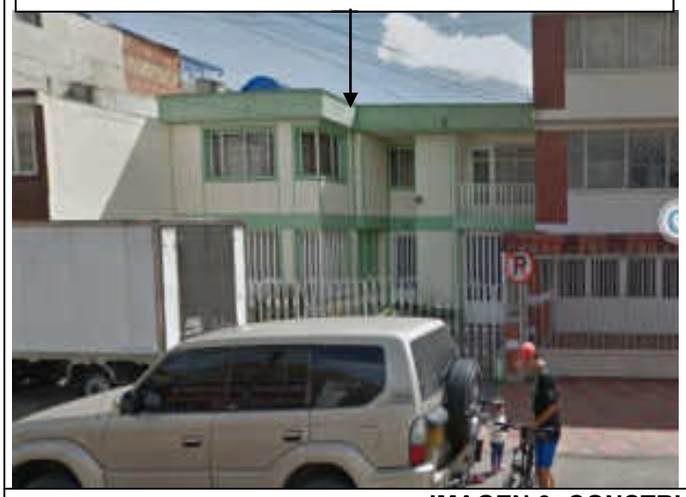


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL GOOGLE MAPS

Construcción de 2 pisos, con cubierta en teja en el predio, a junio de 2017



Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio, a octubre de 2017

IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio

Construcción de 2 pisos con cubierta en teja en el predio

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

OBRAS EJECUTADAS
GENERALES: En visita realizada el día 30 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral KR 71A 3A 49, conforme a la indicada en el memorando. Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 71A 3A 49, lo siguiente: • Área de terreno M2: 262,30 • Área de Construcción M2: 304,60 Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 71A 3A 49. Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica el desistimiento por Curaduría del radicado 11001-2-25-0113 para Licencia de Construcción para obra nueva, demolición total aprobación de planos de propiedad horizontal. En la visita, sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se verifica una construcción de 2 pisos, con cubierta en teja, en un área aproximada de 304,60 m2, realizada antes de junio de 2017, sin presentar Licencia de construcción. **CONCLUSIONES:** Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos: • Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se verifica una construcción de 2 pisos, con cubierta en teja, en un área aproximada de 304,60 m2, realizada antes de junio de 2017, sin presentar Licencia de construcción. • Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y La Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 71A 3A 49

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
 JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**		

Certificación Catastral

Radicación No. W-854003
Fecha: 30/07/2025

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la resoluciÆn 1040 de 2023 Articulo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	BANCO DAVIVIENDA S.A.	N	8600343137	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	3276	2014-12-03	BOGOTA D.C.	02	050C00174277

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 71A 3A 49 - Código Postal: 110831.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.
KR 71A 3A 51

Dirección(es) anterior(es):
TV 71 BIS 3A 49, FECHA: 2003-06-03

Código de sector catastral: 004501 34 34 000 00000
Cedula(s) Catastra(es) FB D3A T71BIS 28
CHIP: AAA0040PHZM
Número Predial Nal: 11001014508010034003400000000

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL
Estrato : 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
262.3	304.6

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	800,150,000	2025
1	668,012,000	2024
2	604,359,000	2023
3	575,672,000	2022
4	618,059,000	2021
5	614,128,000	2020
6	523,664,000	2019
7	531,038,000	2018
8	406,708,000	2017
9	410,968,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 30 días del mes de Julio de 2025 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

CERTIFICADO GRATUITO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **3FB8B12DA621**.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 103	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	30-07-2025	**Nº RADICADO**	20255810090172
OBJETO DE LA VISITA	Verificación construcción en predio	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 48 SUR 72D 69	**CHIP:**	AAA0044WFLF
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	VICENTE GAMBOA PULIDO	**Nº IDENTIFICACION**	91.258.484
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	YEIMY JULIET GAMBOA MUÑOZ	**Nº IDENTIFICACION**	1.080.582.079
DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 48 SUR 72D 69	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-1196	**EXPEDIDA**	28/03/2025
FECHA DE EJECUTORIA	04/04/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	04/04/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección CL 48 SUR 72D 69, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1196 del 28/03/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación existente en 4 pisos de altura, destinada a uso Residencial - Vivienda Bifamiliar NO VIS. Área total de construcción 270,28 m2.

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	KENNEDY	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	TUNDAMA	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Reconocimiento y Reforzamiento de edificación de 4 pisos en predio:** ACTUAL, conforme a visita, portal GOOGLE MAPS y visita	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	ACTUAL, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	N/A
ALTURA EN PISOS	4	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

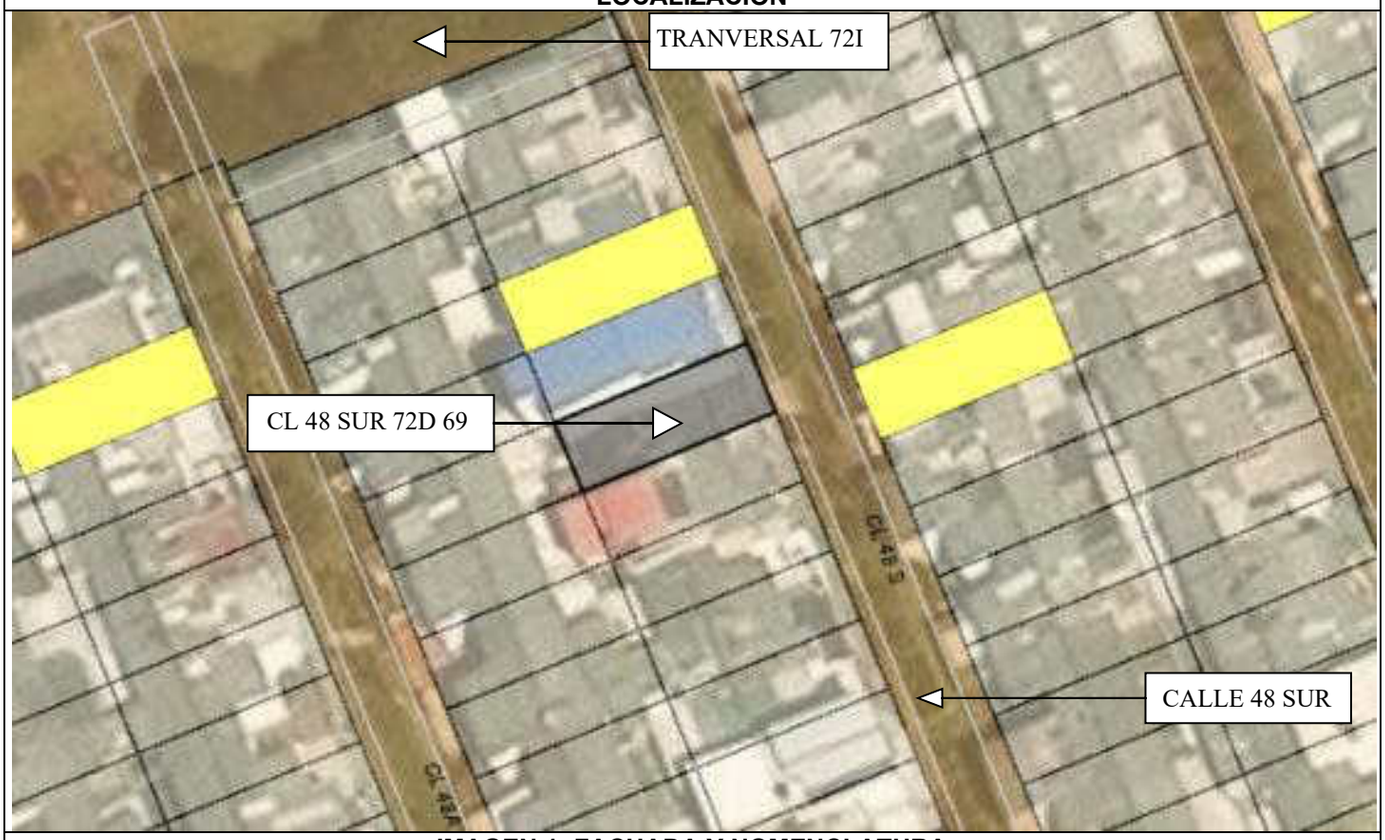
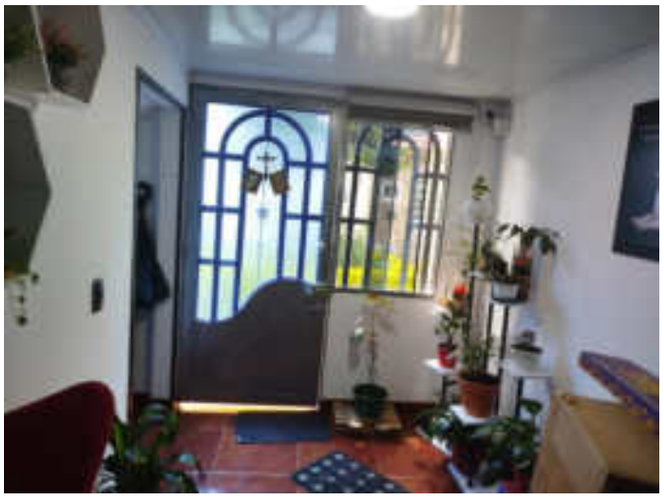
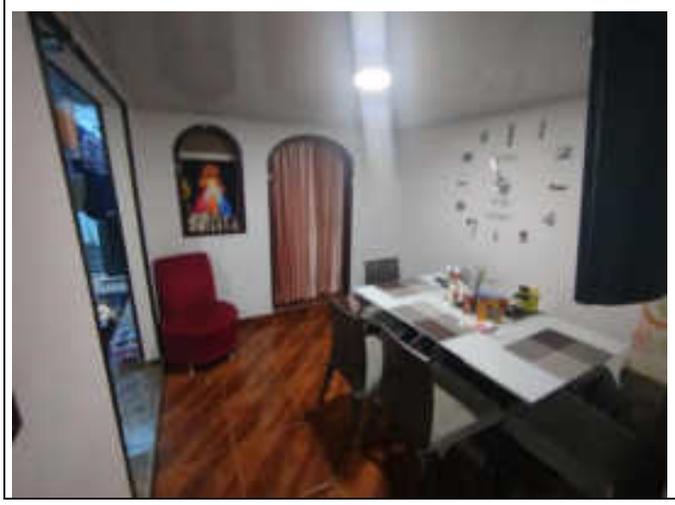


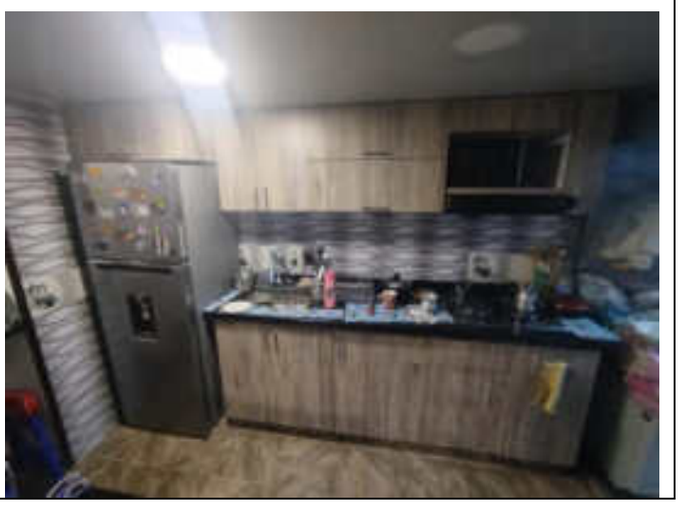
IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

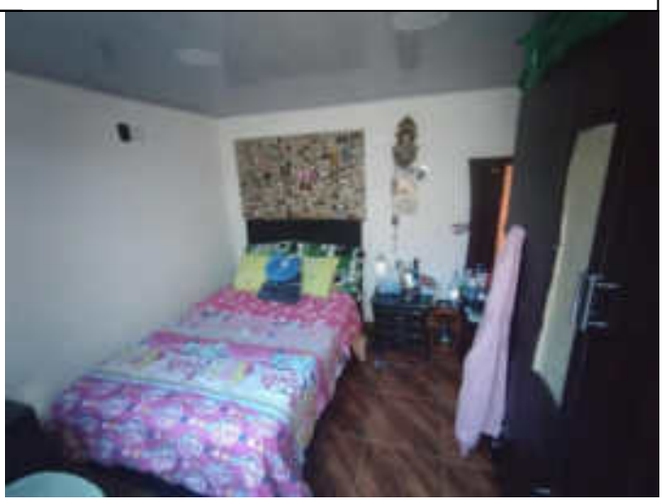
Acabados de la edificación en la fachada, y primer piso del predio

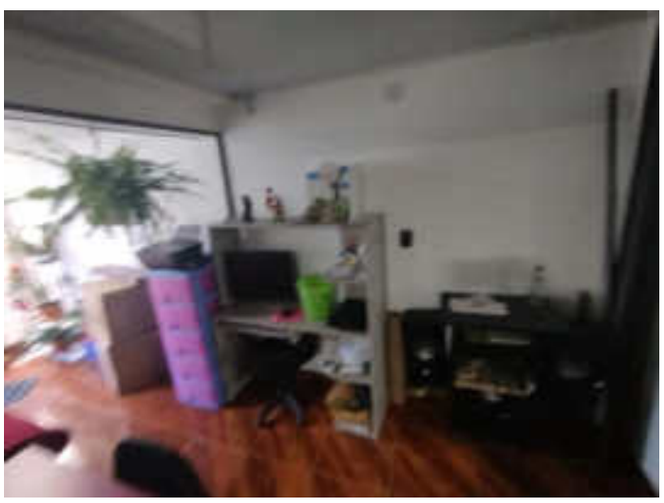




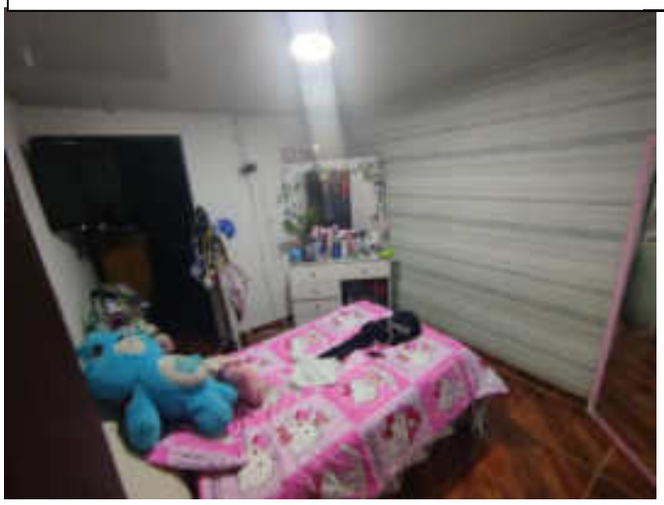


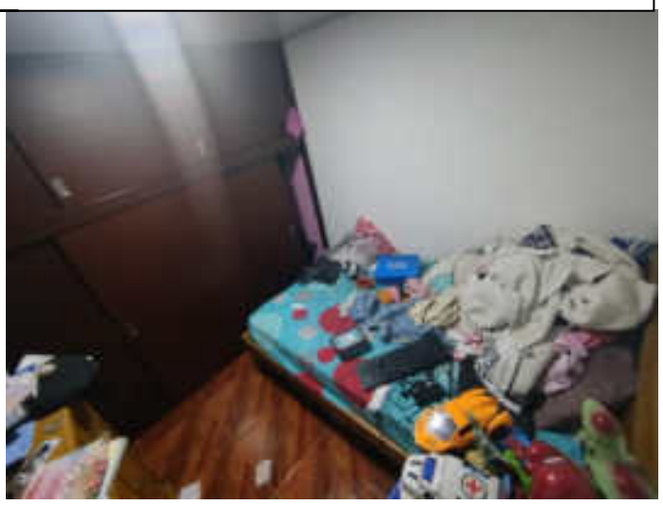
Acabados de la edificación en el primer piso del predio

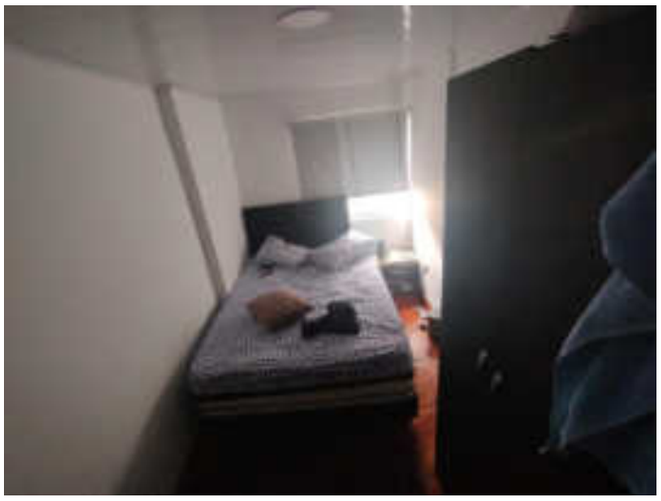




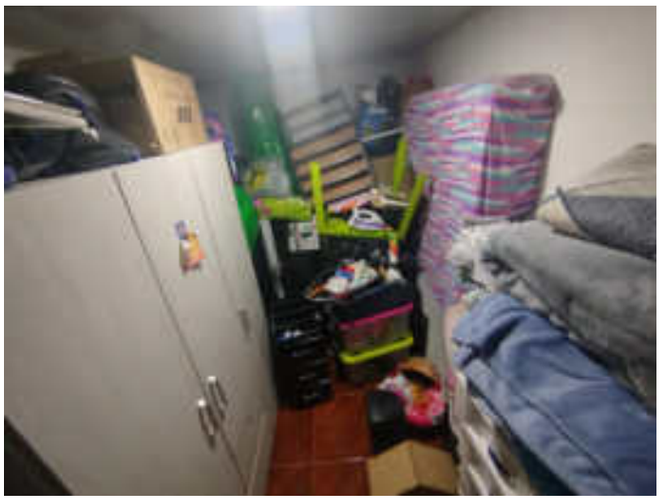
Acabados de la edificación en el segundo piso del predio



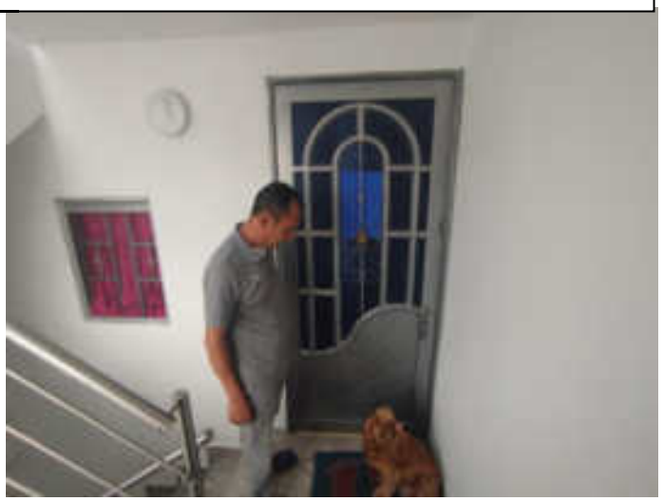




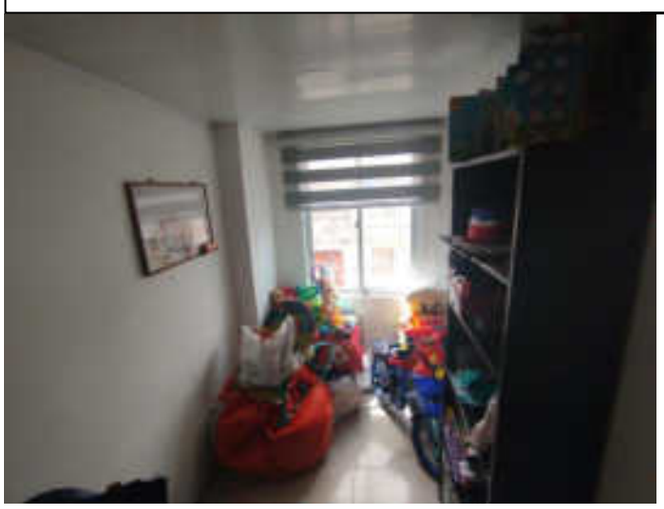
Acabados de la edificación en el segundo piso del predio

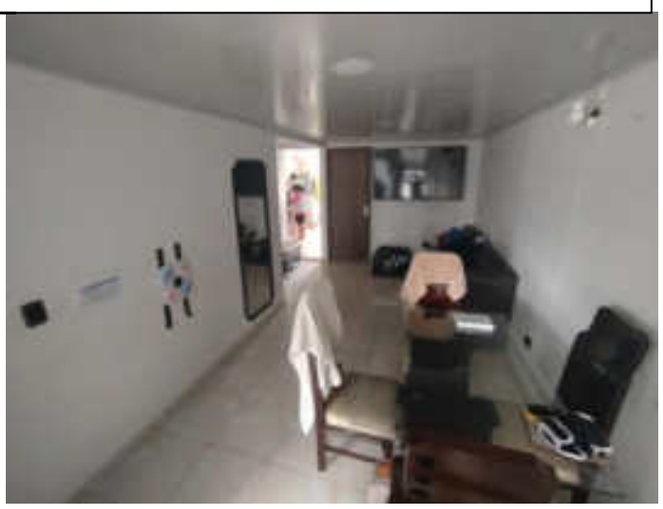


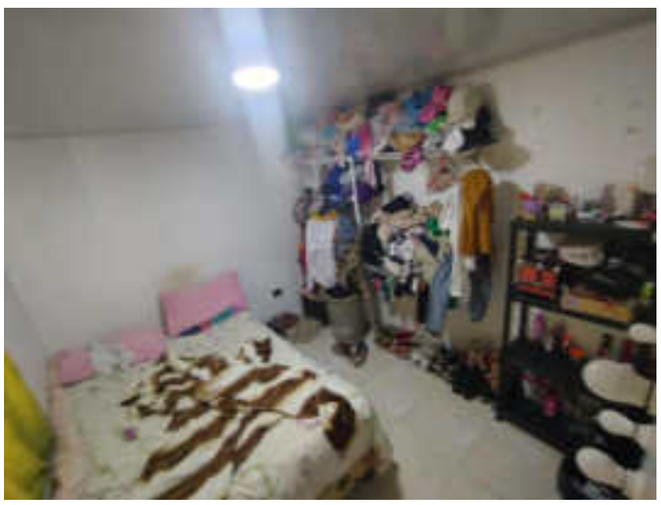
Acabados de la edificación en el tercer piso del predio



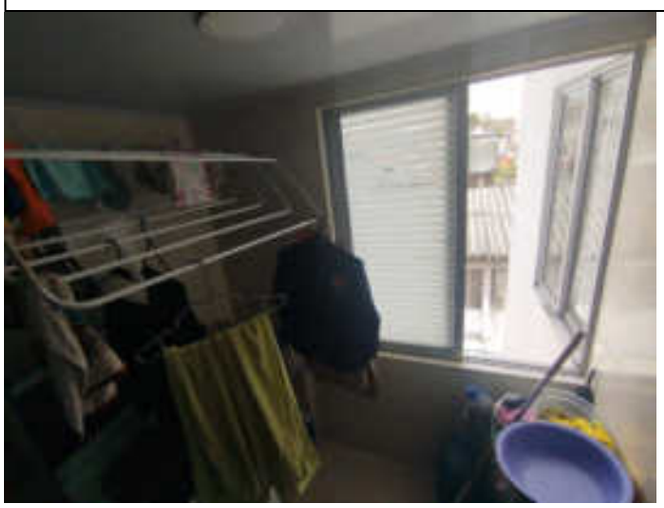
Acabados de la edificación en el tercer piso del predio

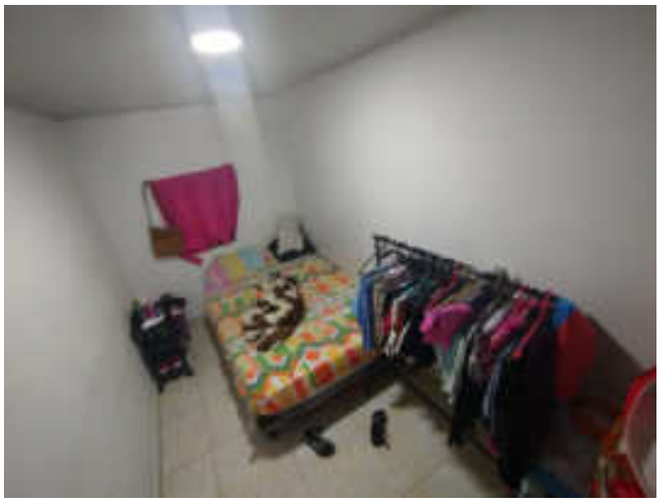


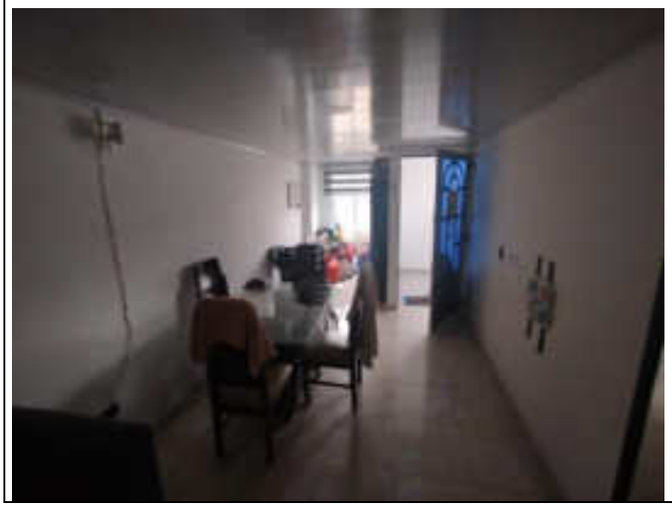




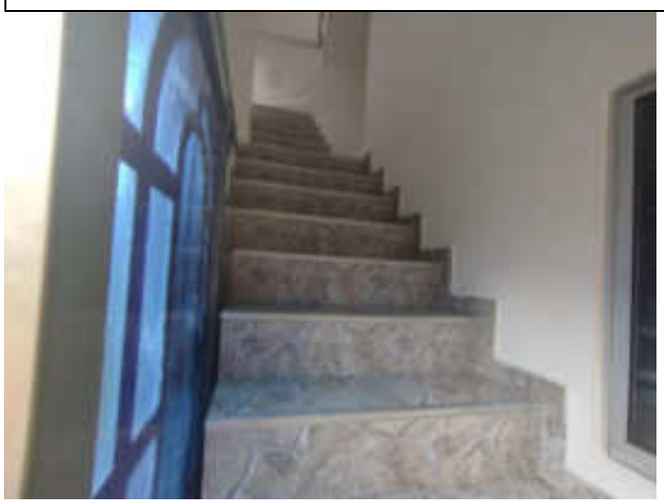
Acabados de la edificación en el tercer piso del predio

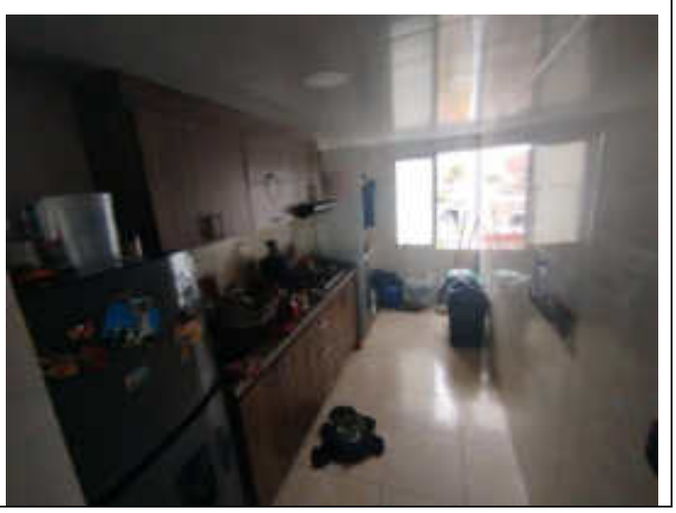




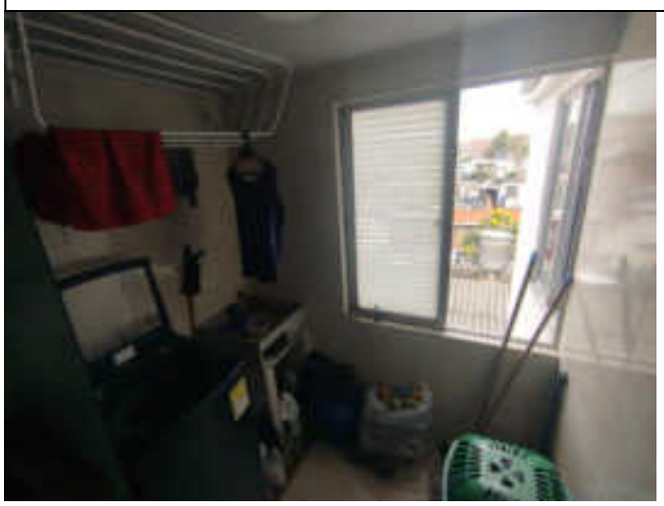


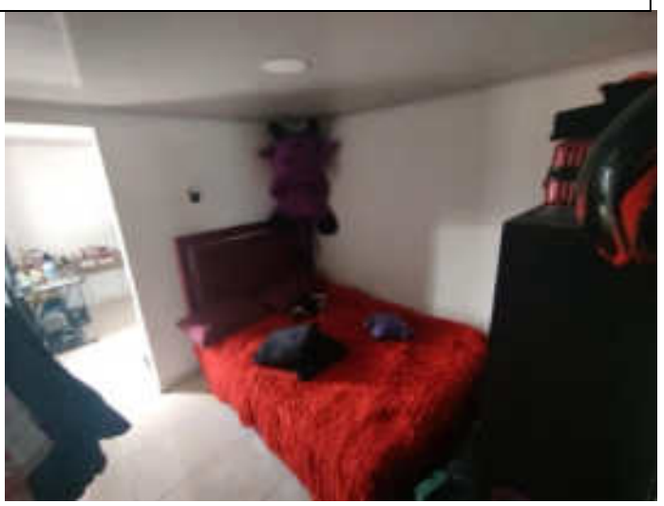
Acabados de la edificación en el cuarto piso del predio

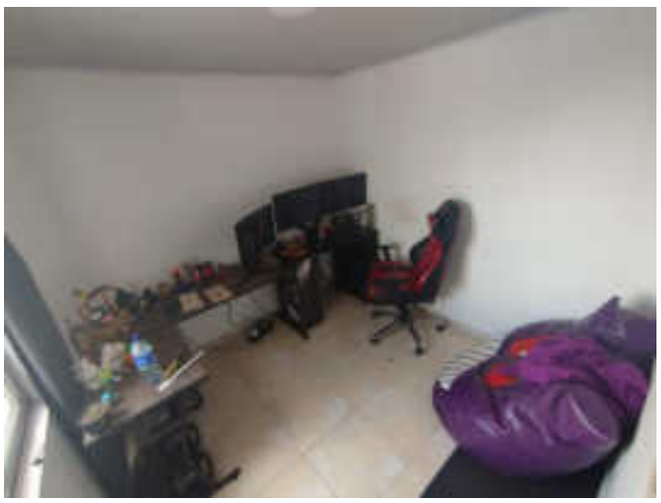


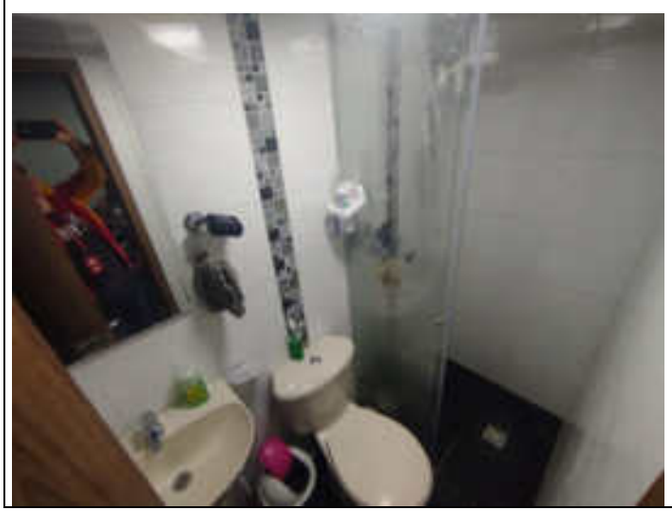


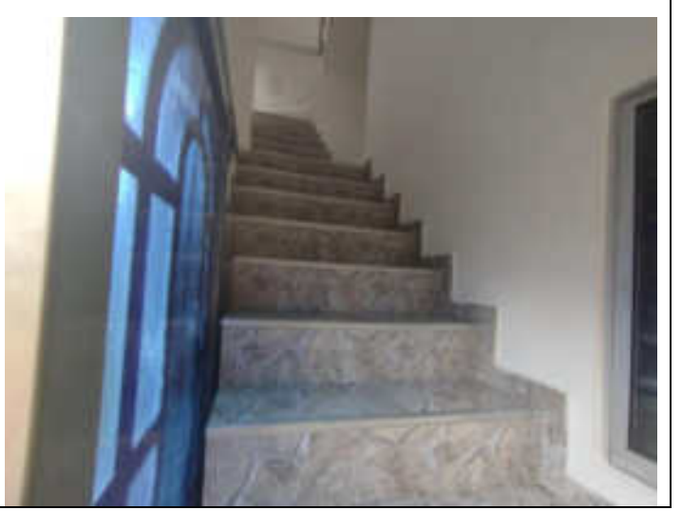
Acabados de la edificación en el cuarto piso del predio











Acabados de la edificación en el patio del predio

OBSERVACIONES

GENERALES:
En visita realizada el día 30 de julio de 2025 al predio del memorando, se verifica la nomenclatura catastral CL 48 SUR 72D 69, CONFORME al sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), que corresponde al CHIP de la licencia AAA0044WFLF, conforme a la indicada en el memorando, se corrige la dirección de la licencia que describe DG 48 SUR 72D 69.

Conforme al memorando con radicado No. 20255830219303, con fecha del 16 de mayo de 2025, que indica la aprobación de la licencia de construcción 11001-2-25-1196 del 28/03/2025 de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, con fecha de vigencia 11/04/2027, para una edificación de 4 pisos de altura en el predio de nomenclatura catastral CL 48 SUR 72D 69, sin exigencia de antejardín y aislamiento.

En la visita, el Sr. VICENTE GAMBOA PULIDO, muestra las obras ejecutadas del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1196 del 28/03/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 4 pisos en el predio, y hace entrega de lo siguiente:

- Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1196 del 28/03/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 4 pisos.
- Planos estructurales del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1196 del 28/03/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá en un área de 270,28 m2
- Planos arquitectónicos del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1196 del 28/03/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá en un área de 270,28 m2
- Certificado de cumplimiento de la Norma de sismo resistencia NSR-10 y de la Licencia de construcción 11001-2-25-1196 del 28/03/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para elementos estructurales y no estructurales

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y el portal de la Curaduría 2 de Bogotá, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio urbano localizado en la dirección CL 48 SUR 72D 69, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-1196 del 28/03/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación existente en 4 pisos de altura, destinada a uso Residencial - Vivienda Bifamiliar NO VIS. Área total de construcción 270,28 m2.

En la visita, se verifican las obras adelantadas en aplicación del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1196 del 28/03/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, así:

- La construcción para una edificación de 4 pisos, CUMPLE con la licencia
- La edificación de 4 pisos en un área de 270,28 m2, para uso residencial en el predio de nomenclatura catastral CL 48 SUR 72D 69, CUMPLE con la licencia.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

CONCLUSIONES:
Para el efecto, conforme a la visita, para el presente caso, tenemos:

- Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, y del Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1196 del 28/03/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, se verifican las obras ejecutadas, para una edificación de 4 pisos, del diseño y construcción en el predio:
  - La construcción con cubierta en teja para una edificación de 4 pisos, CUMPLE con la licencia
  - La edificación de 4 pisos en un área de 270,28 m2, en el predio de nomenclatura catastral CL 48 SUR 72D 69, CUMPLE con la licencia.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	N/A
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	Se verifican las obras ejecutadas en el predio de nomenclatura catastral CL 48 SUR 72D 69 y CHIP AAA0044WFLF, **CUMPLIENDO** con el Reconocimiento y la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento de estructuras 11001-2-25-1196 del 28/03/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 4 pisos: o La construcción para una edificación de 4 pisos, **CUMPLE** con la licencia o La edificación de 4 pisos en un área de 270,28 m2, para uso residencial, en el predio de nomenclatura catastral CL 48 SUR 72D 69, **CUMPLE** con la licencia.		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **Ingeniero de apoyo - Gestión Policiva**	**EDGAR ANDRÉS GÓMEZ PIÑEROS** **Profesional Universitario Código 219 - Grado 18**		

CURADOR URBANO No 2 Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-2-24-1739	1
FECHA DE RADICACIÓN	
05-sept-2024	
FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
13-sept-2024	

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-2-25-1196

EXPEDICIÓN 24 MAR 2025 | EJECUTORIA 04 ABR 2025 | VENCE 04 ABR 2027

CATEGORÍA III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. ARQ. GERMAN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales conferidas por 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 555 de 2021

HACE CONSTAR

Que el(la) RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es): DG 48 B 72 D (Dirección Catastral) AA304407 (Folio de matrícula inmobiliaria) 1151510 (CHIP catastral) Número de Vivienda Catastral 100 Manzana Urbanística 58 de Lote Urbanístico 24, de la urbanización TUNDAMA (Localidad Kennedy), una vez radicada en debida forma la solicitud con el lleno de los requisitos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias, cumple con la norma aplicable a este Predio(s) - Modalidad Especial No 018 Tipología: CANTIDAD MENOR 1 Uso: UNIFAMILIAR 1 Categoría: III. Constructor responsable: VEGA SALAMANCA ORLANDO con CC 19389503 Mat 25700-19859 Consejo Profesional

1. CARACTERIZACIÓN

1. POT-DECRETO	a. UPL: 16 - Kennedy	b. COD: CG	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPRSU		
2. Amenaza	a. Mov. en Masa: Baja	b. Av. Torrencial: Baja	c. Inundación: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Remoción en Masa: NO
3. Microzonificación Sísmica	a. Microzonificación: ALUVIAL-ZCE		

2. CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN	TIPO UNIDAD	CANT.	VIVIENDAS	APTOS	HABITACIONES	ESTACIONAMIENTOS CUBIERTOS	ESTACIONAMIENTOS DESCUBIERTOS	ESTACIONAMIENTOS VISITANTES	ÁREA CONSTRUIDA (M2)
EXISTENTE	M2 CT	1	0	0	0	0	0	0	0
NUEVO	M2 CT	1	1	0	0	0	0	0	0

3. CUADRO DE ÁREAS

1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	RESIDENCIA UNIFAMILIAR NC VIS TUNJAMA
2. USO PROYECTADO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
3. ESTRATO	3
4. No. PISOS	2
5. No. SÓTANOS	0
6. No. SEMISÓTANOS	0
7. No. MEZANINES	0
8. No. PISOS ELEVACIÓN	0
9. No. PISOS RETIROS	0
10. ALTURA TOTAL EN METROS	5.60
11. ALTURA EN METROS	5.60
12. ÍNDICE OCUPACIÓN	0.70
13. ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	1.40
14. ÍNDICE EFECTIVO	0.70
15. ÁREA LOTE	270.28
16. ÁREA NETA URBANIZABLE	270.28
17. ÁREA CONSTRUIDA	378.39
18. ÁREA LIBRE	81.89
19. ÁREA CESIÓN	0.00
20. ÁREA CESIÓN EFECTIVA	0.00
21. ÁREA CESIÓN PERMANENTE	0.00
22. ÁREA CESIÓN TEMPORAL	0.00
23. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO	0.00
24. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO	0.00
25. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO PERMANENTE	0.00
26. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO TEMPORAL	0.00
27. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE	0.00
28. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO TEMPORAL	0.00
29. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL	0.00
30. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO	0.00
31. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE	0.00
32. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL	0.00
33. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO	0.00
34. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE	0.00
35. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL	0.00
36. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO	0.00
37. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE	0.00
38. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL	0.00
39. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO	0.00
40. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE	0.00
41. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL	0.00
42. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO	0.00
43. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE	0.00
44. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL	0.00
45. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO	0.00
46. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE	0.00
47. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL	0.00
48. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO	0.00
49. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE	0.00
50. ÁREA CESIÓN PAGO COMPENSATORIO EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL EFECTIVO PERMANENTE TEMPORAL	0.00

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

a. ALTURA EN PISOS	2
b. ALTURA EN METROS	5.20
c. SÓTANOS	NO PLANTEA
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	1
g. ÍNDICE EFECTIVO	NO APLICA

5. CARACTERÍSTICAS DE LOS AISLAMIENTOS

TIPOLOGÍA	CONTINUA

AISLAMIENTO	MTS	No. MTS
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
OTROS		

6. ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

ANTEJARDÍN	
NO APLICA	
NO APLICA	

7. ESTACIONAMIENTOS

Visita: 0.0 mts - Carga Lic: 0.00 mts

8. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN		No. MTS
ZONAS RECREATIVAS	NO REQUIERE	0
SALONES COMUNALES	NO REQUIERE	0
ESTACIONAMIENTOS	NO REQUIERE	0

9. VOLUMETRÍA

NO PLANTEA

NO APLICA

10. ESTACIONAMIENTOS

PRIVADOS	0
VISITANTES	0
DISCAPACITADOS	0

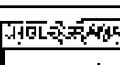
11. CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES

a. TIPO DE DISEÑO ADOPTADO	SISTEMA DE MUROS ESTRUCTURALES
b. TIPO DE ESTRUCTURA	CONCRETO DE ALTA RESISTENCIA
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DE DISIPACIÓN DE ENERGÍA	Des
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis modal espectral

12. OBRAS DE URBANISMO

a. OBRAS DE URBANISMO	
CONTRA ZONAS VERDES O	
ESPACIO PÚBLICO	
	0,00

13. OBLIGACIONES



14. DOCUMENTOS TÉCNICOS APORTADOS CON LA SOLICITUD

Planos Estructurales (X) / Certificado de Ingeniero (X) / Memorias de Cálculo (X) / Estudios de Suelos (X) / Diseños Arquitectónicos (X)

15. CONSIDERACIONES, CONDICIONES Y OBSERVACIONES

El presente acto administrativo se expide sin perjuicio de terceros y en el evento de que se presente alguna controversia respecto a linderos, deberá acudirse a la jurisdicción ordinaria para que allí se decida sobre el derecho de dominio. Igualmente, se advierte que la información contenida en los planos arquitectónicos y demás documentos aportados con la solicitud, así como las manifestaciones hechas por el solicitante, se presumen de buena fe y son de su exclusiva responsabilidad. El Curador Urbano no se hace responsable por errores, omisiones o inexactitudes en dicha información, la cual podrá ser verificada en cualquier momento por las autoridades competentes.

El titular de la licencia y los profesionales que intervienen en el diseño y construcción de la obra deberán dar cumplimiento a las normas sismo resistentes vigentes, así como a las normas de urbanismo y construcción sostenible aplicables. La expedición de la licencia no exime de responsabilidad por daños a terceros causados durante la ejecución de las obras.

16. CUMPLIMIENTO

El titular de la licencia y los profesionales que intervienen en el diseño y construcción de la obra deberán dar cumplimiento a las normas sismo resistentes vigentes, así como a las normas de urbanismo y construcción sostenible aplicables. La expedición de la licencia no exime de responsabilidad por daños a terceros causados durante la ejecución de las obras.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 2 - ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	NO. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.	11001-2-24-1739	2
Acto Administrativo No. 11001-2-25-1056	FECHA DE EJECUTORIA	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 06 MAR 2025	FECHA EJECUTORIA: 04 ABR 2025	06-sept-2024
		CATEGORÍA III

INMUEBLE(S) OBJETO DE LA(S) ACTUACIÓN(ES)

COMPLEJO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	FECHA	ÁREA DEC.	VALOR
Delineación Urbana	50N-20970103	12-dic-23	9999%	$356.000
Delineación Urbana	50N-20970104	14-dic-23	270.23	$10.981.700
Expensas Predios	50N-20970111	14-dic-23		$1.426.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN

Constructor (el/los) 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 22 de 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.

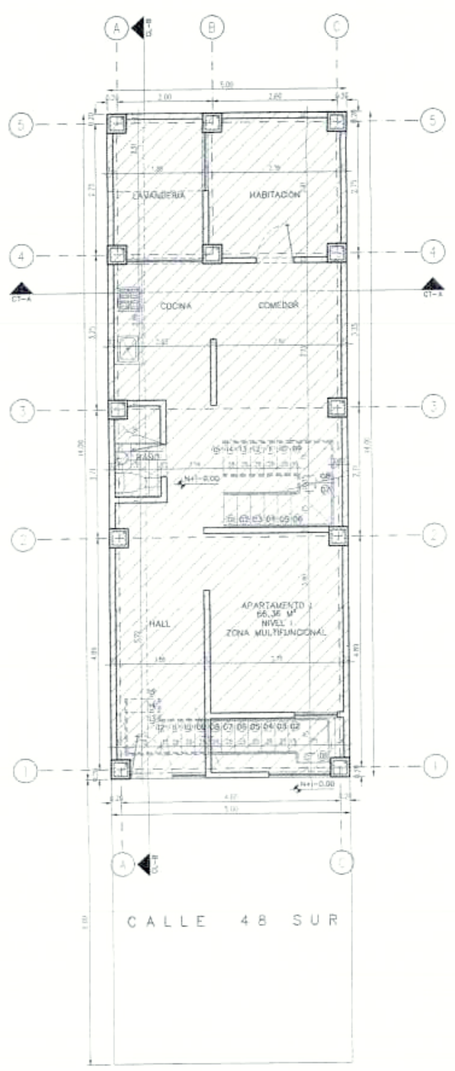
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran 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 licencia ambiental.
- Cuando se trate de licencias de remodelación, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles o construir 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural de proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que soliciten el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles el profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de las obras o de la ejecución de una. 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 de Supervisor Técnico Independiente siguiendo la previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

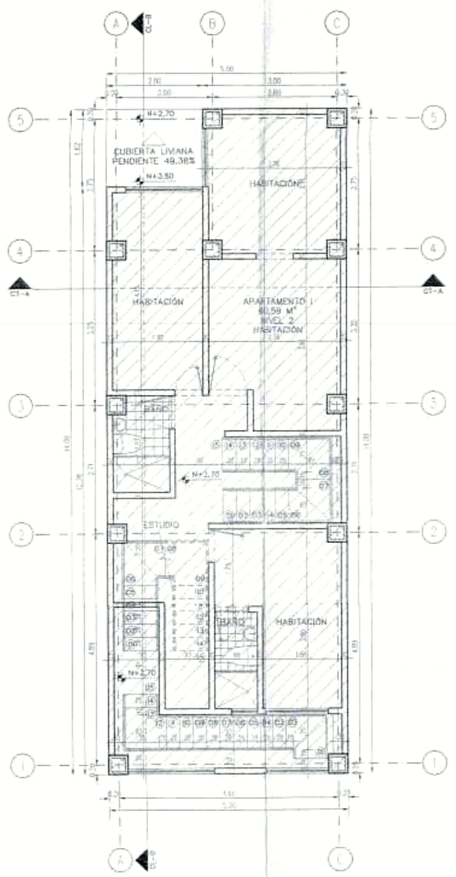
El certificado técnico de ocupación deberá ser allegado por el interesado ante las entidades y empresas prestadoras de servicios públicos en los términos y condiciones establecidos en el artículo 5° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado 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 presentación en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir para el caso de proyectos que mantengan 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 (o las que hagan sus veces) encargada de conservar el expediente del proyecto y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomas en los que el fideicomiso actúe de titular/poseedor de predio y/o de la licencia de construcción, se deberá obrar en el correspondiente encargo. Tratándose de 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 ahorradores 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 y los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 de 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 de Libro 2 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 15 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 intervención de las zonas.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni intervenciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los constructores de impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración de impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o el último pago o abono en cuenta de las obras y costos imputables a la misma o el vencimiento del término de la licencia (incluye sus prórrogas), 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 3255 de 31 de diciembre de 2008 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar en sitio de ejecución de la obra el aviso de 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 Antejardines Distritales (MUAD Resolución 630 de 2016 - Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición y será contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y restablecer los anclajes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de anclajes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2019).
- La presente Licencia no autoriza intervención al antejardín del espacio público, para lo cual debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la seguridad y tranquilidad contemplados en el artículo 140 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

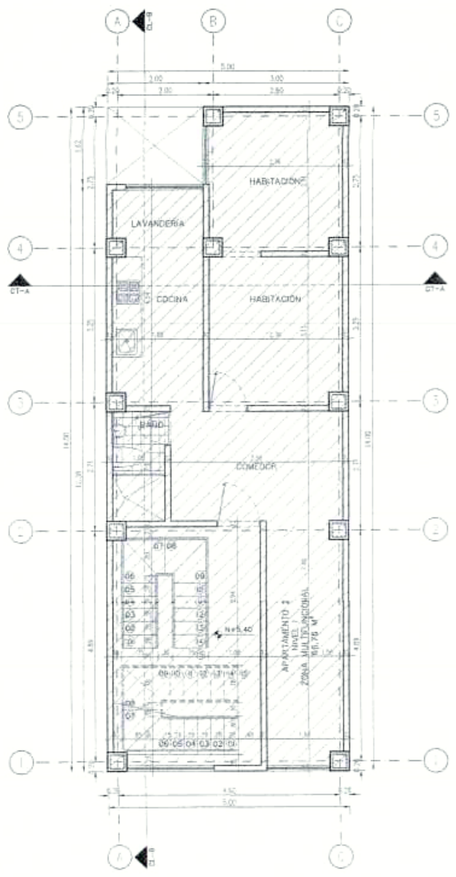
- Construir con desconocimiento de lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o escombros de conformidad con las leyes y normas.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o terceros.
- Retirar, 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.



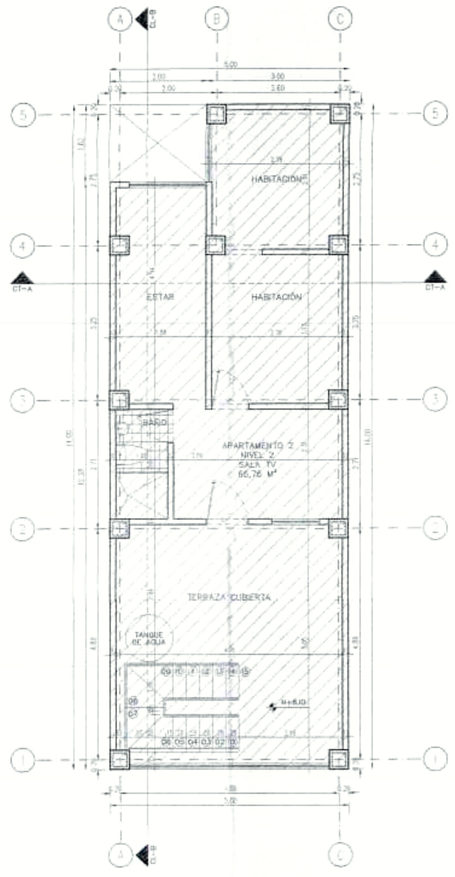
PLANTA PRIMER NIVEL
ESC. 1:75



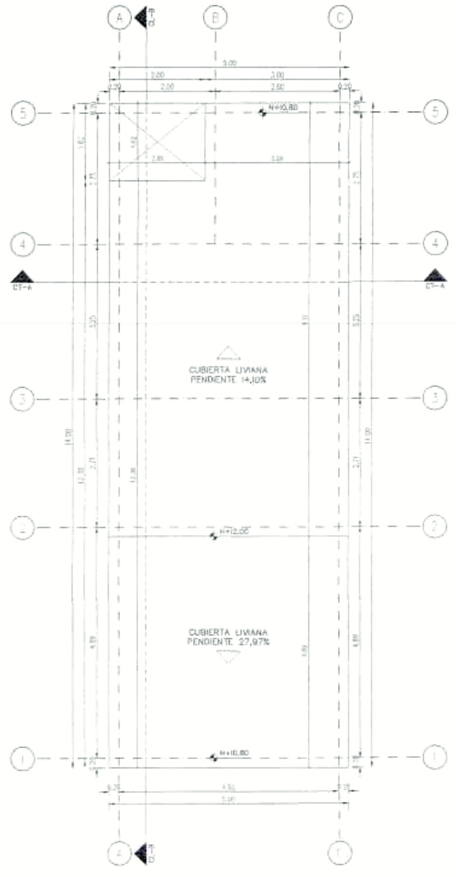
PLANTA SEGUNDO NIVEL
ESC. 1:75



PLANTA TERCER NIVEL
ESC. 1:75



PLANTA CUARTO NIVEL
ESC. 1:75

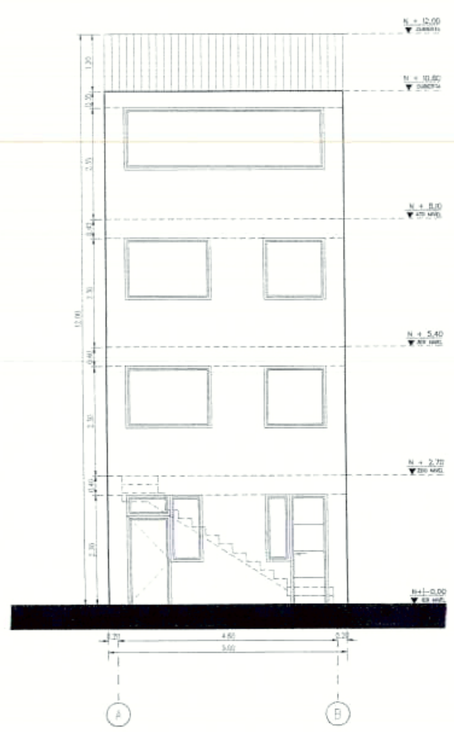


PLANTA DE CUBIERTA
ESC. 1:75

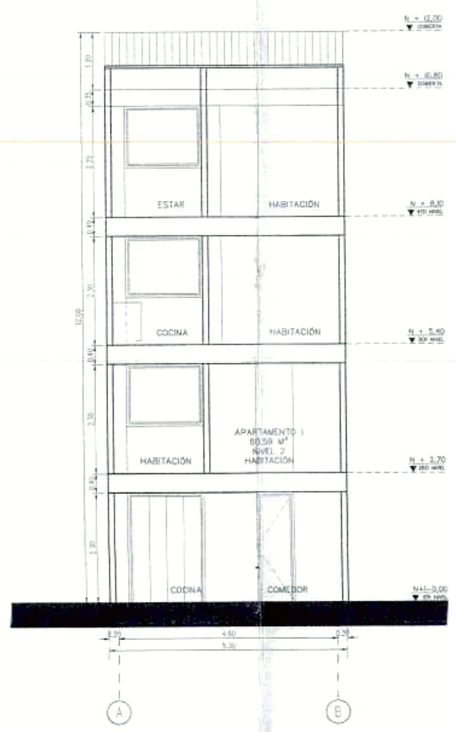
CUADRO DE ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
ÁREA LOTE	70,00 M²
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER NIVEL	70,00 M²
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO NIVEL	66,76 M²
ÁREA CONSTRUIDA TERCER NIVEL	66,76 M²
ÁREA CONSTRUIDA CUARTO NIVEL	66,76 M²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	270,28 M²
ÁREA LIBRE PRIMER NIVEL	0,00 M²

CUADRO DE ÁREAS INTERVENIDAS

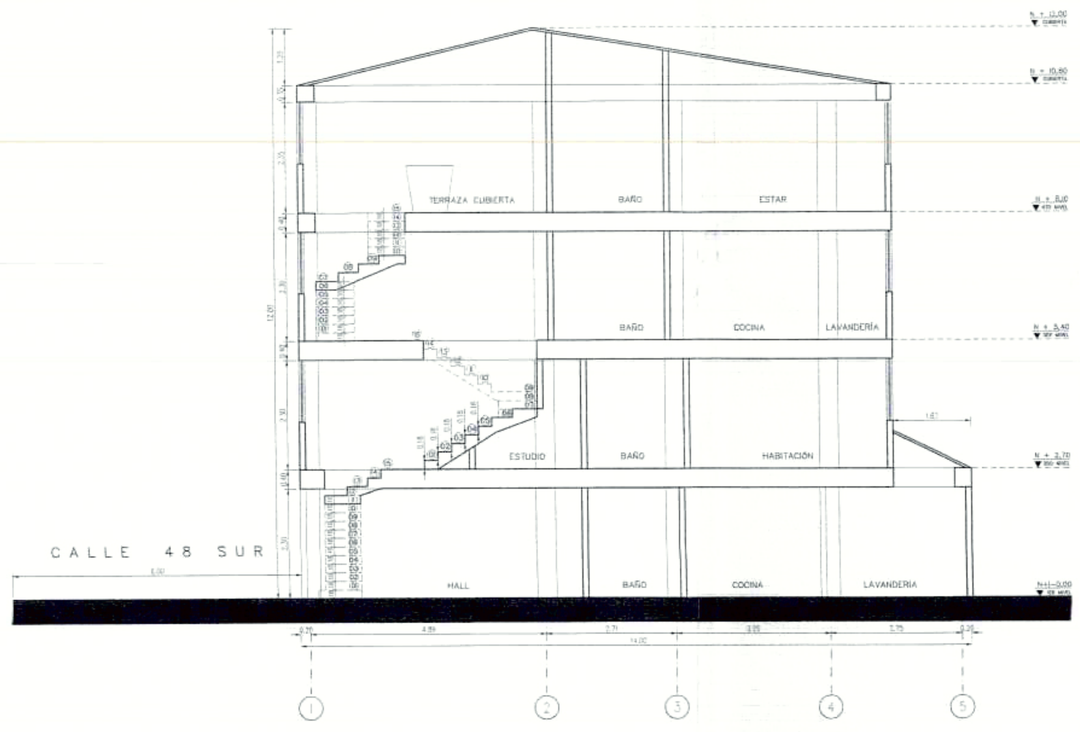
NIVEL	LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO	RECONOCIMIENTO REFORZAMIENTO	TOTALES
LOTE	70,00 M²	——	70,00 M²
1	70,00 M²	70,00 M²	70,00 M²
2	66,76 M²	66,76 M²	66,76 M²
3	66,76 M²	66,76 M²	66,76 M²
4	66,76 M²	66,76 M²	66,76 M²
TOTAL	270,28 M²	270,28 M²	270,28 M²
LIB 1ER NIV	0,00 M²	——	0,00 M²



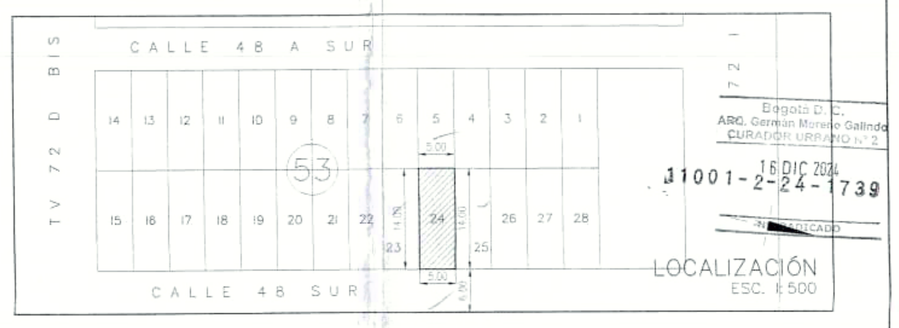
FACHADA SOBRE CALLE 48 SUR
ESC. 1:75



CORTE TRANSVERSAL A-A
ESC. 1:75



CORTE LONGITUDINAL B-B
ESC. 1:75



NOTAS.

GRADO DE DESEMPEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: I
CATEGORIA DE RIESGO: III
TIEMPO DE RESISTENCIA AL FUEGO ESTIMADO DE LA ESTRUCTURA: 1 - 1/2 (HORAS)

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
11001-2-25-1196
Fecha de Expedición 28 MAR 2025
ARQUITECTO
MAT A1722012 - 1018102797

Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N°2
15 DIC 2024
11001-2-24-1739
NO APLICADO

PROYECTO:

DCG LICENCIAS E INGENIERIA
ING. DIANA CAROLINA GARCIA ROJAS
CONTACTO: 3113605583 - 3219840522
licenciaseingenieria@gmail.com
www.licenciaseingenieria.com

TUNDAMA
RESIDENCIAL BIFAMILIAR NO VIS

DIRECCIÓN:

CL 48 SUR 72 D 69
BARRIO TUNDAMA

PROPIETARIOS:

YEIMY JULIET GAMBOA MUÑOZ

PROPIETARIOS:

YEIMY GAMBOA

CONSTRUCTOR RESPONSABLE
Y VO.BO DISEÑADOR DE
ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

ARQ. ORLANDO VEGA SALAMANCA
MP. 25700 - 15656

ARQUITECTO PROYECTISTA:

ARQ. ORLANDO VEGA SALAMANCA
MP. 25700 - 15656

CONTENIDO:

PROYECTO ARQUTECTÓNICO:

PLANTA PRIMER NIVEL
PLANTA SEGUNDO NIVEL
PLANTA TERCER NIVEL
PLANTA CUARTO NIVEL
PLANTA CUBIERTA
CUADRO DE AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO
CUADRO DE AREAS INTERVENIDAS
FACHADA SOBRE CALLE 48 SUR
CORTE TRANSVERSAL A-A
CORTE LONGITUDINAL B-B
LOCALIZACION

CONVENCIONES:

RECONOCIMIENTO
REFORZAMIENTO

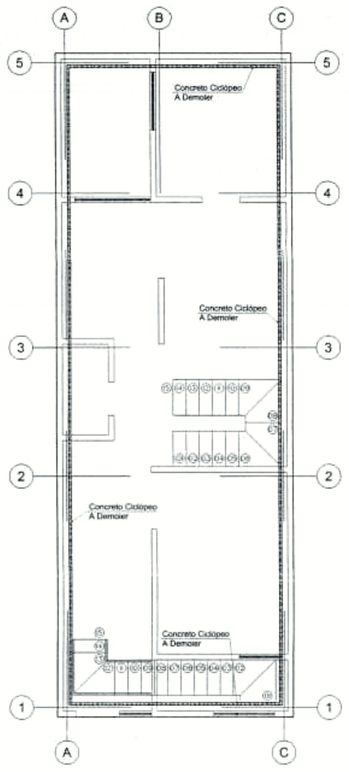
PLANO NO.

A-1/1

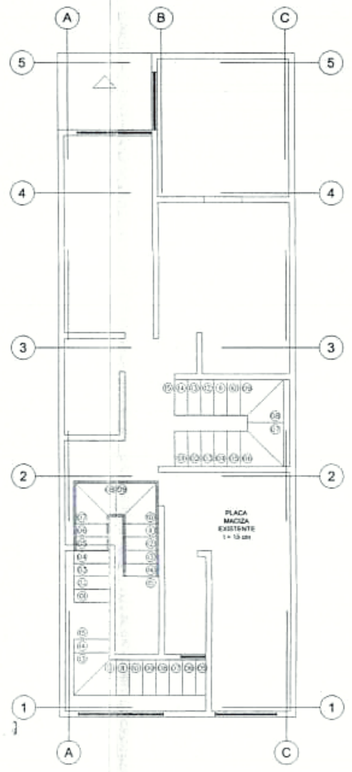
ESCALA:
1:75 E INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE DE 2024

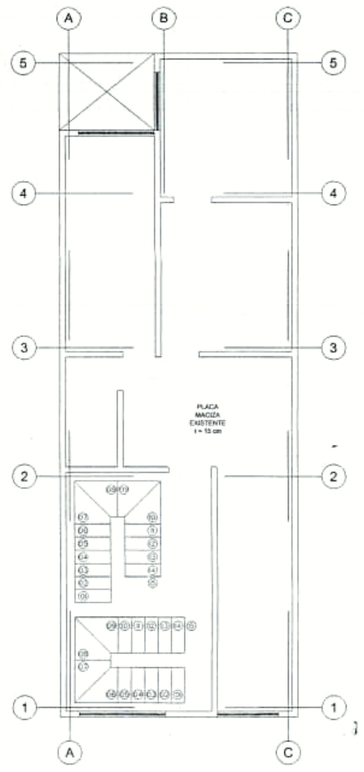
DIBUJO:
CEL. 3043537584
arquitecturadcalidad@gmail.com
EDWIN MAURICIO PERDOMO BETANCUR



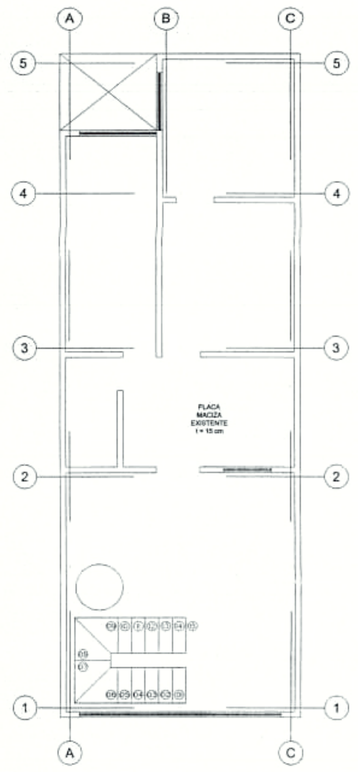
PLANTA CIMENTACIÓN [N±0.00m]
EXISTENTE
ESC :1____75



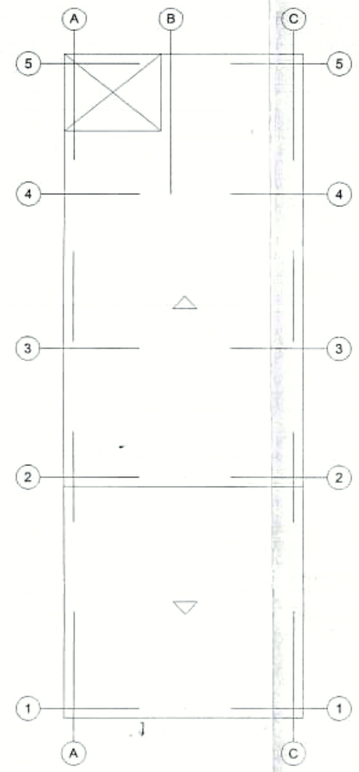
PLANTA SEGUNDO PISO [N+2.70m]
EXISTENTE
ESC :1____75



PLANTA TERCER PISO [N+5.40m]
EXISTENTE
ESC :1____75



PLANTA CUARTO PISO [N+8.10m]
EXISTENTE
ESC :1____75



PLANTA CUBIERTA [N+10.80m]
EXISTENTE
ESC :1____75

RECONOCIMIENTO ESTRUCTURAL

DESCRIPCIÓN GENERAL

Es una edificación en (4) cuatro niveles, uso residencial, la cubierta es en teja.

EXPLORACIÓN REALIZADA

Dentro de la exploración y recorrido realizado al proyecto existente, para determinar las características estructurales y no estructurales que lo conforman y con el objeto de ser los más claro posible en establecer su estado actual, a continuación, se presenta las cualidades según el grupo, los resultados de los ensayos realizados (destructivos y no destructivos según criterio del ingeniero estructural) a los elementos existentes se encuentran en la memoria de cálculo en el capítulo 1 en peritaje estructural.

GRUPO 1 – CIMENTACIÓN

Concreto ciclope	X
Placa de contrapiso	X
Placa flotante o corrida	
Pilotes	
Vigas de cimentación	X
Zapatas	

GRUPO 2 – ESTRUCTURA EXISTENTE

Muros de carga en mampostería simple	X
Mampostería confinada	
Mampostería estructural	
Muros estructurales en concreto	
Pórticos en concreto	
Pórticos en acero	
Sistema losa columna o reticular celulado	
Vigas de confinamiento	
Columnas aisladas	

GRUPO 3 – PLACA DE ENTREPISO EXISTENTE

Aligeradas	
Macizas	X
Metaldeck o lamina colaborante	
Placa fácil	
Sistema Joist	
Entramado en madera	
Entrepiso en Superboard	

GRUPO 4 – CUBIERTA EXISTENTE

Aligerada	
Maciza	
Metaldeck o lamina colaborante	
Placa fácil	
Sistema Joist	
Entramado en madera	
Entrepiso en Superboard	
Entramado en madera	
Entramado metálico	X
Arco techo	

Las áreas de demoliciones que se marcan en la planta del primer nivel existente están en función de lo planteado en el reforzamiento estructural, se proyecta la cimentación nueva para ser más clara la intervención a realizar, los elementos nuevos en los demás niveles se marcan en las plantas de los planos estructurales.

DENTRO DE LA INVESTIGACIÓN TÉCNICA REALIZADA DE ACUERDO AL NUMERAL A.10.2.1 SE ESTABLECE LO SIGUIENTE:

A) ¿El proyecto cuenta con diseño del sistema estructural y cimentación actual?	
B) ¿El proyecto cuenta con información documentada del proceso constructivo con el que se realizo?	
C) ¿El proyecto cuenta con estudio geotécnico anterior?	
D) ¿La estructura tiene fallas locales?	
E) ¿La estructura tiene deflexiones excesivas?	
F) ¿La estructura presenta corrosión en las armaduras?	
G) ¿La estructura presenta asentamientos diferenciales?	
H) ¿La estructura a sufrido de eventos extraordinarios como explosiones, incendios, etc.?	
I) ¿La estructura a tenido reformas después de su construcción?	
J) ¿La estructura a tenido reformas después de su construcción?	X

A.10.2.2 ESTADO DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

A.10.2.2.1 — Calidad del diseño y la construcción de la estructura original.	REGULAR
A.10.2.2.2 — Estado de la estructura.	BUENA

CUMPLE CON EL ACTA 139 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

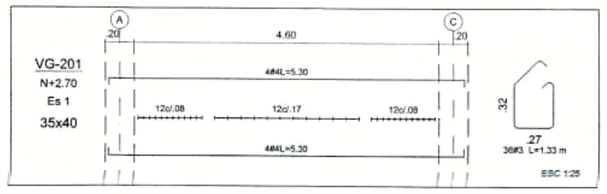
No obstante, lo anterior, la Comisión informa que no es posible intervenir unidades individuales que hayan sido diseñadas y construidas como agrupaciones en serie y que hayan sido objeto de la misma licencia de construcción en su momento.

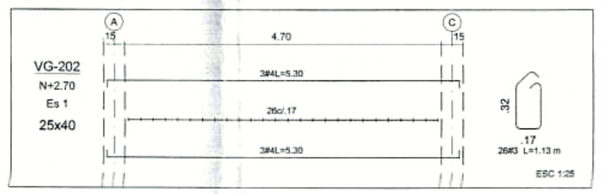
Se puede intervenir el predio, no presenta muros compartidos ni pertenece en la actualidad a proyectos diseñados y/o construidos como agrupaciones en serie.

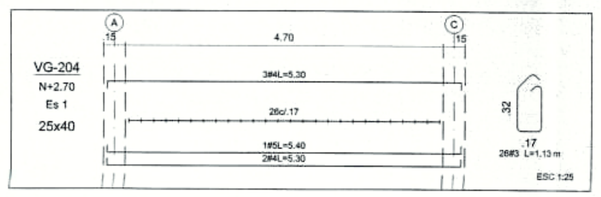
CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Los presentes planos hacen parte de la licencia
11001-2-25-1196
Fecha de Expedición: 28 MAR 2025
ING DAVID CAMILO RO
MAT 25202-188190

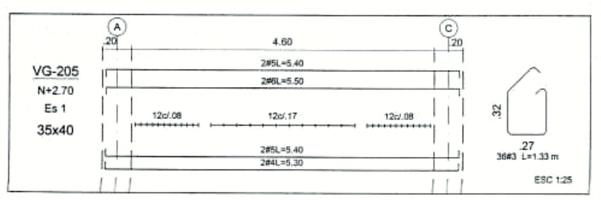
Bogotá D. C.
ARQ. Camilo Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2.
11001-2-24-1739
28 ENE 2025
N° RADICADO

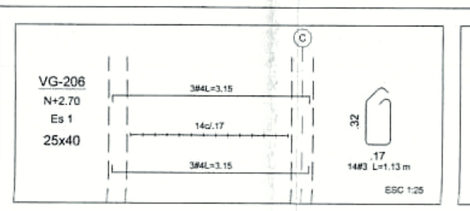
CARGAS:		PROYECTO:
ENTREPISOS (KN/m2):	CUBIERTAS (KN/m2):	EDIFICIO EN CUATRO PISOS RESIDENCIAL
Cv = 1.80 (RESIDENCIAL) Cv = 3.00 (ESCALERAS) Cm =3.00 (MUROS PLACA) Cm =1.10 (ACABADOS)	Cv = 0.50 (TIPO F)	LOCALIZACIÓN: CALLE 48 SUR # 72 D - 69 BARRIO: TUNDAMA BOGOTA D.C. CUNDINAMARCA
		PROPIETARIO:
DISEÑO: ING. JORGE E. BAUTISTA O. MAT. 25202-360341 CND.		CONT:
REVISO Y/O APROBO:		CONTENIDO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O. MAT. 25202-360341 CND.		LEVANTAMIENTO ESTRUCTURA EXISTENTE NOTAS - DETALLES - CORTES
		FECHA: 30-12-2024 | ESCALA: 1:50 | CÓDIGO: 038-24 | PLANO N°: LET - DE - LET

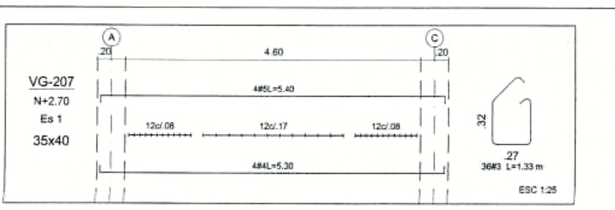


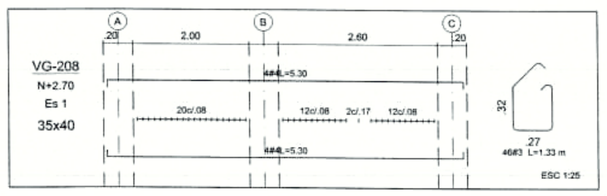


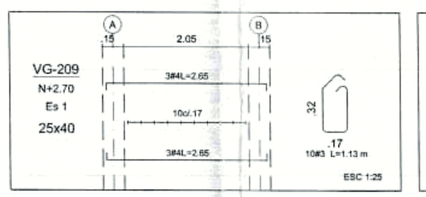


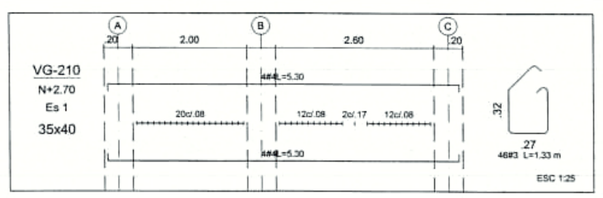


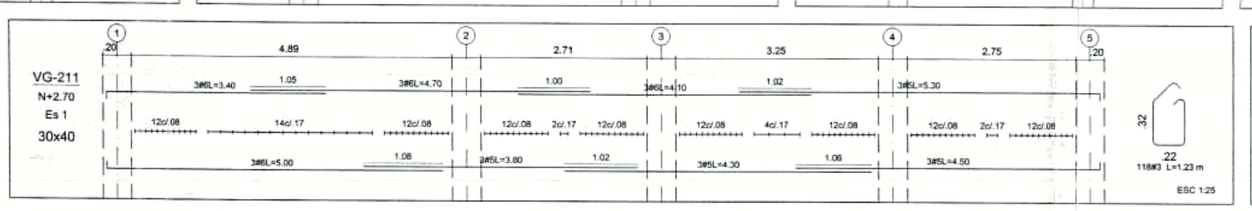


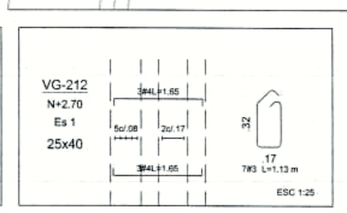


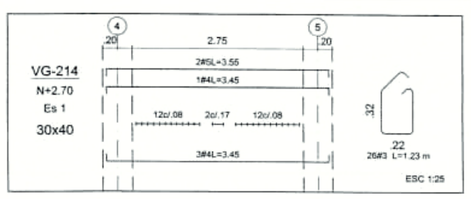


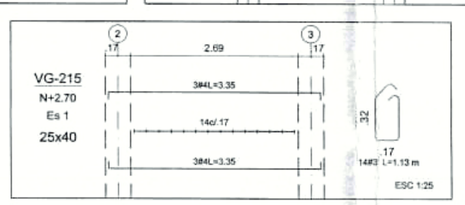


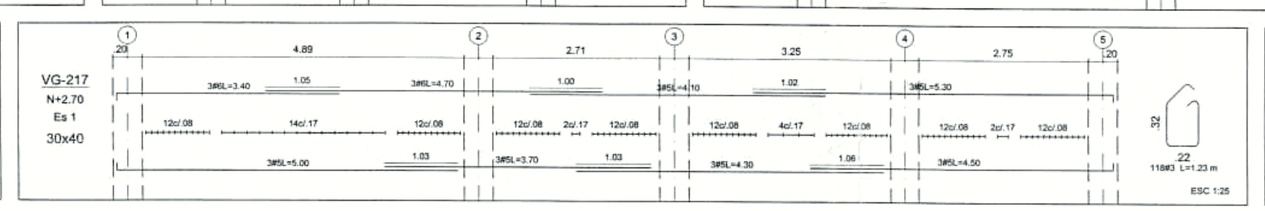


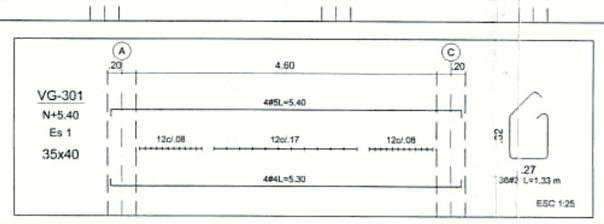


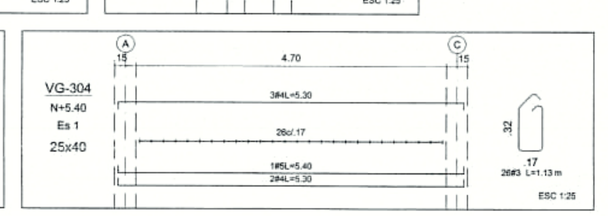


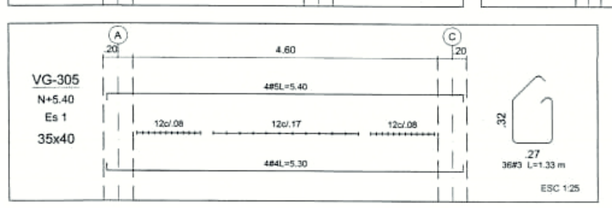


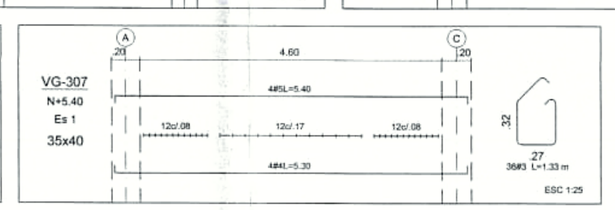


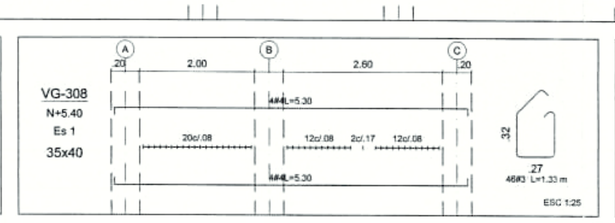


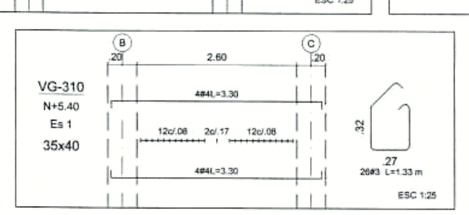


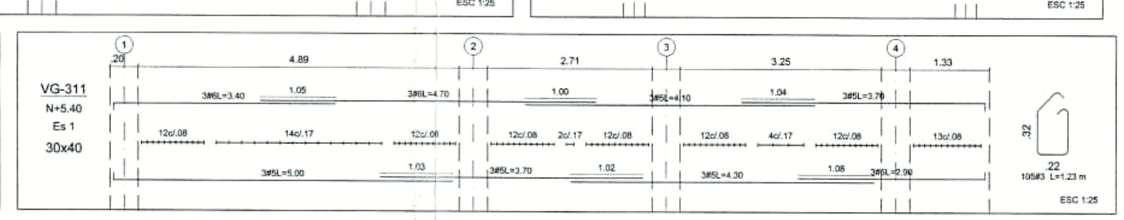


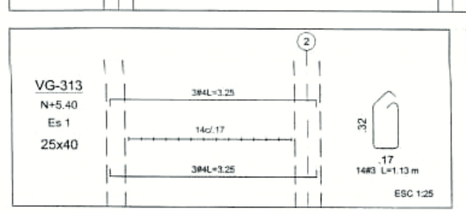


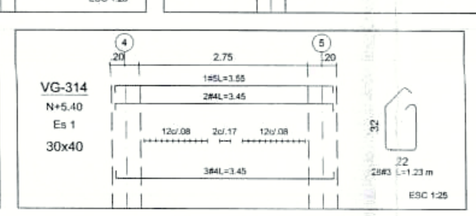


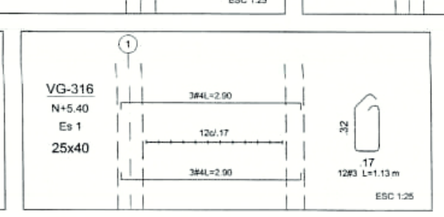


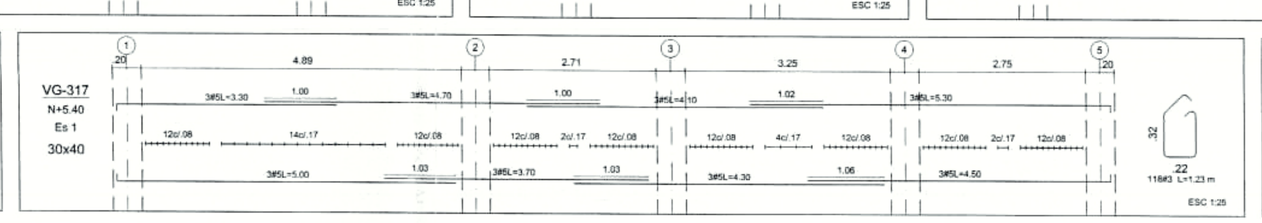


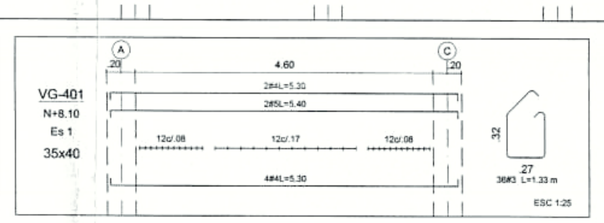


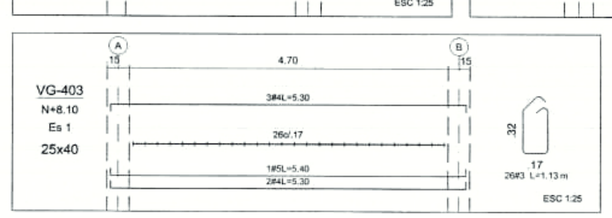


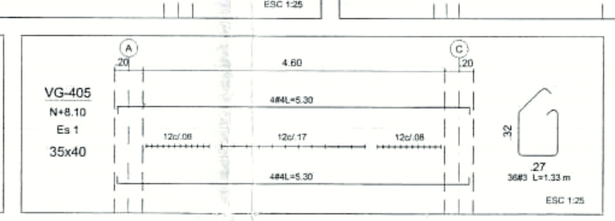


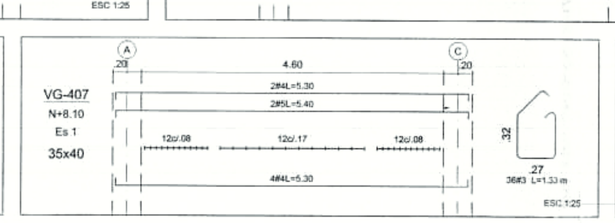


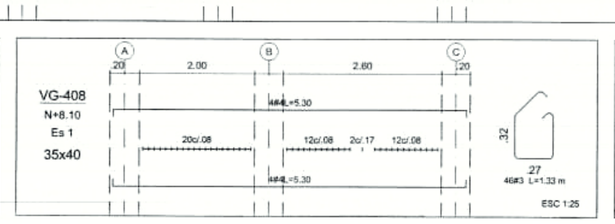


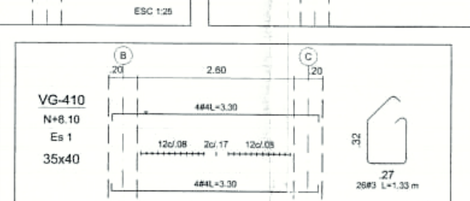


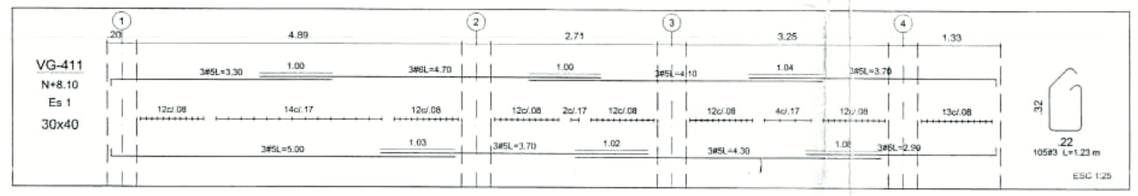


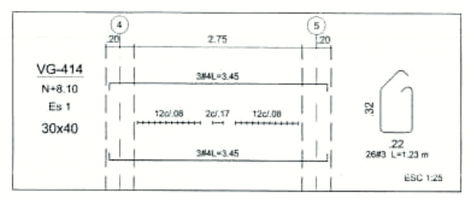


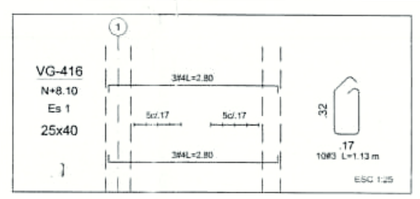


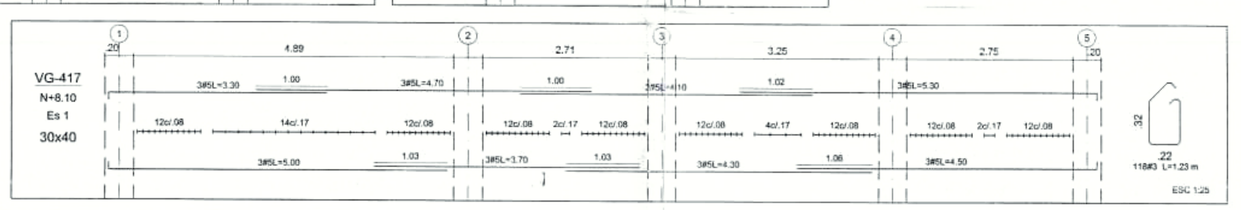


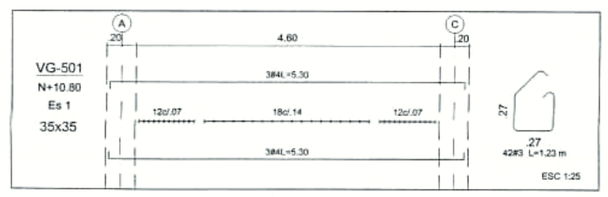


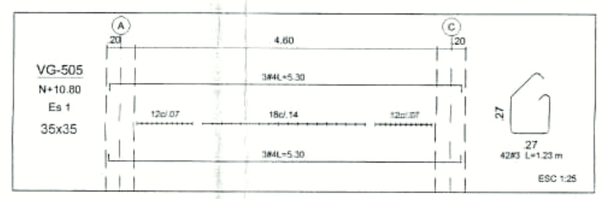


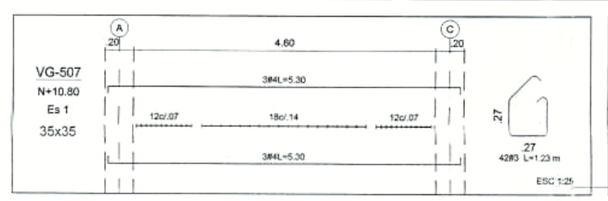


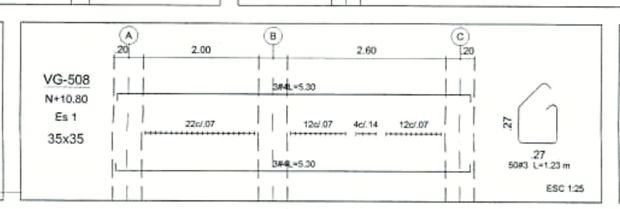


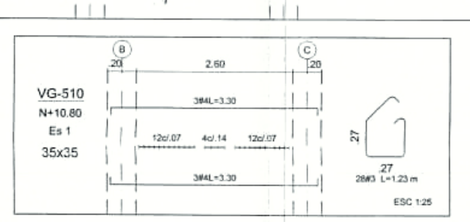


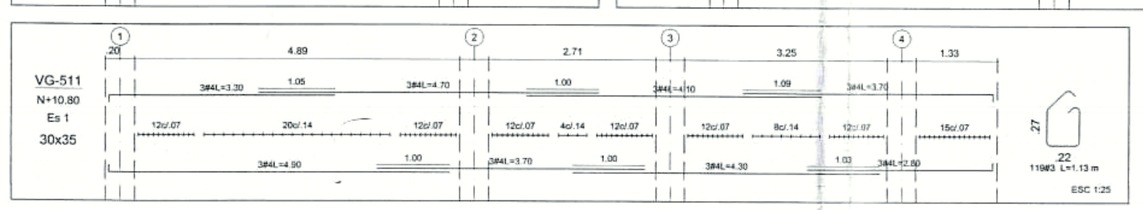


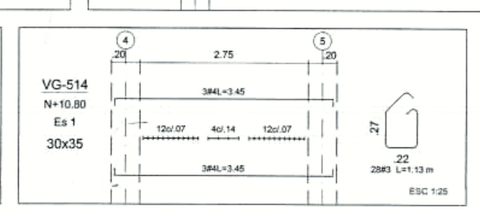


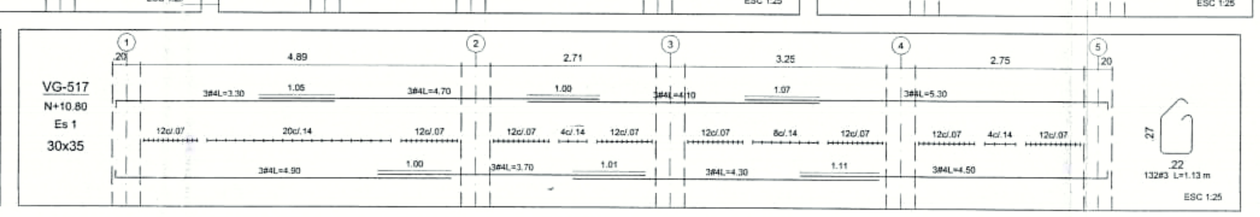


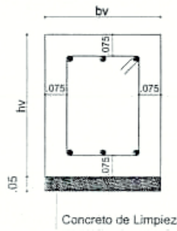




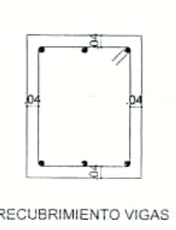




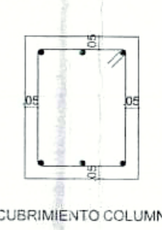




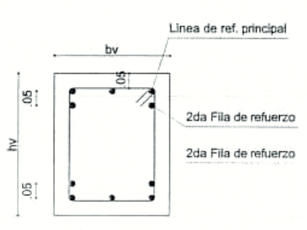
RECUBRIMIENTO VIGAS DE CIMENTACIÓN



RECUBRIMIENTO VIGAS



RECUBRIMIENTO COLUMNAS



DETALLE REFUERZO 2da Fila PARA VIGAS

NOTAS:
- Se deben tomar pruebas de concreto para comprobar la resistencia en todos los elementos que se fundan.
- Se debe verificar el refuerzo de los elementos de concreto antes de fundir.
- Cualquier aclaración y/o cambio que se realice en la obra, debe ser verificado y aprobado por el ingeniero calculista.
- Las medidas de la estructura en concreto y metálica se deben comparar con las medidas arquitectónicas antes de su construcción.

RECOMENDACIONES PASE DE DUCTOS EN VIGAS
- Las tuberías de instalaciones de gas, solo pueden quedar localizadas dentro del momento de nivelación o de sobre piso y en los ductos concebidos y destinados arquitectónicamente para tal fin.
- Para ductos en vigas no se permiten ductos a > 3".
- No se permite el cruce en un mismo punto de más de 2 ductos de 1".
- Localización de ductos según plantas.

NOMENCLATURA PARA REFERENCIA DE DESPIECES

Cantidad de varillas — Ø de varillas

5#428

Long. de las varillas en dm (28dm=2.80m)

En la longitud esta incluido el gancho.

NOTAS ZONAS DE CONFINAMIENTO
- El nudo viga columna y las zonas de confinamiento en las vigas y columnas son elementos vitales para el buen comportamiento sísmico de la Estructura.
- Se deberán evitar las juntas de construcción, los ductos y pases en esta zona.
- Se tendrá especial cuidado con la colocación y el vibrado del concreto en esta zona.
- La junta con zona superior de la columna al momento de fundir la placa deberá estar completamente limpia y rugosa, en el caso de llevar mas de tres días de fundida se aplicará pegante epóxico a la junta. Esta junta se recomienda dejarla 2.5 cm alta para mejorar su anclaje a la placa.

NOMENCLATURA REFUERZO		
No. Varilla	Diám. Pulgad.	Long. Gancho
2	1/4	10cms
3	3/8	15cms
4	1/2	20cms
5	5/8	25cms
6	3/4	30cms
7	7/8	35cms
8	1	40cms

ANTES DE FUNDIR: Verificar medidas, niveles con los planos arquitectónicos.
No se permite ningun cambio de despieces a menos que se autorice por el calculista.

ESTE DIBUJO ES PROPIEDAD EXCLUSIVA Y SOLO PUEDE SER REPRODUCIDO CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE. EN CASO DE REPRODUCCIÓN DEL MISMO, DEBERÁ APARECER EL NOMBRE DEL INGENIERO DISEÑADOR. LEY 23 DE 1982

CARGAS:
ENTREPISOS (KN/m2): Cv = 1.80 (RESIDENCIAL); Cv = 3.00 (ESCALERAS); Cm =3.00 (MUROS PLACA); Cm =1.10 (ACABADOS)
CUBIERTAS (KN/m2): Cv = 0.50 (TIPO F); Cm =11.11 (TANQUE)

MATERIALES:
CONCRETO: f'c= 28.1 Mpa Cimentación; f'c= 28.1 Mpa Columnas; f'c= 28.1 Mpa Vigas y Placas; f'c= 14.1 Mpa Limpieza
Norma para agregados: NTC 174 (ASTM C33)
ACERO: Fy= 420 Mpa #3 a #8; Fy= 240 Mpa ≥ # 2; Fys= 252 Mpa A-36; Fy= 827 Mpa A-325; Fys= 35.15 Kgf/mm2 PHR

PARAMETROS SISMICOS:
ZONA: INTERMEDIA
MICROZONIFICACIÓN: ALUVIAL 200
TIPO DE SUELO: F
GRUPO DE USO: I
ESTRUCTURA CON CAPACIDAD DE DISIPACIÓN MODERADA DE ENERGÍA NSR-10 DMO
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Ro:	5.00	Fa =	1.05
Ip:	0.80	Fv =	2.10
Ix:	1.00	Aa =	0.15
Iny:	0.75	Av =	0.20
Inv:	0.75	Ae =	0.13
g:	1.00	Ad =	0.06
Rx:	3.00		
Ry:	3.00		

MODALIDAD:

ADECUACIÓN	
AMPLIACIÓN	
DEMOLICION PARCIAL	
DEMOLICIÓN TOTAL	
MODIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
RECONOCIMIENTO	X
REFORZAMIENTO EST.	X

DISEÑO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT. 25202-360341 CND.

REVISO Y/O APROBO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT. 25202-360341 CND.

PROYECTO:
EDIFICIO EN CUATRO PISOS
RESIDENCIAL

LOCALIZACIÓN:
CALLE 48 SUR # 72 D - 69
BARRIO: TUNDAMA
BOGOTÁ D.C.
CUNDINAMARCA

PROPIETARIO:

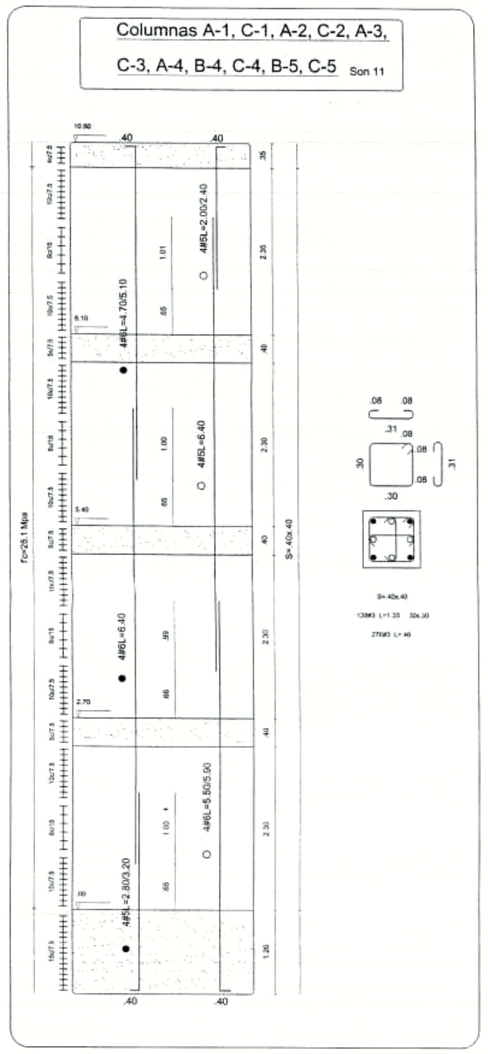
CONTENIDO:
DESPIECES DE VIGAS
NOTAS - DETALLES - CORTES

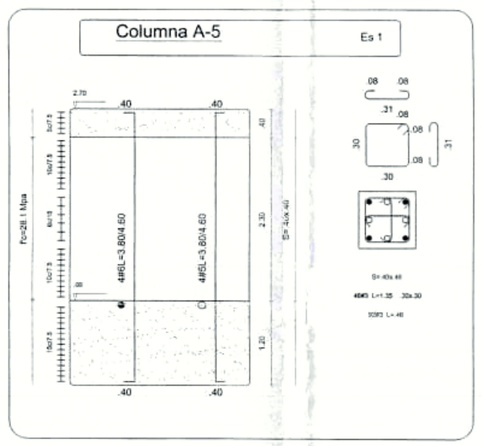
FECHA:	ESCALA:	CODIGO:	PLANO N°:
30-12-2024	1:50	038-24	E4 DE E8

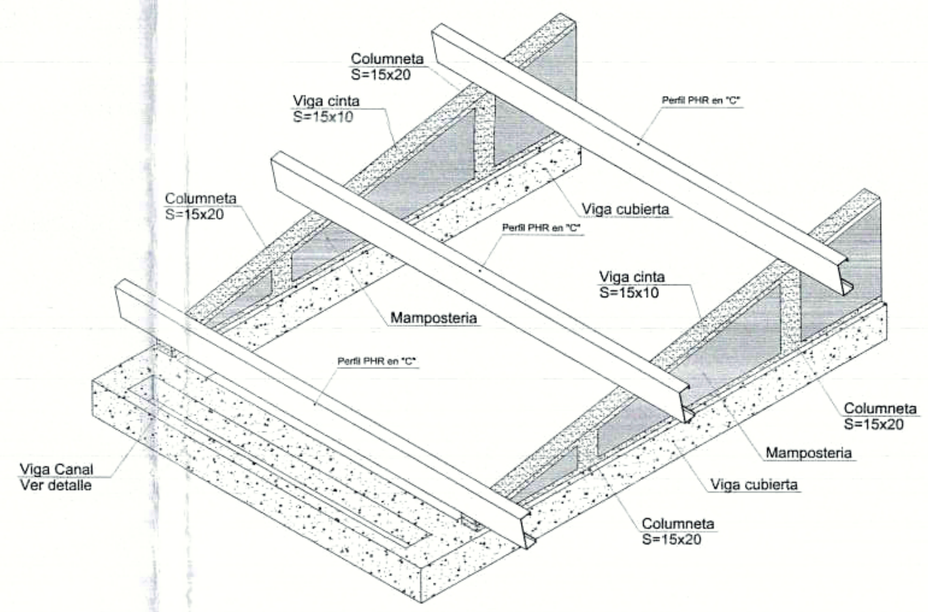
CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MAURICIO GALINDO
Bogotá D.C. - Colombia
Aprobado, los planos hacen parte integral de la
11001-2-25-1196
Licencia de Expedición 28 MAR 2025
ING. DAVID CAMILO RIOS
MAT. 25202-185105 CND

Bogotá D.C.
ARQ. German Mauricio Galindo
CURADOR URBANO N° 2.
08 ENE 2025
11001-2-24-1739
N°. RADICADO

6

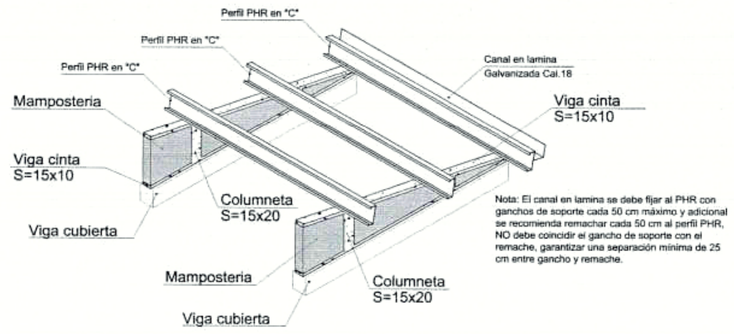




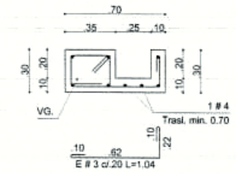


DETALLE ESQUEMÁTICO PARA CUBIERTA
ESC. 1:SIN

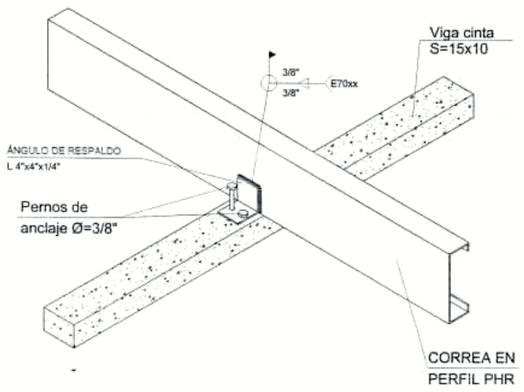
PHR C con atiesador 203 x 67 x 19 (2.50 mm)
con arriostramiento cada L/2.
ESC :1____50



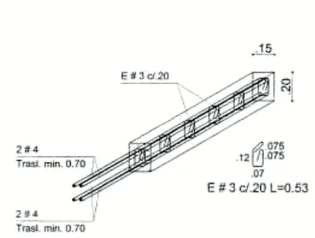
DETALLE ESQUEMÁTICO PARA CUBIERTA
ESC. 1:25



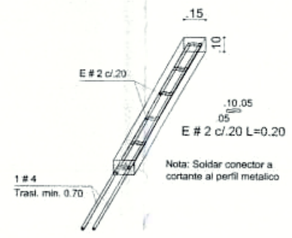
DETALLE VIGA CANAL 1
ESC :1____25



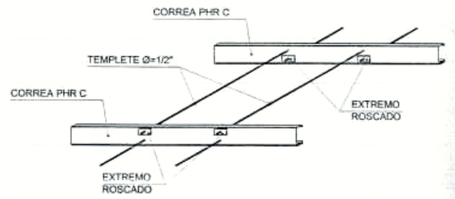
DETALLE CONEXIÓN CORREA - VIGA CINTA
ESC :1____SIN



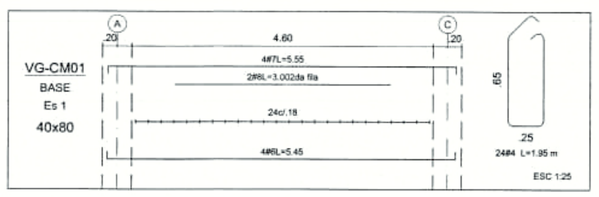
SECCIÓN COLUMNETA
S=15x20

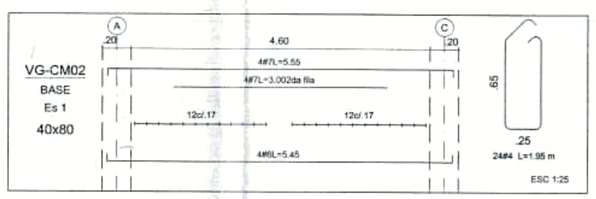


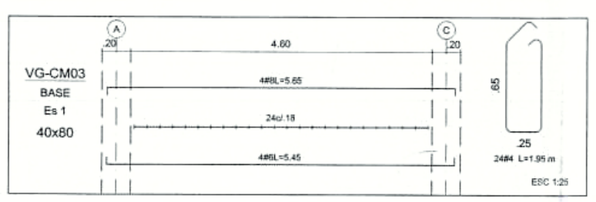
DETALLE SECCIÓN VIGA
VIGA CINTA S=15x10

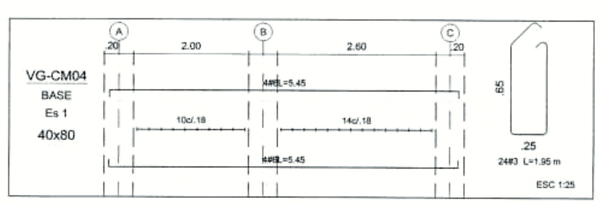


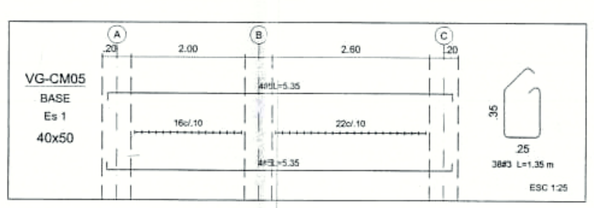
DETALLES TEMPLETS
ESC :1____SIN

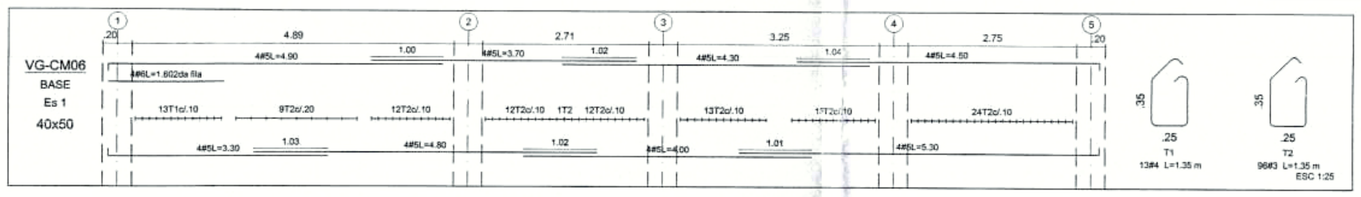


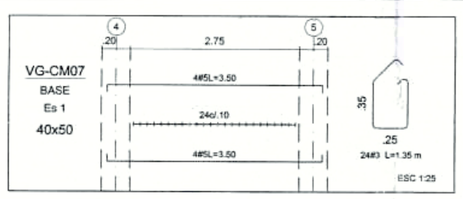


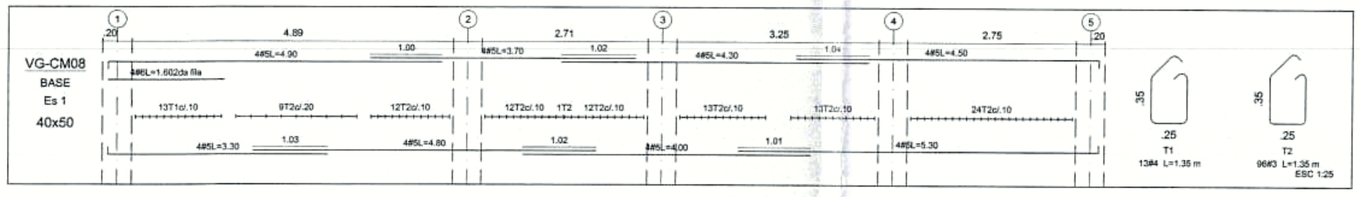


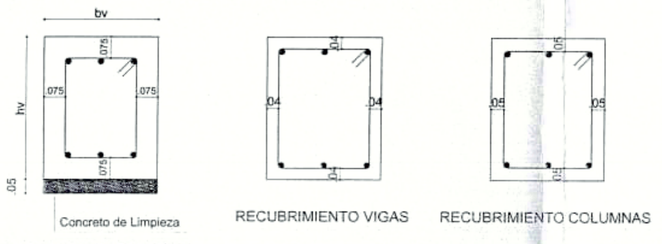


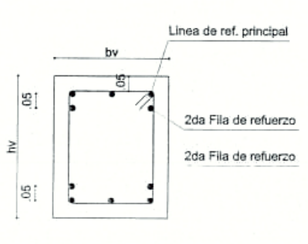












NOTAS:
- Se deben tomar pruebas de concreto para comprobar la resistencia en todos los elementos que se fundan.
- Se debe verificar el refuerzo de los elementos de concreto antes de fundir.
- Cualquier aclaración y/o cambio que se realice en la obra, debe ser verificado y aprobado por el ingeniero calculista,
- Las medidas de la estructura en concreto y metálica se deben comparar con las medidas arquitectónicas antes de su construcción.

RECOMENDACIONES PASE DE DUCTOS EN VIGAS
- Las tuberías de instalaciones de gas, solo pueden quedar localizadas dentro del mortero de nivelación o de sobre piso y en los ductos conocidos y destinados arquitectónicamente para tal fin.
- Para ductos en vigas no se permiten ductos a > 3".
- No se permite el cruce en un mismo punto de más de 2 ductos de 1".
- Localización de ductos según plantas.

NOMENCLATURA PARA REFERENCIA DE DESPIECES

Cantidad de varillas | Ø de varillas

5#428

Long. de las varillas en cm (28cm=2.80m)

En la longitud esta incluido el gancho.

NOTAS ZONAS DE CONFINAMIENTO
- El nudo viga columna y las zonas de confinamiento en las vigas y columnas son elementos vitales para el buen comportamiento sísmico de la Estructura.
- Se deberán evitar las juntas de construcción, los ductos y pases en esta zona.
- Se tendrá especial cuidado con la colocación y el vibrado del concreto en esta zona.
- La junta con zona superior de la columna al momento de fundir la placa deberá estar completamente limpia y rugosa, en el caso de llevar mas de tres días de fundida se aplicara pegante epoxico a la junta. Esta junta se recomienda dejarla 2.5 cm alta para mejorar su anclaje a la placa.

NOMENCLATURA REFUERZO		
No. Varilla	Diám. Pulgad.	Long. Gancho
2	1/4	10cms
3	3/8	15cms
4	1/2	20cms
5	5/8	25cms
6	3/4	30cms
7	7/8	35cms
8	1	40cms

ANTES DE FUNDIR: Verificar medidas, niveles con los planos arquitectónicos.
No se permite ningún cambio de despieces a menos que se autorice por el calculista.

ESTE DIBUJO ES PROPIEDAD EXCLUSIVA Y SOLO PUEDE SER REPRODUCIDO CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE. EN CASO DE REPRODUCCIÓN DEL MISMO, DEBERÁ APARECER EL NOMBRE DEL INGENIERO DISEÑADOR. LEY 23 DE 1982

CARGAS:

ENTREPISOS (KN/m2):
Cv = 1.80 (RESIDENCIAL)
Cv = 3.00 (ESCALERAS)
Cm =3.00 (MUROS PLACA)
Cm =1.10 (ACABADOS)

CUBIERTAS (KN/m2):
Cv = 0.50 (TIPO F)
Cm =11.11 (TANQUE)

MATERIALES:

CONCRETO:
F'c= 28.1 Mpa Cimentación
F'c= 28.1 Mpa Columnas
F'c= 28.1 Mpa Vigas y Placas
F'c= 14.1 Mpa Limpieza
Norma para agregados: NTC 174 (ASTM C33)

ACERO:
Fy= 420 Mpa #3 a #8
Fy= 240 Mpa # 2
Fy= 252 Mpa A-36
Fy= 827 Mpa A-325
Fy= 35.15 Kg/mm2 I-HR

PARAMETROS SISMICOS:

ZONA: INTERMEDIA
MICROZONIFICACIÓN: ALUVIAL 200
TIPO DE SUELO: F
GRUPO DE USO: I
ESTRUCTURA CON CAPACIDAD DE DISIPACION MODERADA DE ENERGÍA NSR-10 DMO
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Ro:	5.00	Fa =	1.05
go:	0.80	Fv =	2.10
Ia:	1.00	Aa =	0.15
ir:	0.75	Av =	0.20
ay:	0.75	Ae =	0.13
fi:	1.00	Aq =	0.06
Rx:	3.00		
Ry:	3.00		

MODALIDAD:

ADECUACIÓN	
AMPLIACIÓN	
DEMOLICIÓN PARCIAL	
DEMOLICIÓN TOTAL	
MODIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	X
RECONOCIMIENTO	
REFORZAMIENTO EST.	X

DISEÑO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT: 25202-360341 CND.

REVISO Y/O APROBO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT: 25202-360341 CND.

PROYECTO:
EDIFICIO EN CUATRO PISOS
RESIDENCIAL

LOCALIZACIÓN:
CALLE 48 SUR # 72 D - 69
BARRIO: TUNDAMA
BOGOTÁ D.C.
CUNDINAMARCA

PROPIETARIO:

CONT:

CONTENIDO:
DESPIECES DE COLUMNAS Y VIGAS
NOTAS - DETALLES - CORTES

FECHA:	ESCALA:	CODIGO:	PLANO N°:
30-12-2024	1:50	038-24	E3 DE E6

NOTAS PARA LA ESTRUCTURA METÁLICA
- Antes de construir los elementos que constituyen la estructura metálica, se deben verificar todas las medidas en obra.
- Todas la medidas están en milímetros.
- Código de diseño: NSR-10, AISC-360/16.
- Carga viva de diseño 0.50 KN/m2 para cubierta
- Carga viva de diseño 0.40 KN/m2 viento
- Carga viva de diseño 1.00 KN/m2 granizo

MATERIALES
- Acero estructural tipo F-1554 grado 36 = 248 Mpa en pernos de anclaje a cimentacion. (según detalle de pernos y platinas).
- Acero estructural A-500 = 343 Mpa Tubería estructural.
- Acero estructural A-36 = 252 Mpa Perfiles estructurales laminados en caliente.
- Acero estructural A-36 = 252 Mpa en platinas.
- Acero pernos entrepiso A-325 = 827 Mpa.
- Tuercas A-563, Arandelas A-844
- Soldadura E7018 y E6018 segun detalles.
- Limpieza SPC6
- Rayado y cepillado o limpieza con cepillos de disco
- Pintura: Anticorrosivo alquidica - 2 mm.
- Esmalte Epoxico Sika
  Acabado en esmalte de color según la interventoría.
  Sika Unitherm o equivalente (Rec. retardador del fuego)

El fabricante de la estructura metálica debe ejecutar los planos de taller y de montaje, de acuerdo con su proceso de industrialización y la secuencia de montaje definida, estos deben ser aprobados por el calculista.
Las discontinuidades creadas por la fabricación o montaje, tales como soldaduras provisionales, ayudas de montaje y corte con soplete deben ser reparadas.

CURADOR URBANO 4
Bogotá D.C.
11001-2-25-1196
Fecha de Expedición: 28 MAR 2025
ING. DAVID CAMILO
MAT. 25237-166

Bogotá D.C.
Ramón Mauricio Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

08 ENE 2025
11001-2-24-1739
Nº RADICADO

PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO PARA ELEMENTOS NUEVOS A CONSTRUIR DENTRO DE MUROS EXISTENTES

1. ANTES DE INICIAR CUALQUIER TRABAJO DE EXCAVACIONES, SE DEBE GARANTIZAR LA SEGURIDAD DEL PERSONAL, LIMPIANDO Y RETIRANDO TODOS LOS ELEMENTOS QUE PUEDAN GENERAR ACCIDENTES.

2. REALIZAR LA LOCALIZACIÓN DE LOS EJES DE COLUMNAS, ZAPATAS Y VIGAS DE CIMENTACIÓN.

3. GENERAR EN EL MURO EXISTENTE EL CAJÓN REQUERIDO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS COLUMNAS. INICIALMENTE SE DEBEN CORTAR LOS LADRILLOS CON DISCO A LADO Y LADO DE LA PROYECCIÓN DE LA COLUMNA, Y POSTERIORMENTE CON CINCEL Y MARTILLO GENERAR LA CAJA CON LAS DIMENSIONES ESTABLECIDAS PARA LAS COLUMNAS EN LOS PLANOS, DEJANDO UN SOBREANCHO DE 1.5 cm COMO MINIMO A CADA LADO PARA LA LOCALIZACIÓN DE LAS FORMALETAS EN EL MURO Y DEJARLOS DILATADOS DE LOS NUEVAS COLUMNAS.

4. DEMOLER LA PLACA DE PISO EXISTENTE EN LA ZONA DONDE SE PROYECTA LA ZAPATA , CONSIDERANDO UN SOBRE ANCHO DE 10 cm EN TODOS LOS LADOS, A FIN DE INSTALAR LA FORMALETA.

5. SE DEBERÁN INSTALAR PARALES QUE AYUDEN A ESTABILIZAR EL MURO EXISTENTE ANTES DE INICIAR LAS EXCAVACIONES POR DEBAJO DEL MURO.

6. DEMOLER LAS ZONAS DEL CONCRETO CICLÓPEO EXISTENTE DONDE SE PROYECTA LA ZAPATA HASTA EL NIVEL DE DESPLANTE Y REALIZAR LA EXCAVACIÓN HASTA LA PROFUNDIDAD REQUERIDA DE ACUERDO AL CORTE ESQUEMÁTICO DE CIMENTACIÓN.

7. FUNDIR EL NUEVO CONCRETO CICLÓPEO HASTA EL NIVEL REQUERIDO DE PROFUNDIDAD DE DESPLANTE INDICADA EN PLANOS, (SI SE MARCA EN DETALLES).

8. INSTALAR EL REFUERZO DE ZAPATAS DE ACUERDO A LO ESPECIFICADO EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES, INSTALAR EL REFUERZO DE ARRANQUE DE LAS COLUMNAS LOCALIZÁNDOLO DENTRO DE LA CAJA GENERADA EN EL MURO, Y POSTERIORMENTE VACIAR EL CONCRETO DE LA ZAPATA.

9. EL PROCEDIMIENTO DESCRITO DESDE EL PUNTO **3** HASTA EL **8** SE REALIZARÁ PARA TODAS LAS COLUMNAS A CONSTRUIRSE DENTRO DE MUROS EXISTENTES.

10. A MEDIDA QUE SE VAYAN FUNDIENDO ZAPTAS CONTIGUOS, SE RECOMIENDA INICIAR CON LOS TRABAJOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIGAS DE CIMENTACIÓN. DEMOLER LA PLACA DE PISO, EL CONCRETO CICLOPEO EXISTENTE Y EXCAVAR EL ÁREA REQUERIDA PARA LAS VIGAS, DEJANDO UN SOBRE ANCHO DE 10 cm A FIN DE INSTALAR LA FORMALETA.

11. UNA VEZ FUNDIDAS LAS ZAPATAS Y VIGAS DE CIMENTACIÓN, CONTINUAR CON LA DEMOLICIÓN DEL MURO EN DONDE SE PROYECTAN LAS COLUMNAS, HASTA EL SIGUIENTE NIVEL.
12. INSTALAR EL REFUERZO INTERMEDIO DE LAS COLUMNAS, COLOCAR LAS FORMALETAS LATERALES E INSTALAR TABLAS DE MADERA JUNTO A LOS MUROS EXISTENTES PARA GENERAR LA DILATACIÓN ENTRE LOS ELEMENTOS, FUNDIR EL CONCRETO HASTA EL NIVEL INFERIOR DE LAS VIGAS DEL PRIMER NIVEL.

13. PARA LAS VIGAS DE CONCRETO QUE SE PROYECTAN SOBRE LOS MUROS EXISTENTES, SE DEBEN GENERAR LAS CAJAS POR TRAMOS, A FIN DE NO DESESTABILIZAR LOS TRAMOS DE MUROS SUPERIORES, APUNTALAR LOS MUROS EN LAS ZONAS DONDE SE GENERAN LAS CAJAS. IGUALMENTE SE DEBERÁ DEMOLER LAS ZONAS DE LA PLACA DE SEGUNDO PISO DONDE SE FUNDIRÁN LAS VIGAS NUEVAS, TENIENDO ESPECIAL CUIDADO DE NO CORTAR EL REFUERZO DE LA PLACA EXISTENTE QUE LLEGARÁ A LAS NUEVAS VIGAS.

14. ARMAR EL REFUERZO Y FUNDIR LAS VIGAS, TENIENDO ESPECIAL CUIDADO EN QUE EL CONCRETO LLEGUE A TODAS LAS SECCIONES DE LA MISMA Y QUE EL REFUERZO DE LA PLACA EXISTENTE DEMOLIDA ATRAVIESE LA ARMADURA DE LAS NUEVAS VIGAS.

15. EN LA ZONA QUE QUEDA LA UNIÓN ENTRE LA VIGA NUEVA Y LA PLACA EXISTENTE SE DEBERÁ RETIRAR EL CONCRETO SUPERFICIAL AFECTADO O CONTAMINADO DE LA CARA O LAS CARAS EN CONTACTO CON EL CONCRETO NUEVO.

16. LAVE Y RETIRE EL MATERIAL SUELTO EN LA PLACA EXISTENTE ENTRE 5 Y 50 mm O HASTA DONDE EL PH SEA MAYOR A 10 Y EL CONCRETO Y EL ACERO DE REFUERZO ESTEN SANOS.

17. LIMPIE Y APLIQUE UNA CAPA CONTINUA DE SIKADUR 32 PRIMER O SIMILAR COMO PUENTE DE ADHERENCIA ENTRE EL CONCRETO CONVENCIONAL NUEVO Y EL EXISTENTE DE LA PLACA, LO CUAL NOS OTORGA MONOLITISMO O CONTINUIDAD ENTRE LOS DOS CONCRETOS, NO HABRA RETRACCIONES DEBIDO A QUE EL CONCRETO UTILIZADO ES UN CONCRETO CON ADITIVO CONCREPLAST SP 36 O SIMILAR.

18. COMO SELLO PREVENTIVO SE DEBERÁ COLOCAR UN CORDÓN DE SIKA SWELL S O SIMILAR EN LA JUNTA PERIMETRAL DE LA UNIÓN DE LOS CONCRETOS. ESTE SISTEMA DE SELLO SE REALIZA PARA EVITAR ALGÚN POSIBLE PASO DE AGUA QUE SE PRODUZCA POR LA RETRACCIÓN O SEPARACIÓN NORMAL DEL CONCRETO CONVENCIONAL ADHERIDO A UN CONCRETO ENDURECIDO, LO QUE PUEDE GENERAR EL DETERIORO O CORROSIÓN DEL ACERO DE REFUERZO.

19.FUNDIR LA VIGA POR EL SISTEMA DE VENTANAS CON CONCRETO FLUIDO Y AGREGADO FINO, TENIENDO ESPECIAL CUIDADO DE QUE EL CONCRETO LLEGUE A TODAS LAS SECCIONES DE LA MISMA.

20. CONTINUAR CON LA GENERACIÓN DE LAS CAJAS EN LOS MUROS DEL SEGUNDO PISO, INSTALAR EL REFUERZO ESPECIFICADO DE LAS NUEVAS COLUMNAS Y FUNDIR EL CONCRETO HASTA EL NIVEL INFERIOR DE LAS VIGAS DEL SIGUIENTE PISO. POSTERIORMENTE REPETIR EL PROCEDIMIENTO DE LOS NUMERALES 13 AL 19 PARA CADA VIGA DEL TERCER PISO, TENIENDO EN CUENTA QUE LOS PARALES DEL SEGUNDO PISO DEBEN COINCIDIR CON LOS QUE SE COLOCARON EN EL PRIMER PISO.

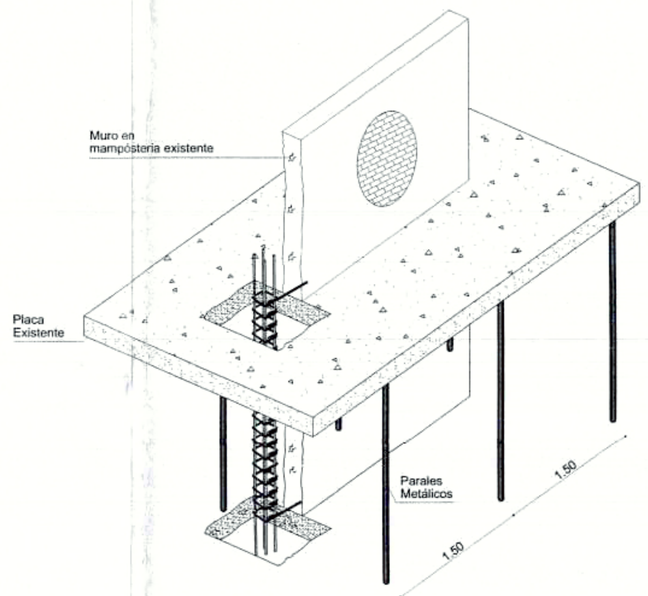
21. UNA VEZ LAS NUEVAS VIGAS DE CONCRETO TENGAN SU RESISTENCIA INICIAL PARA SOPORTAR CARGAS, SE DEBERÁ GENERAR LA DILATACIÓN ENTRE EL MURO EXISTENTE Y LA VIGA DE CONCRETO FUNDIDA, PARA ESTO SE DEBERÁ CORTAR CON DISCO MINIMO 1 cm DE ESPESOR EN EL MURO POR DEBAJO DE LA VIGA.

22. PARA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE LOS MUROS EXISTENTES DILATADOS DE LA NUEVA ESTRUCTURA APORTICADA SE REFORZARÁ EL MURO CON LA INSERCIÓN DE BARRAS DE REFUERZO DE ACUERDO AL DISEÑO Y DETALLES PRESENTADOS EN EL PLANO DE DETALLES DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES. SE REALIZARAN REGATAS VERTICALES Y HORIZONTALES CON LA SEPARACIÓN INDICADA EN PLANOS, DONDE SE INSTALARAN LAS BARRAS DE REFUERZO ANCLANDOLAS CON EPÓXICO A LAS VIGAS SUPERIOR E INFERIOR, POSTERIORMENTE SE RELLENARÁN CON MORTERO ESTRUCTURAL.

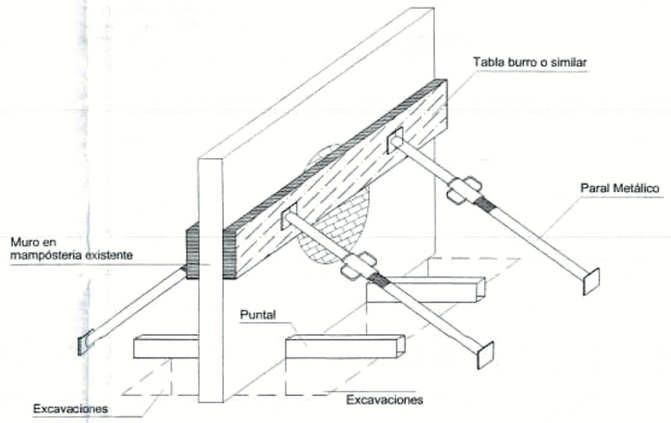
23. TODO ESTE PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO SE DEBERÁ REALIZAR CON CONCRETO ACELERADO, CON EL OBJETO DE QUE ESTE ALCANCE SU RESISTENCIA INICIAL EN EL MENOR TIEMPO POSIBLE, PARA ESTO SE UTILIZARÁ ACELERANTE TIPO CONCREPLAST SP 36 O SIMILAR.

24. POSTERIORMENTE SE ARMARA Y FUNDIRA LAS NUEVAS PLACAS ESTRUCTURALES.

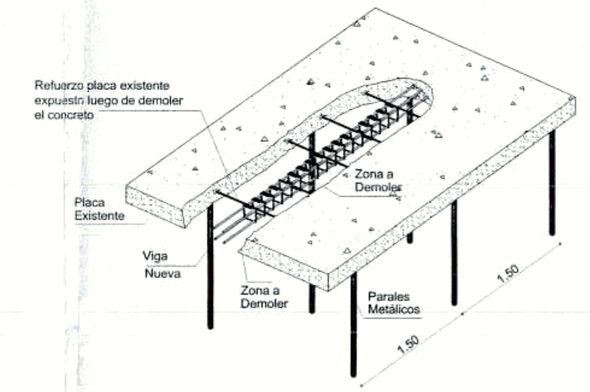
25. LAS EXCAVACIONES REALIZADAS SE PODRÁN RELLENAR CON RELLENO SELECCIONADO COMPACTADO AL 95% DEL PROCTOR MODIFICADO PARA DESPUES FUNDIR LA PLACA DE CONTRAPISO.



DETALLE ESQUEMÁTICO DE COLUMNA NUEVA
EN PLACA AEREA CON MURO EXISTENTE



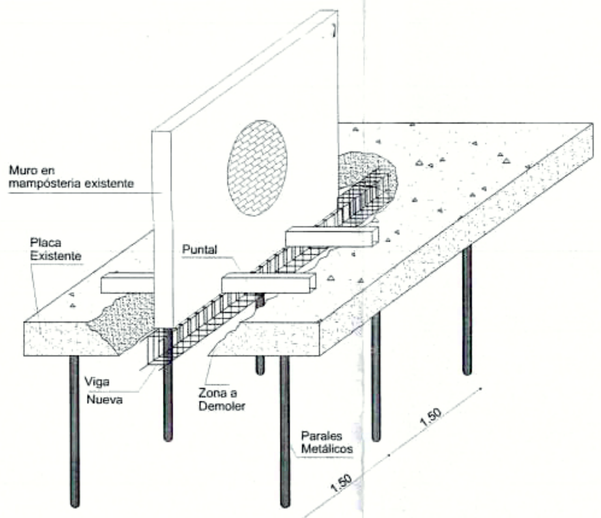
DETALLE ESQUEMÁTICO PUNTAL



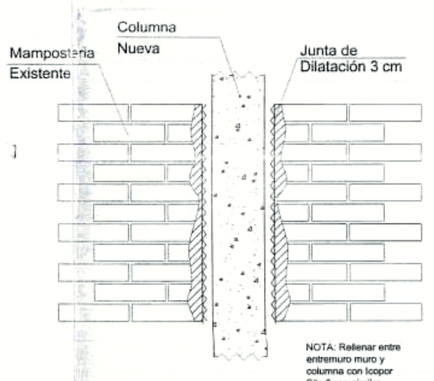
DETALLE ESQUEMÁTICO ANCLAJE VIGA NUEVA
EN PLACA EXISTENTE

CONVENCIONES PARA PEGAS Y ANCLAJES EPOXICOS EN LA REHABILITACION DE ESTRUCTURAS			
REFERENCIA	PRODUCTO	FUNCION	NORMA ASTM C-881
A	Sikadur-32 Primer	Adhesivo Estructural para pega de concreto fresco a concreto endurecido.	Tipo V Grado II
B	Sikadur Gel Anclaje	Adhesivo Estructural para anclajes de barras o piegas de elementos no endurecidos.	Tipo IV Grado III
C	Sikadur-35 Hi-Mod LV	Adhesivo Estructural para pegar elementos endurecidos a través de inyecciones.	Tipo IV Grado I

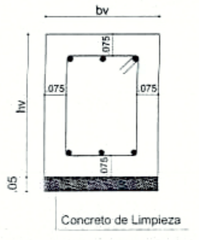
Sikadur Anchorfix - - Profundidad de anclaje		
No. Varilla	Diámetro de perforación (in)	Profundidad de anclaje (cm) Mínimo
3/8	1/2	9
1/2	5/8	12
5/8	3/4	15
3/4	7/8	18
7/8	1	20
1	1-1/2	23



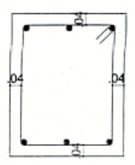
DETALLE ESQUEMÁTICO ANCLAJE VIGA NUEVA
EN PLACA AEREA CON MURO EXISTENTE



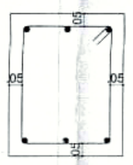
DETALLE ESQUEMÁTICO DE COLUMNA NUEVA
EN MURO INTERIOR EXISTENTE (ALZADO)



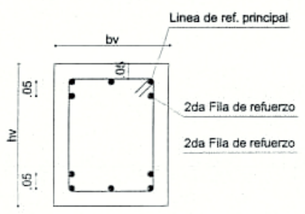
RECUBRIMIENTO VIGAS
DE CIMENTACIÓN



RECUBRIMIENTO VIGAS



RECUBRIMIENTO COLUMNAS



DETALLE REFUERZO
2da Fila PARA VIGAS

NOTAS:
- Se deben tomar pruebas de concreto para comprobar la resistencia en todos los elementos que se fundan.
- Se debe verificar el refuerzo de los elementos de concreto antes de fundir.
- Cualquier aclaración y/o cambio que se realice en la obra, debe ser verificado y aprobado por el ingeniero calculista,
- Las medidas de la estructura en concreto y metálica se deben comparar con las medidas arquitectónicas antes de su construcción.

RECOMENDACIONES PASE DE DUCTOS EN VIGAS
- Las tuberías de instalaciones de gas, solo pueden quedar localizadas dentro del mortero de nivelación o de sobre piso y en los ductos concebidos y destinados arquitectonicamente para tal fin.
- Para ductos en vigas no se permiten ductos a > 3".
- No se permite el cruce en un mismo punto de más de 2 ductos de 1".
- Localización de ductos según plantas.

NOMENCLATURA PARA REFERENCIA DE DESPIECES

Cantidad de varillas — Ø de varillas

5#428

Long. de las varillas en dm (28dm=2.80m)

En la longitud esta incluido el gancho.

NOTAS ZONAS DE CONFINAMIENTO
- El nudo viga columna y las zonas de confinamiento en las vigas y columnas son elementos vitales para el buen comportamiento sísmico de la Estructura.
- Se deberán evitar las juntas de construcción, los ductos y pases en esta zona.
- Se tendrá especial cuidado con la colocación y el vibrado del concreto en esta zona.
- La junta con zona superior de la columna al momento de fundir la placa deberá estar completamente limpia y rugosa, en el caso de llevar mas de tres días de fundida se aplicará pegante epóxico a la junta. Esta junta se recomienda dejarla 2.5 cm alta para mejorar su anclaje a la placa.

NOMENCLATURA REFUERZO		
No. Varilla	Diam. Pulgad.	Long. Gancho
2	1/4	10cms
3	3/8	15cms
4	1/2	20cms
5	5/8	25cms
6	3/4	30cms
7	7/8	35cms
8	1	40cms

ANTES DE FUNDIR: Verificar medidas, niveles con los planos arquitectónicos. No se permite ningún cambio de despieces a menos que se autorice por el calculista.

ESTE DIBUJO ES PROPIEDAD EXCLUSIVA Y SOLO PUEDE SER REPRODUCIDO CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE. EN CASO DE REPRODUCCIÓN DEL MISMO, DEBERÁ APARECER EL NOMBRE DEL INGENIERO DISEÑADOR. LEY 23 DE 1982

CARGAS:
ENTREPISOS (KN/m2):
Cv = 1.80 (RESIDENCIAL)
Cv = 3.00 (ESCALERAS)
Cm =3.00 (MUROS PLACA)
Cm =1.10 (ACABADOS)

CUBIERTAS (KN/m2):
Cv = 0.50 (TIPO F)
Cm =11.11 (TANQUE)

MATERIALES:
CONCRETO:
f'c= 28.1 Mpa Cimentación
f'c= 28.1 Mpa Columnas
f'c= 28.1 Mpa Vigas y Placas
f'c= 14.1 Mpa Limpieza
Norma para agregados: NTC 174 (ASTM C33)

ACERO:
Fy= 420 Mpa #3 a #1
Fy= 240 Mpa ø # 2
Fy= 252 Mpa A-36
Fy= 827 Mpa A-325
Fy= 35.15 Kg/mm2 THR

PARAMETROS SISMICOS:
ZONA: INTERMEDIA
MICROZONIFICACIÓN: ALUVIAL 200
TIPO DE SUELO: F
GRUPO DE USO: I
ESTRUCTURA CON CAPACIDAD DE DISIPACIÓN MODERADA DE ENERGÍA NSR-10 DMO
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Ro:	5.00	Fa =	1.05
to:	0.80	Fv =	2.10
aa:	1.00	Aa =	0.15
av:	0.75	Av =	0.20
dv:	0.75	Aa =	0.13
g:	1.00	Ad =	0.06
Rx:	3.00		
Ry:	3.00		

MODALIDAD:
ADECUACIÓN
AMPLIACIÓN
DEMOLICIÓN PARCIAL
DEMOLICIÓN TOTAL
MODIFICACIÓN
OBRA NUEVA X
RECONOCIMIENTO X
REFORZAMIENTO EST. X

DISEÑO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT. 25202-360341 CND.

REVISO Y/O APROBO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT. 25202-360341 CND.

PROYECTO:
EDIFICIO EN CUATRO PISOS
RESIDENCIAL

LOCALIZACION:
CALLE 48 SUR # 72 D - 69
BARRIO: TUNDAMA
BOGOTÁ D.C.
CUNDINAMARCA

PROPIETARIO:

CONT:

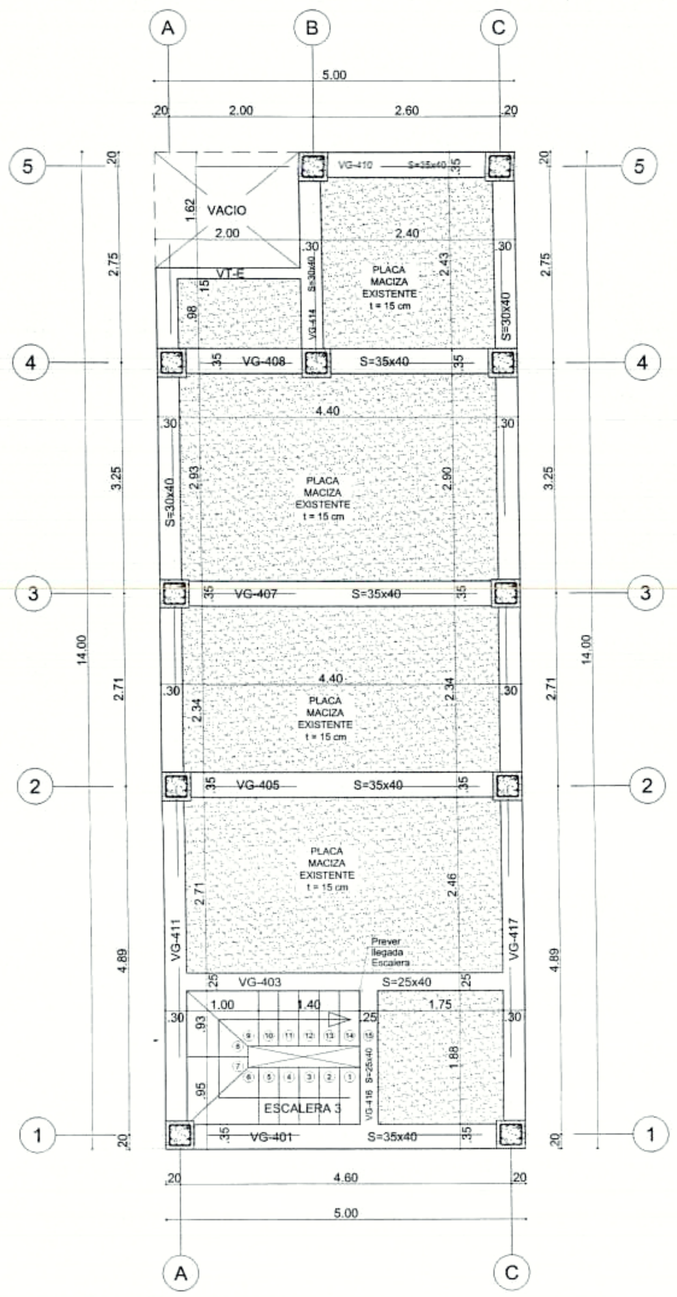
CONTENIDO:
PROCESO CONSTRUCTIVO
NOTAS - DETALLES - CORTES

FECHA:	ESCALA:	CODIGO:	PLANO N°:
30-12-2024	1:50	038-24	E5 DE E6

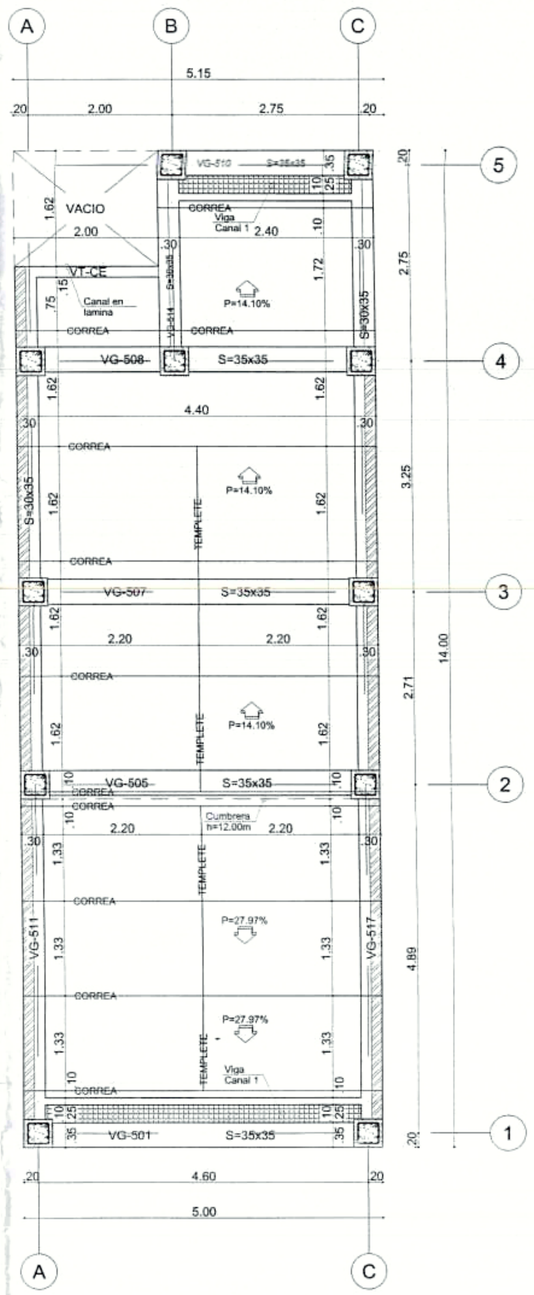
CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
Bogotá D. C. - Colombia
11001-2-25-1196
28 MAR 2025
ING. DAVID CAMILO
MAT 25202-185

Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
08 ENE 2025
11001-2-24-1739
Nº. RADICADO

NOMENCLATURA REFERENCIA DE DESPIECES
5#428
Longitud de varillas
Ø de varillas
Cantidad de varillas
En la longitud esta incluido el gancho.
NOTAS:
- Se deben tomar pruebas de concreto para comprobar la resistencia en todos los elementos que se fundan.
- Se debe verificar el refuerzo de los elementos de concreto antes de fundir.
- Cualquier alteración y/o cambio que se realice en la obra, debe ser verificado y aprobado por el ingeniero calculista.
- Las medidas de la estructura en concreto y mampostería se deben comprobar con las medidas arquitectónicas antes de su construcción.
NOTAS ZONAS DE CONFINAMIENTO
- El nudo viga columna y las zonas de confinamiento en las vigas y columnas son
- Se debarán dejar las juntas de construcción, los cuales y pases en esta zona.
- La junta con zona superior de la columna al mismo nivel de la losa debera estar
- Se tendra especial cuidado con la colocación y el vibrado de concreto en esta zona.
- Para cuidos vigas no se permiten cuidos a + 2°.
- No se permite el cruce en un mismo punto de mas de 2 ductos de 1".
- Localización de ductos según planos.
RECOMENDACIONES PASE DE DUCTOS EN VIGAS
- Las varias de instalaciones de gas, solo pueden cruzar colocadas dentro del mortero de revestido o de sobre piso y en los cuales conexiones y derivaciones arquitectónicamente para tal fin.
- No se permite el cruce en un mismo punto de mas de 2 ductos de 1".
- Localización de ductos según planos.
DETALLE REFUERZO
2da Fila PARA VIGAS
2da Fila de refuerzo
2da Fila de refuerzo
Linea de ref. principal
RECUBRIMIENTO VIGAS
Concreto de Limpieza
RECUBRIMIENTO VIGAS
RECUBRIMIENTO COLUMNAS
DETALLE ANCLAJE DE VENTANA Y ANTEPECHO
ESC. 1:25
DETALLE ELEMENTO DE FACHADA
CON PANETE EN BLOQUE
ESC. 1:25
DETALLE ELEMENTO DE FACHADA
EN TOLETE A LA VISTA CON
ENCHAPE EN COLUMNAS Y VIGAS
ESC. 1:25
DETALLE VINCULACIÓN DE ELEMENTOS EN CONCRETO
NUEVOS A ELEMENTOS EXISTENTES EN MAMPOSTERIA
ESC. 1:25
CORTE B2-B2
ESC. 1:10
CORTE B1-B1
ESC. 1:10
CORTE A2-A2
ESC. 1:10
CORTE A1-A1
ESC. 1:10
CORTE B3-B3
ESC. 1:10
CORTE C1-C1
ESC. 1:10
CORTE A3-A3
ESC. 1:10
VIGA VERTICAL C1
ESC. 1:10
DETALLE 1
ESC. 1:10
DETALLE 2
ESC. 1:10
DETALLE APOYO DINTEL
DETALLE ANCLAJE ANTEPECHO
ESC. 1:10
CORTE D1-D1
ESC. 1:25
VIGA VERTICAL
ESC. 1:5
ALFAJIA
ESC. 1:5
DINTEL Lmax=3.00m
DINTEL Lmax=4.50m
MAMPOSTERIA NO ESTRUCTURAL
f'cp= 125 Kg/cm² Resistencia última a la compresión del mortero de pega
f'm = 70 Kg/cm² Resistencia última a la compresión de la mampostería
El mortero de pega se colocara en toda la junción del ladrillo o bloque para
horizontales como verticales a excepción de las juntas de los bloques que se
vayadan donde el mortero de pega debera estar curar todas las superficies.
Las juntas verticales y horizontales son aquin especificaciones, con tolerancia de 3 mm
ADECUACION
APROBADO
ZONA INTERMEDIA
MICROZONIFICACION: ALUVIAL 200
GRUPO DE USO: I
MODERADA DE ENERGIA NSR-10 DMO
ESTRUCTURA CON CAPACIDAD DE DISIPACION
MODERADO
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS
NO ESTRUCTURALES: BAJO
CARGAS:
ENTREPISOS (KN/m2): CUBIERTAS (KN/m2):
CV = 0.50 (1PO P)
Cm = 1.30 (GASECHAL)
Cm = 3.00 (MUROS PLACA)
Cm = 1.10 (ACABADOS)
Cv = 1.00 (GASECHAL)
Cm = 11.11 (TANQUE)
MATERIALES:
CONCRETO:
Fc'= 21 Mpa Cimentación
Fc'= 14 Mpa Columnas
Fc'= 14 Mpa Vigas y Placas
Fc'= 14 Mpa Losa Unidireccional
ACERO:
Fy = 420 Mpa # 2 #3
Fy = 240 Mpa # 2 C
Fy = 420 Mpa #4-#25
Fy = 35.15 Kg/mml PAR
ANTES DE FUNDIR: Verificar medidas.
Revisar con los planos arquitectónicos.
No se permite ningun cambio de geometria a menos que se autorice por el ingeniero.
ESTE DIBUJO ES PROPIEDAD EXCLUSIVA
DEL PERMISO CORRESPONDIENTE. EN
CASO DE REPRODUCCION DEL MISMO,
SIN EL PERMISO APROPIADO SE HARA
ACREEDOR AL RESPECTIVO DERECHO
DE AUTOR. LEY 23 DE 1982
INGENIERO DISEÑADOR: LEY 23 DE 1982
DISEÑO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT: 25202-360341 CND
REVISO V/O APROBO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT: 25202-360341 CND
CONTIENDO:
NO ESTRUCTURALES
NOTAS - DETALLES - CONTES
FECHA: 30-12-2024 | ESCALA: 1:50 | CODIGO: 0258-24 | PLANO N.: EE 02 EE
PROPIETARIO:
REFORZAMIENTO EST: X
RECONOCIMIENTO:
CUNDINAMARCA
OBRA NUEVA
DEMOLICION TOTAL
DEMOLICION PARCIAL
AMPLIACION
MODIFICACION
Tipo DE SUELO: I
GRUPO DE USO: I
CALLE 48 SUR # 72 D -69
BARRIO: TUNJUNA
BOGOTA D.C.
LOCALIZACION:
RESIDENCIAL
EDIFICIO EN CUATRO PISOS
PROYECTO:
Arq. Diana Marcela Galindo
ARQUITECTA URBANO Nº 21
M. PROFESIONAL
Diana D. C.
11001-2-24-1739
25300-75656
08 ENE 2025
CURADURIA URBANA 2
ING. DAVID CAMILO BOHORQUEZ
MAT 25202-186125
11001-2-25-1196
28 MAR 2025



PLANTA CUARTO PISO [N+8.10m]
EXISTENTE A REFORZAR
ESC :1____50

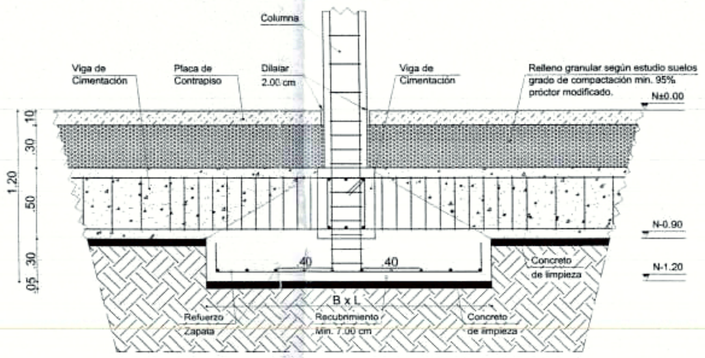


PLANTA CUBIERTA [N+10.80m]
EXISTENTE A REFORZAR
ESC :1____50

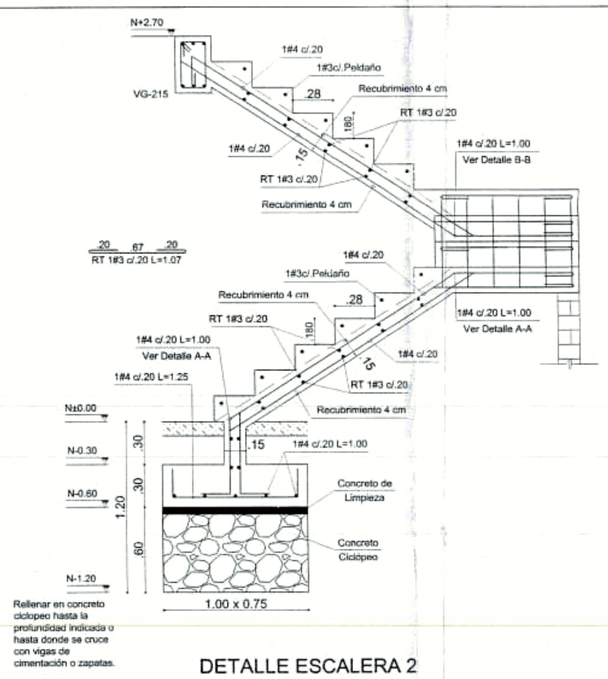
CUADRO DE ZAPATAS [m]

TIPO	Dimensiones B x L	H1	H2	Refuerzo Mayor	Refuerzo Menor	Cant.
Z-1	1.60 X 5.00	0.30	0.30	26#5c/0.19 L=1.85m	9#5c/0.17 L=5.25m	1
Z-2	1.90 X 5.00	0.30	0.30	25#6c/0.20 L=2.15m	10#5c/0.19 L=5.25m	1
Z-3	1.40 X 5.00	0.30	0.20	25#5c/0.20 L=1.65m	7#5c/0.20 L=5.25m	1
Z-4	1.50 X 5.00	0.30	0.40	25#6c/0.20 L=1.75m	8#6c/0.19 L=5.25m	1
Z-5	1.00 X 5.00	0.30	0.20	25#5c/0.20 L=1.25m	5#5c/0.20 L=5.25m	1

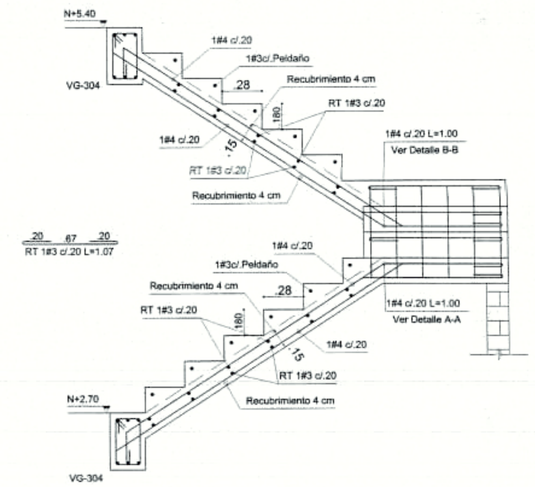
La medida del refuerzo incluye el Gancho



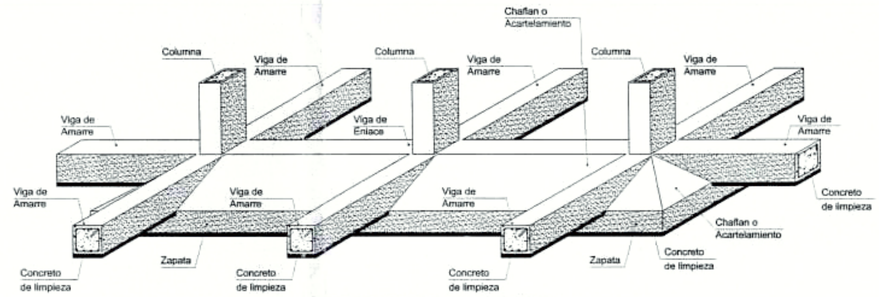
DETALLE ZAPATA TIPO
ESC :1____25



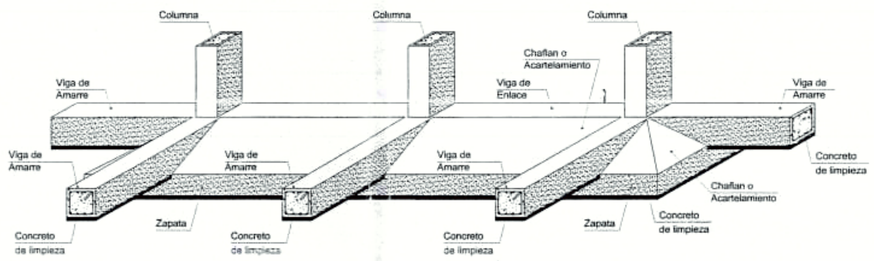
DETALLE ESCALERA 2
ESC :1____25



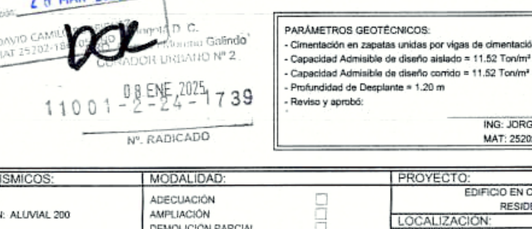
DETALLE ESCALERA 3
ESC :1____25



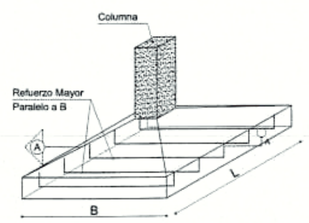
DETALLE ESQUEMÁTICO
ZAPATA COMBINADA CENTRAL
ESC :1____SIN



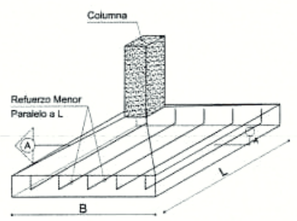
DETALLE ESQUEMÁTICO
ZAPATA COMBINADA MEDIANERA O ESQUINERA
ESC :1____SIN



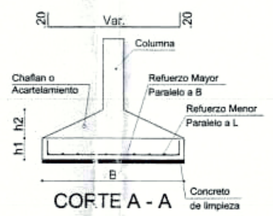
DETALLE ESCALERA 1
ESC :1____25



DETALLE REF. MAYOR

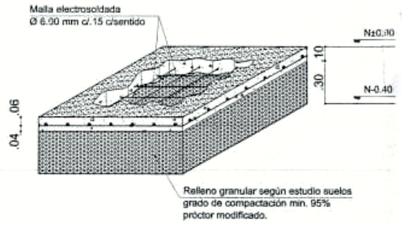


DETALLE REF. MENOR

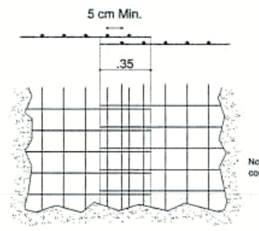


CORTE A - A

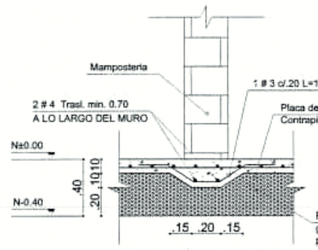
NOTA:Las instalaciones hidrosanitarias deben colocarse por encima de la malla estructural de cimentación, a través del sobrecimiento o por debajo de la malla de cimentación, caso en el cual la distancia vertical entre el fondo de la malla y el borde superior de la tubería deben ser mayor de 100 mm. La intersección entre los elementos de la malla de cimentación y la saga de la instalación se debe rellenar con concreto pobre. En ningún caso puede empotrarse las instalaciones hidrosanitarias en las vigas de cimentación.



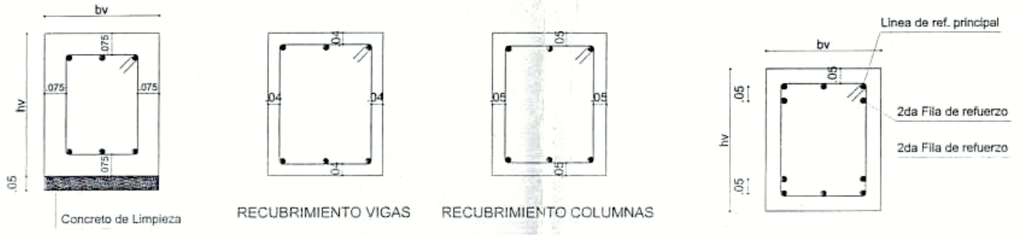
DETALLE PLACA CONTRAPISO
ESC :1____25



DETALLE TRASLAPO MÍNIMO DE MALLAS
PARA DIAMETROS MENORES A 6.4mm
ESC :1____25



DETALLE ANCLAJE MURO
A PLACA DE CONTRAPISO
ESC :1____25



RECUBRIMIENTO VIGAS
DE CIMENTACIÓN

DETALLE REFUERZO
2da Fila PARA VIGAS

NOTAS:
- Se deben tomar pruebas de concreto para comprobar la resistencia en todos los elementos que se fundan.
- Se debe verificar el refuerzo de los elementos de concreto antes de fundir.
- Cualquier aclaración y/o cambio que se realice en la obra, debe ser verificado y aprobado por el ingeniero calculista.
- Las medidas de la estructura en concreto y metálica se deben comparar con las medidas arquitectónicas antes de su construcción.

RECOMENDACIONES PASE DE DUCTOS EN VIGAS
- Las tuberías de instalaciones de gas, solo pueden quedar localizadas dentro del mortero de nivelación o de sobre piso y en los ductos concebidos y destinados arquitectónicamente para tal fin.
- Para ductos en vigas no se permiten ductos a > 3".
- No se permite el cruce en un mismo punto de más de 2 ductos de 1".
- Localización de ductos según plantas.

NOMENCLATURA PARA REFERENCIA DE DESPIECES
Cantidad de varillas — Ø de varillas
5#428
Long. de las varillas en cm (28cm=2.80m)
En la longitud esta incluido el gancho.

NOTAS ZONAS DE CONFINAMIENTO
- El nudo viga columna y las zonas de confinamiento en las vigas y columnas son elementos vitales para el buen comportamiento sísmico de la Estructura.
- Se deberán evitar las juntas de construcción, los ductos y pases en esta zona.
- Se tendrá especial cuidado con la colocación y el vibrado del concreto en esta zona.
- La junta con zona superior de la columna al momento de fundir la placa deberá estar completamente limpia y rugosa, en el caso de llevar mas de tres días de fundida se aplicará pegante epóxico a la junta. Esta junta se recomienda dejarla 2.5 cm alta para mejorar su anclaje a la placa.

NOMENCLATURA REFUERZO		
No. Varilla	Diám. Pulgad.	Long. Gancho
2	1/4	10cms
3	3/8	15cms
4	1/2	20cms
5	5/8	25cms
6	3/4	30cms
7	7/8	35cms
8	1	40cms

ANTES DE FUNDIR: Verificar medidas, niveles con los planos arquitectónicos. No se permite ningún cambio de despieces a menos que se autorice por el calculista.

ESTE DIBUJO ES PROPIEDAD EXCLUSIVA Y SOLO PUEDE SER REPRODUCIDO CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE. EN CASO DE REPRODUCCION DEL MISMO, DEBERÁ APARECER EL NOMBRE DEL INGENIERO DISEÑADOR. LEY 23 DE 1982

CARGAS:
ENTREPISOS (KN/m2):
Cv = 1.80 (RESIDENCIAL)
Cv = 3.00 (ESCALERAS)
Cm = 3.00 (MUROS PLACA)
Cm = 1.10 (ACABADOS)

CUBIERTAS (KN/m2):
Cv = 0.50 (TIPO F)
Cm =11.11 (TANQUE)

MATERIALES:
CONCRETO:
F'cz= 28.1 Mpa Cimentación
F'cc= 28.1 Mpa Columnas
F'cv= 28.1 Mpa Vigas y Placas
F'cr= 14.1 Mpa Limpieza
Norma para agregados: NTC 174 (ASTM C33)

ACERO:
Fys= 420 Mpa #3 a #8
Fys= 240 Mpa ≥ #2
Fys= 252 Mpa A-36
Fys= 827 Mpa A-325
Fys= 35.15 Kgf/mm2 PHR

PARÁMETROS SISMICOS:
ZONA: INTERMEDIA
MICROZONIFICACIÓN: ALUVIAL 200
TIPO DE SUELO: F
GRUPO DE USO: I
ESTRUCTURA CON CAPACIDAD DE DISIPACIÓN MODERADA DE ENERGÍA NSR-10 DMO
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Ro:	5.00	Fa =	1.05
Ip:	0.80	Fv =	2.10
Sa:	1.00	Aa =	0.15
In:	0.75	Av =	0.20
In':	0.75	Ae =	0.13
Ip:	1.00	Ad =	0.06
Rx:	3.00		
Ry:	3.00		

MODALIDAD:
ADECUACIÓN
AMPLIACIÓN
DEMOLICION PARCIAL
DEMOLICIÓN TOTAL
MODIFICACIÓN
OBRA NUEVA
RECONOCIMIENTO X
REFORZAMIENTO EST. X

DISEÑO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT: 25202-360341 CND.

REVISO Y/O APROBO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT: 25202-360341 CND.

PROYECTO:
EDIFICIO EN CUATRO PISOS
RESIDENCIAL

LOCALIZACIÓN:
CALLE 48 SUR # 72 D - 69
BARRIO: TUNDAMA
BOGOTÁ D.C.
CUNDINAMARCA

PROPIETARIO:
CC/NIT

CONTENIDO:
PLANTAS ESTRUCTURALES [N+8.10m] AL [N+10.80m]
NOTAS - DETALLES - CORTES

FECHA:	ESCALA:	CODIGO:	PLANO N°:
30-12-2024	1:50	038-24	E2 DE E6

PARÁMETROS GEOTÉCNICOS:
- Cimentación en zapatas unidas por vigas de cimentación.
- Capacidad Admisible de diseño aislado = 11.52 Ton/m²
- Capacidad Admisible de diseño comdo = 11.52 Ton/m²
- Profundidad de Desplante = 1.20 m
- Reviso y aprobó:

ING: JORGE E. BAUTISTA O.
MAT: 25202-360341 CND.

Tabla K.2.1-1 Grupos y subgrupos de ocupación			
"Grupos y Subgrupos de ocupación"	Clasificación	Sección	Para el proyecto
A	ALMACENAMIENTO	K.2.2	
A-1	Riesgo moderado		
A-2	Riesgo bajo		
C	COMERCIO	K.2.3	
C-1	Servicios		
C-2	Bienes		
E	ESPECIAL	K.2.4	
F	FABRIL E INDUSTRIAL	K.2.5	
F-1	Riesgo moderado		
F-2	Riesgo bajo		
I	INSTITUCIONAL	K.2.6	
I-1	Reclusión		
I-2	Salud o incapacidad		
I-3	Educación		
I-4	Seguridad publica		
I-5	Seguridad privada		
L	LUGARES DE REUNIÓN	K.2.7	
L-1	Deportivos		
L-2	Culturales y teatros		
L-3	Sociales y recreativos		
L-4	Religiosos		
L-4	De transporte		
M	MIXTO Y OTROS	K.2.8	
P	ALTA PELIGROSIDAD	K.2.9	
R	RESIDENCIAL	K.2.10	X
R-1	Unifamiliar		
R-2	Bifamiliar		X
R-2	Multifamiliar		
R-3	Hoteles		
T	TEMPORAL	K.2.11	

Tabla J.3.3-1 Categorización de las edificaciones para efectos de resistencia contra el fuego de acuerdo con su uso, área construida, y numero de pisos.								
Grupos y subgrupos de ocupación	Área total construida, At (m2)	Numero de pisos						
		1	2	3	4	5	6	≥ 7
C-1	At > 1500	III	III	II	II	II	I	I
	At < 1500	III	III	III	II	II	II	I
C-2	At > 500	II	I	I	I	I	I	I
	At < 500		II	I	I	I	I	I
E	Sin limite	III	III	III	II	II	II	I
I-2, I-4	At > 1000	III	II	II	I	I	I	I
	500 < At < 1000	III	III	II	II	I	I	I
	At < 500	III	III	III	II	II	II	I
I-3	At > 1000	II	II	I	I	I	I	I
	At < 1000		III	II	II	I	I	I
L-1, L-2, L-3, L-4	At > 1000	II	I	I	I	I	I	I
	500 < At < 1000	II	II	I	I	I	I	I
L-5, I-1, I-5	At < 500	III	III	II	II	I	I	I
R-1, R-2	Unidad > 140 m2				II	I	I	I
	Unidad ≤ 140 m2				III	II	II	I
R-3	At > 5000	III	II	I	I	I	I	I
	At < 5000	III	II	II	II	I	I	I

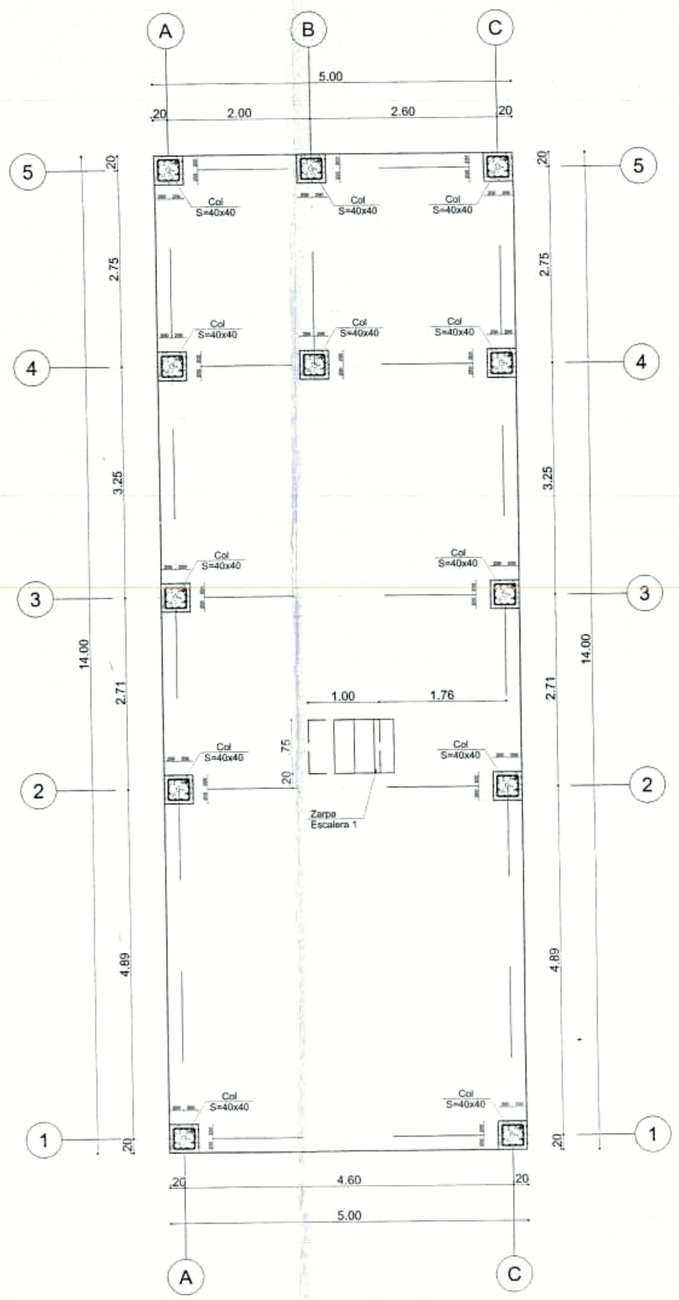
Tabla J.3.3-2 Categorización de las edificaciones para efectos de resistencia contra el fuego de acuerdo con su uso, densidad de carga comustible y el número de pisos						
Grupos y subgrupos de ocupación	Potencial combustible Cc (MJ / m2)	Numero de pisos				
		1	2	3	4	≥ 5
A-1, A-2	Cc > 8000 *	II	II	I	I	I
	4000 < Cc < 8000	III	II	II	I	I
	Cc < 4000	III	III	III	II	I
F-1, F-2	Cc > 8000	I	I	I	I	I
	4000 < Cc < 8000	II	II	I	I	I
	2000 < Cc < 4000	III	II	II	I	I
	Cc < 2000	III	III	II	II	I
P	Cc > 8000	I	I	I	I	I
	4000 < Cc < 8000	II	I	I	I	I
	Cc < 4000	III	II	II	I	I

Tabla J.3.4-3 Resistencia requerida al fuego normalizado NTC 1480 (ISO 834), en horas, de elementos de una edificación.			
Elementos de la construccion	Categoria segun la clasificación dada en J.3.3.1		
	I	II	III
Muros Cortafuego	3	2 1/2	1 1/2
Muros de cerramiento de escaleras protegidas, ascensores, buitrones, ductos para basuras y corredores protegidos	2	2	1 1/2
Muros divisorios entre unidades	2	1 1/2	1
Muros interiores no portantes	1/2	1/4	-
Columnas, vigas, viguetas, losas, y muros portantes de cualquier material, y estructuras metálicas en celosia	2	1 1/2	1
Cubiertas	1	1	1 1/2
Escaleras interiores no encerradas con muros	2	1 1/2	1

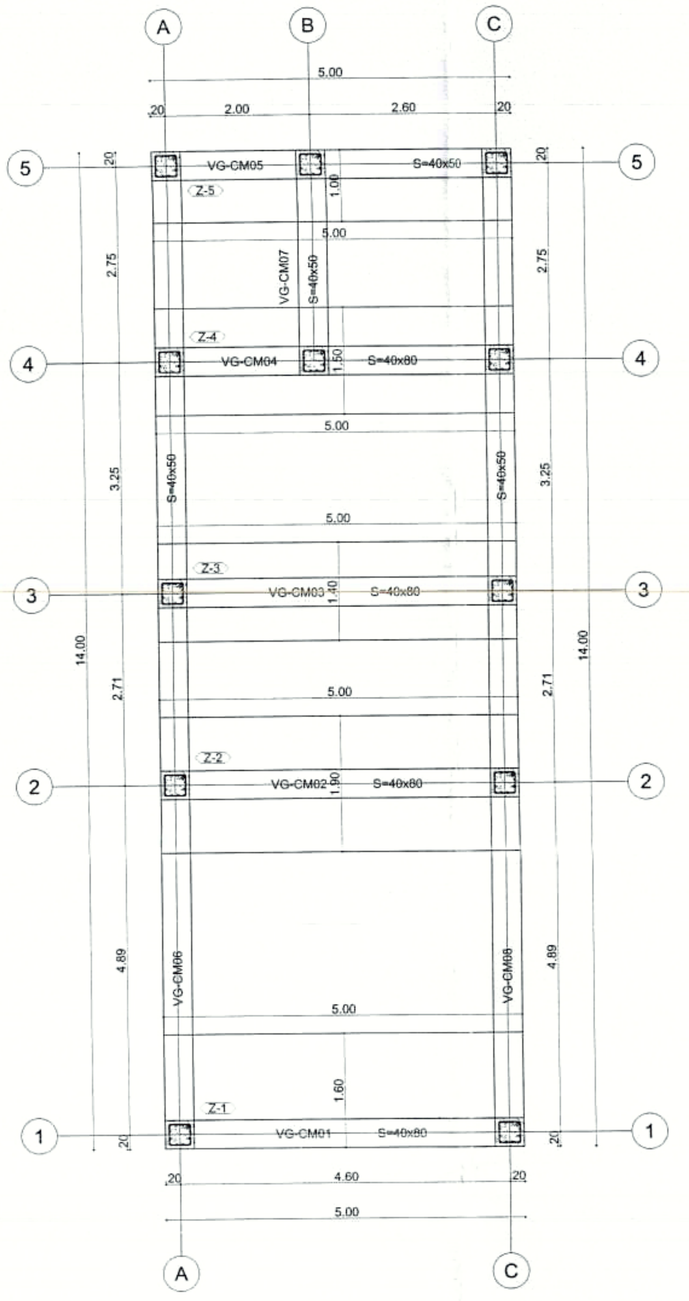
Tabla J.3.5-1 Espesor mínimo equivalente "at" de muros de mampostería de arcilla, en cm, en función de la resistencia de fuego en horas.				
TIPO DE AGREGADO	1	2	3	4
Macizo	75	100	120	150
Con perforaciones verticales	80	95	110	130
Con perforaciones horiz.	90	110	140	170

Datos del proyecto

Numero de pisos	4
Area total construida (m2)	270.28
Potencial combustible Cc (MJ/m2) estimado	N/A
Grupos y Subgrupos de ocupación	R-1

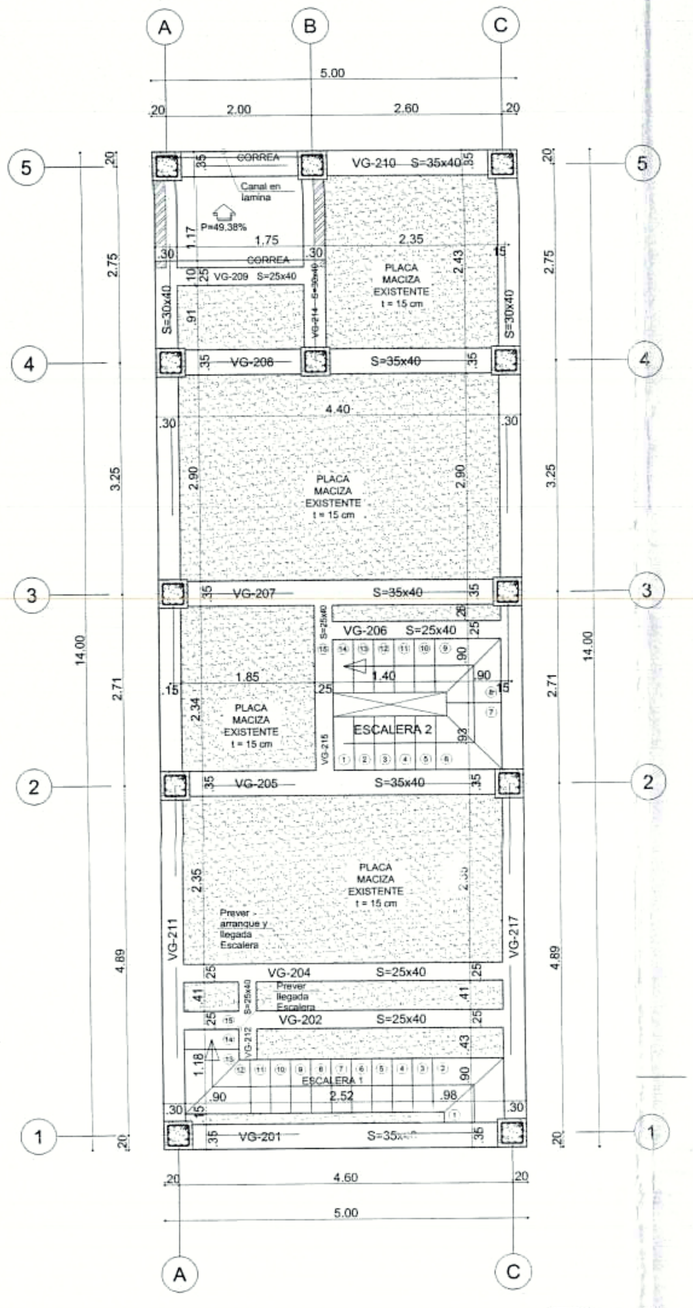


PLANTA LOCALIZACIÓN COLUMNAS
ESC :1____50



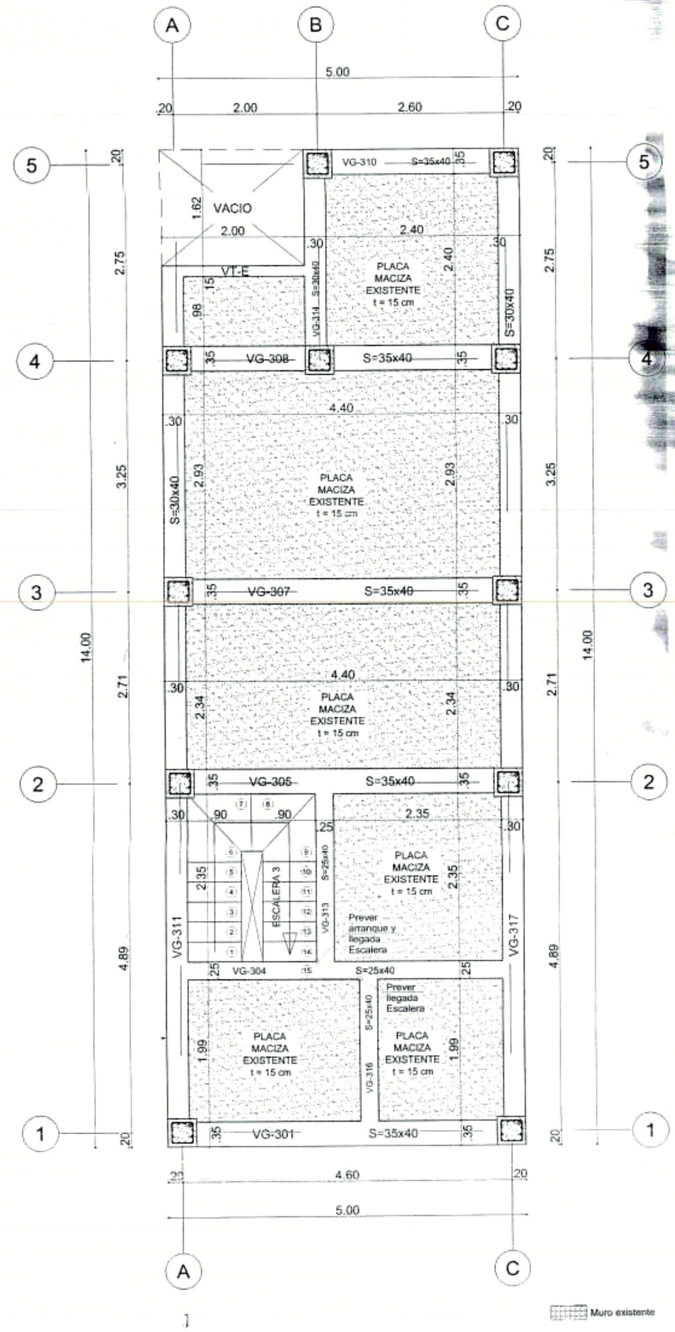
PLANTA CIMENTACIÓN [N±0.00m]
A REFORZAR
ESC :1____50

Muro existente
Z-# Indica número de zapata tipo



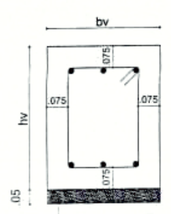
PLANTA SEGUNDO PISO [N+2.70m]
EXISTENTE A REFORZAR
ESC :1____50

Muro existente
Muros culata



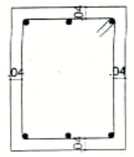
PLANTA TERCER PISO [N+5.40m]
EXISTENTE A REFORZAR
ESC :1____50

Muro existente

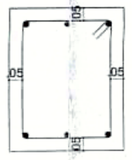


Concreto de Limpieza

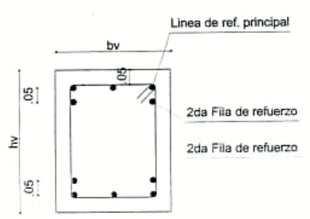
RECUBRIMIENTO VIGAS
DE CIMENTACIÓN



RECUBRIMIENTO VIGAS



RECUBRIMIENTO COLUMNAS



DETALLE REFUERZO
2da Fila PARA VIGAS

NOTAS:
- Se deben tomar pruebas de concreto para comprobar la resistencia en todos los elementos que se fundan.
- Se debe verificar el refuerzo de los elementos de concreto antes de fundir.
- Cualquier aclaración y/o cambio que se realice en la obra, debe ser verificado y aprobado por el ingeniero calculista.
- Las medidas de la estructura en concreto y metálica se deben comparar con las medidas arquitectónicas antes de su construcción.

RECOMENDACIONES PASE DE DUCTOS EN VIGAS
- Las tuberias de instalaciones de gas, solo pueden cuestar localizadas dentro del mortero de nivelación o de sobre piso y en los ductos conocibidos y destinados arquitectónicamente para tal fin.
- Para ductos en vigas no se permiten ductos a > 3".
- No se permite el cruce en un mismo punto de más de 2 ductos de 1".
- Localización de ductos según plantas.

NOMENCLATURA PARA REFERENCIA DE DESPIECES

Cantidad de varillas — Ø de varillas

5#428

Long. de las varillas en dm (28dm=2.80m)

En la longitud esta incluido el gancho.

NOTAS ZONAS DE CONFINAMIENTO
- El nudo viga columna y las zonas de confinamiento en las vigas y columnas son elementos vitales para el buen comportamiento sismico de la Estructura.
- Se deberán evitar las juntas de construcción, los ductos y pases en esta zona.
- Se tendrá especial cuidado con la colocación y el vibrado del concreto en esta zona.
- La junta con zona superior de la columna al momento de fundir la placa deberá estar completamente limpia y rugosa, en el caso de llevar mas de tres dias de fundida se aplicará pegante epóxico a la junta. Esta junta se recomienda dejarla 2,5 cm alta para mejorar su anclaje a la placa.

NOMENCLATURA REFUERZO		
No. Varilla	Diam. Pulgad.	Long. Gancho
2	1/4	10cms
3	3/8	15cms
4	1/2	20cms
5	5/8	25cms
6	3/4	30cms
7	7/8	35cms
8	1	40cms

ANTES DE FUNDIR: Verificar medidas, niveles con los planos arquitectónicos. No se permite ningún cambio de despieces a menos que se autorice por el calculista.

ESTE DIBUJO ES PROPIEDAD EXCLUSIVA Y SOLO PUEDE SER REPRODUCIDO CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE. EN CASO DE REPRODUCCION DEL MISMO, DEBERA APARECER EL NOMBRE DEL INGENIERO DISEÑADOR. LEY 23 DE 1982

CARGAS:

ENTREPISOS (KN/m2):
- Cv = 1.80 (RESIDENCIAL)
- Cv = 3.00 (ESCALERAS)
- Cm = 3.00 (MUROS PLACA)
- Cm = 1.10 (ACABADOS)

CUBIERTAS (KN/m2):
- Cv = 0.50 (TIPO F)
- Cm =11.11 (TANQUE)

MATERIALES:

CONCRETO:
- f'c= 28.1 Mpa Cimentación
- f'c= 28.1 Mpa Columnas
- f'c= 28.1 Mpa Vigas y Placas
- f'c= 14.1 Mpa Limpieza

Norma para agregaos: NTC 174 (ASTM C33)

ACERO:
- Fy= 420 Mpa #3 a #8
- Fy= 240 Mpa ≥ #2
- Fy= 252 Mpa A-36
- Fy= 827 Mpa A-325
- Fy= 35.15 Kgf/mm2 PHR

PARAMETROS SISMICOS:

ZONA: INTERMEDIA
MICROZONIFICACION: ALUVIAL 200
TIPO DE SUELO: F
GRUPO DE USO: I
ESTRUCTURA CON CAPACIDAD DE DISIPACIÓN MODERADA DE ENERGÍA NSR-10 DMO
GRADO DE DESEMPEÑO DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

Ro:	5.00	Fa =	1.05
dr:	0.80	Fv =	2.10
Ie:	1.00	Aa =	0.15
Ir1:	0.75	Av =	0.20
Ir1':	0.75	Ae =	0.13
φ	1.00	Ad =	0.06
Rx:	3.00		
Ry:	3.00		

MODALIDAD:

ADECUACIÓN	
AMPLIACIÓN	
DEMOLICIÓN PARCIAL	
DEMOLICIÓN TOTAL	
MODIFICACIÓN	
OBRA NUEVA	
RECONOCIMIENTO	X
REFORZAMIENTO EST.	X

DISEÑO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT. 25202-360341 CND.

REVISO Y/O APROBO:
ING. JORGE E. BAUTISTA O.
MAT. 25202-360341 CND.

PROYECTO:
EDIFICIO EN CUATRO PISOS RESIDENCIAL

LOCALIZACIÓN:
CALLE 48 SUR # 72 D - 69
BARRIO: TUNDAMA
BOGOTÁ D.C.
CUNDINAMARCA

PROPIETARIO:

CONT:

CONTENIDO:
PLANTAS ESTRUCTURALES [N±0.00m] AL [N+5.40m]
NOTAS - DETALLES - CORTES

FECHA:	ESCALA:	CODIGO:	PLANO N°:
30-12-2024	1:50	038-24	E1 de E6

CURADOR URBANO 2
ARQ. CARMEN MORENO GALINDO
Bogotá D.C. - Cundinamarca
1100125 1196
Fecha de Expedición: 28 MAR 2025
ING DAVID CAMILO R... MAT 25202-156105...

Bogotá D.C.
ARQ. Carmen Moreno Galindo
CURADORA URBANO Nº 2.
08 ENE 2025
1001-2-24-1739
Nº RADICADO

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO (LEY 232 DE 1995)		INFORME TÉCNICO (E.C.) - 083	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	09/07/2025	**Nº RADICADO**	
OBJETO DE LA VISITA	92.16. Desarrollar la actividad económica sin cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en la normatividad vigente.	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2024584490101080E
PROPIETARIO(S) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CAR WASH FBA SAS	**Nº IDENTIFICACION**	901.865.186-1
DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CL 6 78C 33	**Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION**	LC 09-4-0077 del 23/01/2009
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CAR WASH FBA BANDERAS	**AREA DE ESTABLECIMIENTO**	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA	Actividad 5221 Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre		

LOCALIZACION Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con un x la norma que aplica)					
DECRETO 555 DE 2021 (P.O.T.)	SI	**N° UPL**	13-Tintal	**AREA DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO**	Estructurante - AAE -
OTRO ACTO ADMINISTRATIVO		**TRATAMIENTOS URBANISTICOS**	CONSOLIDACION	**ZONA DE ACTIVIDAD**	Receptora de actividades económicas
		BARRIO CATASTRAL	PIO XII	**PREDIO FRENTE A MALLA VIAL "PLANO CU-5.2"**	Malla vial arterial, AC 6

VERIFICACION DE DOCUMENTOS (ART. 1° DECRETO 1879 DE 2008)					
MATRICULA MERCANTIL (SI / NO)	(**SI**)	**COMPROB. PAGO DERECHO DE AUTOR (SI / NO)**	(**SI**)	**REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI / NO)**	(**NO**)

REGISTRO FOTOGRAFICO

IMAGEN 1: LOCALIZACIÓN PREDIO

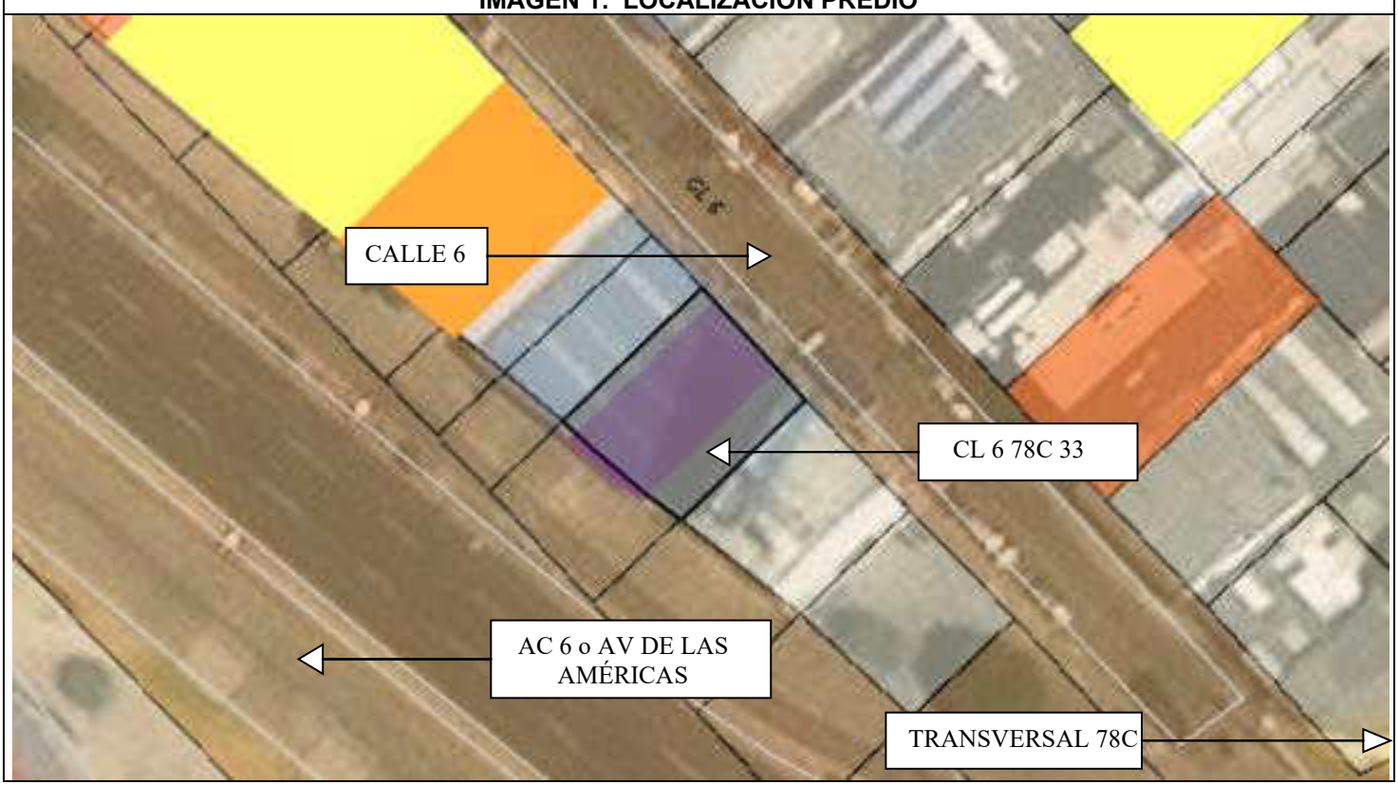
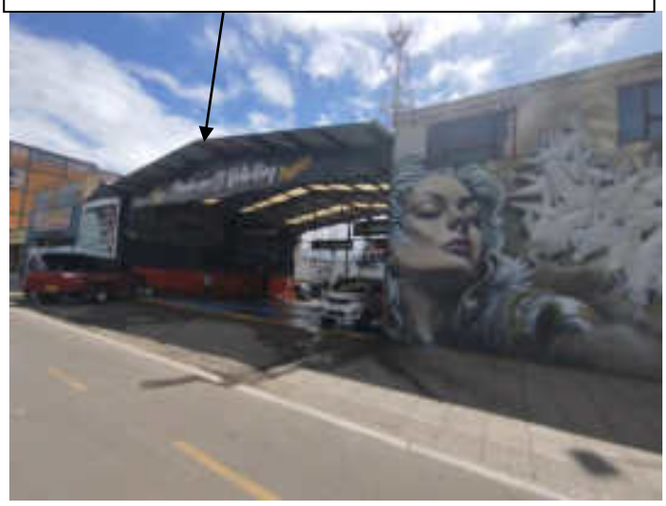


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Aviso en las instalaciones del establecimiento

Acabados en las instalaciones del establecimiento



Acabados en las instalaciones del establecimiento	Acabados en las instalaciones del establecimiento

Avisos en las instalaciones del establecimiento	Avisos en las instalaciones del establecimiento

OBSERVACIONES

GENERALES:
En visita realizada el día 9 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica el inmueble CL 6 78C 33, conforme a la indicada en la querella, que no tiene placa física de nomenclatura, ubicándose este con apoyo del portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral CL 6 78C 33, lo siguiente:
- Área de terreno: 121,62 m2
- Área de Construcción: 121,60 m2.

En la visita, el Sr. DANIEL VERDI, administrador del establecimiento CAR WASH FBA BANDERAS, enseña el establecimiento en el predio de nomenclatura catastral CL 6 78C 33, y hace entrega de la siguiente documentación:
- Certificado de Cámara de Comercio del 24/09/2025 del CAR WASH FBA BANDERAS, del propietario persona jurídica CAR WASH FBA SAS.
- Certificado RUT del CAR WASH FBA BANDERAS

En la visita, al predio de nomenclatura catastral CL 6 78C 33, se verifica que no funciona el establecimiento comercio que se indica en la querella denominado AUTO SPA WAY, sino que funciona el establecimiento de comercio CAR WASH FBA BANDERAS en la actividad 5221 Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre en el uso SERVICIOS AL AUTOMÓVIL.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:
Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral CL 6 78C 33, LC09-4-0077, expedida el 23/01/2009 y con fecha de ejecutoría 05/02/2009, siendo su descripción: Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento.

USO:
Conforme al visor de mapas del portal de la Secretaría Distrital de Planeación, reporta para el predio de nomenclatura catastral CL 6 78C 33:
• Código Área Actividad: AAERAE
• Nombre Área Actividad: Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas.

En la visita, y conforme a los requisitos del Decreto 555 de 2021, para el predio de nomenclatura catastral oficial CL 6 78C 33, en cuanto al uso, que se indica en el texto de la querella, tenemos:
- Uso: SERVICIOS AL AUTOMÓVIL, corresponden a los establecimientos cuya actividad principal es la venta de bienes y prestación de servicios relacionados con los vehículos automotores y a la maquinaria. No incluye usos

industriales.
- Tipo uso: Complementario
- Área Actividad: Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas.

CONDICIONES:
Condiciones tipo 1 (en área menor a 500 m2):
- 9. Las estaciones de servicio de combustibles, estaciones de servicio especializadas (electrolineras) y Centros de Diagnóstico Automotor de clasificación C y D, se permiten en predios con frente a la malla vial arterial construida.
- 16, No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado

Condiciones de mitigación:
- Mitigación Ambiental (MA) 1: Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifigue o sustituya.
- Mitigación Ambiental (MA) 2: Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto.
- Mitigación Ambiental (MA) 3: En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.
- Mitigación Ambiental (MA) 7: En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto ambiental por su complejidad, estos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan
- Mitigación Ambiental (MA) 8: Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

NORMATIVIDAD USO:
Artículo 234. Clasificación de usos comerciales y de servicios: Los usos de comercio y servicios se clasifican así:
1. Comercios y servicios básicos. Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (¼) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.
2. Servicios de hospedaje: Corresponden a los establecimientos comerciales de alojamiento no permanente en hoteles u hospedajes, inscritos en el Registro Nacional de Turismo. No incluye vivienda turística.
3. Servicios de Oficinas: Comprenden a los establecimientos públicos o privados donde son ejercidas principalmente actividades empresariales como dirección, gestión, estudios, diseños, informática, investigación y desarrollo, así como servicios profesionales, especializados, técnicos y/o administrativos.
4. Servicios al automóvil. Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal es la venta de bienes y prestación de servicios relacionados con los vehículos automotores y a la maquinaria. No incluye usos industriales.
5. Servicios Especiales. Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal está destinada a público adulto, caracterizados principalmente por cualquiera de estas actividades: a) el expendio de bebidas embriagantes para el consumo dentro del establecimiento; b) el servicio de estancia por horas en residencias o moteles (no inscritos en el Registro Nacional de Turismo), c) encuentros sexuales, incluidas las actividades sexuales pagadas; d) la proyección de contenido sexual explícito no apto para menores de edad, ni que reproduzca, utilice o promueva contenido alusivo a la explotación sexual comercial de niñas, niños y adolescentes, trata de personas y explotación sexual; e) la prestación de servicios donde se ejecuten música o ruidos que puedan afectar la tranquilidad.
6. Servicios logísticos: Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de comercio de desperdicios, desechos y chatarra no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre transformación.

Artículo 242. Usos principales, complementarios y restringidos. Son usos principales, complementarios y restringidos los siguientes:
Uso principal: Uso predominante, que determina el destino urbanístico del Áreas de Actividad y como tal, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

Uso complementario: Aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.
Uso restringido: Uso que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas puede permitirse.
Parágrafo: Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística.

CONCLUSIONES:

- En la visita, al predio de nomenclatura catastral CL 6 78C 33, se verifica que no funciona el establecimiento comercio que se indica en la querella denominado AUTO SPA WAY, sino que funciona el establecimiento de comercio CAR WASH FBA BANDERAS en la actividad 5221 Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre en el uso SERVICIOS AL AUTOMÓVIL
- El predio de nomenclatura catastral CL 6 78C 33 se encuentran en el Área de Actividad de Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas, donde SE PERMITE el uso SERVICIOS AL AUTOMÓVIL, porque el predio se halla al frente de la malla vial arterial construida, AC 6 o AV DE LAS AMÉRICAS, y no se encuentra en Sectores de Interés Urbanístico.
- El sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), reporta licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral CL 6 78C 33, LC09-4-0077, expedida el 23/01/2009 y con fecha de ejecutoría 05/02/2009, siendo su descripción: Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento
- En la visita al predio de nomenclatura catastral CL 6 78C 33, se verifica que no presenta licencia de construcción en el uso SERVICIOS AL AUTOMÓVIL, no cumple con el parágrafo del artículo 242 del Decreto 555 de 2021 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, como también los demás documentos previstos en el artículo 87 de la Ley 1801 de 2016.

Se Dejó Citación ?	SI ( )	NO (X)	Ocupacion de Espacio Publico ?	SI ( )	NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**MARIBEL BECERRA ALBORNOZ** **INSPECTORA DISTRITAL 8F DE POLICÍA**		

Fecha: 10/07/2025 09:11:14 p. m.

Señor(a)
USUARIO

CL 6 78 C 33

Localidad: KENNEDY

ASUNTO: Reporte Informativo Licencia Urbanística Ejecutoriada

Una vez consultada la Base de Datos de Licencias Urbanísticas remitidas por las Curadurías Urbanas de Bogotá D.C., se informa que el expediente No. 842086 objeto del asunto presenta la siguiente información:

TIPO TRÁMITE: SAN CRISTOBAL **TIPO DE DECISIÓN:** POT - UPZ

Que ante la curaduría 4 de Juana Sanz Montaño, mediante número de radicación 842086 del 10/09/2008, para una SAN CRISTOBAL en la modalidad de , aprobado mediante Acto Administrativo LC09-4-0077, expedido el 23/01/2009 y con fecha de ejecutoría 05/02/2009, siendo su descripción: Otorgar Licencia de Construccion en la Modalidad De Cerramiento. El objeto del trámite es Aprobado requiriendo para el estudio y aprobación como marco normativo la Norma Urbana: Licencia de Construcción siendo la UPZ 46 CASTILLA (Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2013) y localizado en el sector normativo: 19, subsector de uso: UNICO y subsector de edificabilidad: A;

Este reporte se emite con fines informativos. Cualquier precisión del expediente y del acto administrativo debe llevarse a cabo directamente en el Archivo Físico de la Secretaría Distrital de Planeación.

DOCUMENTO GRATUITO

Este reporte es generado a partir de la información reportada por las Curadurías Urbanas a través del Servicio Web (Web Services), información disponible desde el convenio 0177 de 2010 establecido entre los Curadores Urbanos y la Secretaría Distrital de Planeación.

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Página 1 de 1 Hoja 1

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 1411284359020

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 901986188 6. DV: 1

13. Dígito de chequeo

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o dependencias donde ejerce su actividad económica

1

31. Tipo de establecimiento: Establecimiento de comercio 02

32. Actividad económica: Mantenimiento y reparación de vehículos automotores 4520

33. Nombre del establecimiento: CAR WASH FBA PASTRANITA

34. Departamento: Bogotá D.C. 11

35. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 001

36. Dirección: CL 6 11 84

37. Número de matrícula mercantil: 03867465

38. Fecha de la matrícula mercantil: 20220909

39. Teléfono: 3134065358

40. Fecha de cierre:

2

31. Tipo de establecimiento: Establecimiento de comercio 02

32. Actividad económica: Mantenimiento y reparación de vehículos automotores 4520

33. Nombre del establecimiento: CAR WAS FBA BANDERAS

34. Departamento: Bogotá D.C. 11

35. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 001

36. Dirección: CL 6 78 C 36

37. Número de matrícula mercantil: 00860154

38. Fecha de la matrícula mercantil: 20220911

39. Teléfono: 3134065358

40. Fecha de cierre:

3

31. Tipo de establecimiento: Establecimiento de comercio 02

32. Actividad económica: Mantenimiento y reparación de vehículos automotores 4520

33. Nombre del establecimiento: CAR WASH FBA NIZA USAQUEN

34. Departamento: Bogotá D.C. 11

35. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 001

36. Dirección: AV CL 116 7 64

37. Número de matrícula mercantil: 02858548

38. Fecha de la matrícula mercantil: 20240812

39. Teléfono: 3134065358

40. Fecha de cierre:

Fecha generación documento PDF: 24-09-2024 08:07:04PM

Powered by CamScanner

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Página 1 de 1 Hoja 1

Espacio reservado para la DIAN

Número de formulario: 1411284350 20

1. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 1 8 6 5 1 8 8 | 2. DV: | 3. Primer apellido | 4. Segundo apellido | 5. Primer nombre | 6. Otros nombres

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios otros otros

7. Tipo de establecimiento: Establecimiento de comercio 0 2 | 8. Actividad económica: Mantenimiento y reparación de vehículos automotores 4 5 0 1

9. Nombre del establecimiento: CAR WASH PBA CHIA AV PINZELLA

10. Departamento: Cundinamarca 2 5 | 11. Ciudad/Municipio: Chía 1 7 5

12. Dirección: DG 13 # 67

13. Número de matrícula mercantil: 0 3 8 6 9 6 4 2 | 14. Fecha de la matrícula mercantil: 2 0 2 4 0 9 1 2

15. Teléfono: 3 1 3 4 0 6 5 5 5 6 | 16. Fecha de cierre: _ _ / _ _ / _ _ _ _

17. Tipo de establecimiento: | 18. Actividad económica:

19. Nombre del establecimiento:

20. Departamento: | 21. Ciudad/Municipio:

22. Dirección:

23. Número de matrícula mercantil: | 24. Fecha de la matrícula mercantil: _ _ / _ _ / _ _ _ _

25. Teléfono: | 26. Fecha de cierre: _ _ / _ _ / _ _ _ _

27. Tipo de establecimiento: | 28. Actividad económica:

29. Nombre del establecimiento:

30. Departamento: | 31. Ciudad/Municipio:

32. Dirección:

33. Número de matrícula mercantil: | 34. Fecha de la matrícula mercantil: _ _ / _ _ / _ _ _ _

35. Teléfono: | 36. Fecha de cierre: _ _ / _ _ / _ _ _ _

CERTIFICADO SIN COSTO

Fecha generación documento PDF: 24-09-2024 08:07

Powered by CamScanner

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B244797818F531

24 DE SEPTIEMBRE DE 2024 HORA 14:01:00

AB24479781 PÁGINA: 1 DE 2

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

****

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

****

CERTIFICADO DE MATRICULA DE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CAR WASH FBA S.A.S.
N.I.T. : 901.865.186-1 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 03864142 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 16 A NO. 11 51
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : FBAMOBILEDETAILING@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CL 16 A NO. 11 51
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL: FBAMOBILEDETAILING@GMAIL.COM

****

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE AGOSTO DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2024
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$45,000,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 4520 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES. 5221 ACTIVIDADES DE ESTACIONES, VÍAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA EL TRANSPORTE TERRESTRE.

CERTIFICA:

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO
NOMBRE : CAR WASH FBA PASTRANITA

Powered by CamScanner

DIRECCION COMERCIAL : CALLE 6 15 84
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03867445 DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 2024
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024
****

NOMBRE : CAR WAS FBA BANDERAS
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 6 78 C 36
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03869124 DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024
****

NOMBRE : CAR WASH FBA CHIA AV PRADILLA
DIRECCION COMERCIAL : AVENIDA CALLE 1 5 67
MUNICIPIO : CHÍA (CUNDINAMARCA)
MATRICULA NO : 03869642 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024
****

NOMBRE : CAR WASH FBA NIZA USAQUEN
DIRECCION COMERCIAL : AVENIDA CALLE 119 7 64
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 03869646 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2024
****

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.
EL EMPRESARIO CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PEQUEÑA EMPRESA JOVEN PARA ACCEDER AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY 1780 DEL 2 DE MAYO DE 2016, Y QUE AL REALIZAR LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS:
EL EMPRESARIO CAR WASH FBA S.A.S. REALIZO LA MATRICULA MERCANTIL EN LA FECHA: 29 DE AGOSTO DE 2024.
LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA MATRICULA MERCANTIL SON DE: $ 45,000,000.
EL NUMERO DE TRABAJADORES OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN LA MATRICULA ES DE:1.

Powered by CamScanner

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $0

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 4520

****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA JURIDICA, HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 3,700

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Powered by CamScanner

• • • NO ES VALIDO POR ESTA CARA • • •

Powered by CamScanner

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 084	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	09-07-2025	**Nº RADICADO**	
OBJETO DE LA VISITA	135.A.4. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2023584490100871E
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 53 SUR 77T 37	**CHIP:**	AAA0049OEWW
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	TRIGENIA GUZMÁN CALDERON FRANCY DANIELA FUENTES GUZMÁN	**Nº IDENTIFICACION**	41.747.635 1.016.442.468
DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 53 SUR 77T 37	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-3-24-0363	**LICENCIA Nº**	20/02/2024
FECHA DE EJECUTORIA	29/02/2024	**FECHA DE VIGENCIA**	29/02/2026
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la licencia aportada al expediente, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la dirección CL 53 SUR 77T 37, aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-24-0363 del 20/02/2024 de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, con fecha de vigencia 29/02/2026, para una edificación de 3 pisos y cubierta en placa para una residencia unifamiliar NO VIS, 2 bicicletas. Área construida 126.14 m2.

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	BOSA	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	CATALINA II	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	NO SE VERIFICA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Construcción de 2 pisos en el predio:** MENOS DE 5 AÑOS, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTA	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO SE VERIFICA
INICIO DE LAS OBRAS	DESPUES DEL AÑO 2020, conforme a visita y portal MAPAS BOGOTA		
USOS	NO SE VERIFICA	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	2	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO SE VERIFICA

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

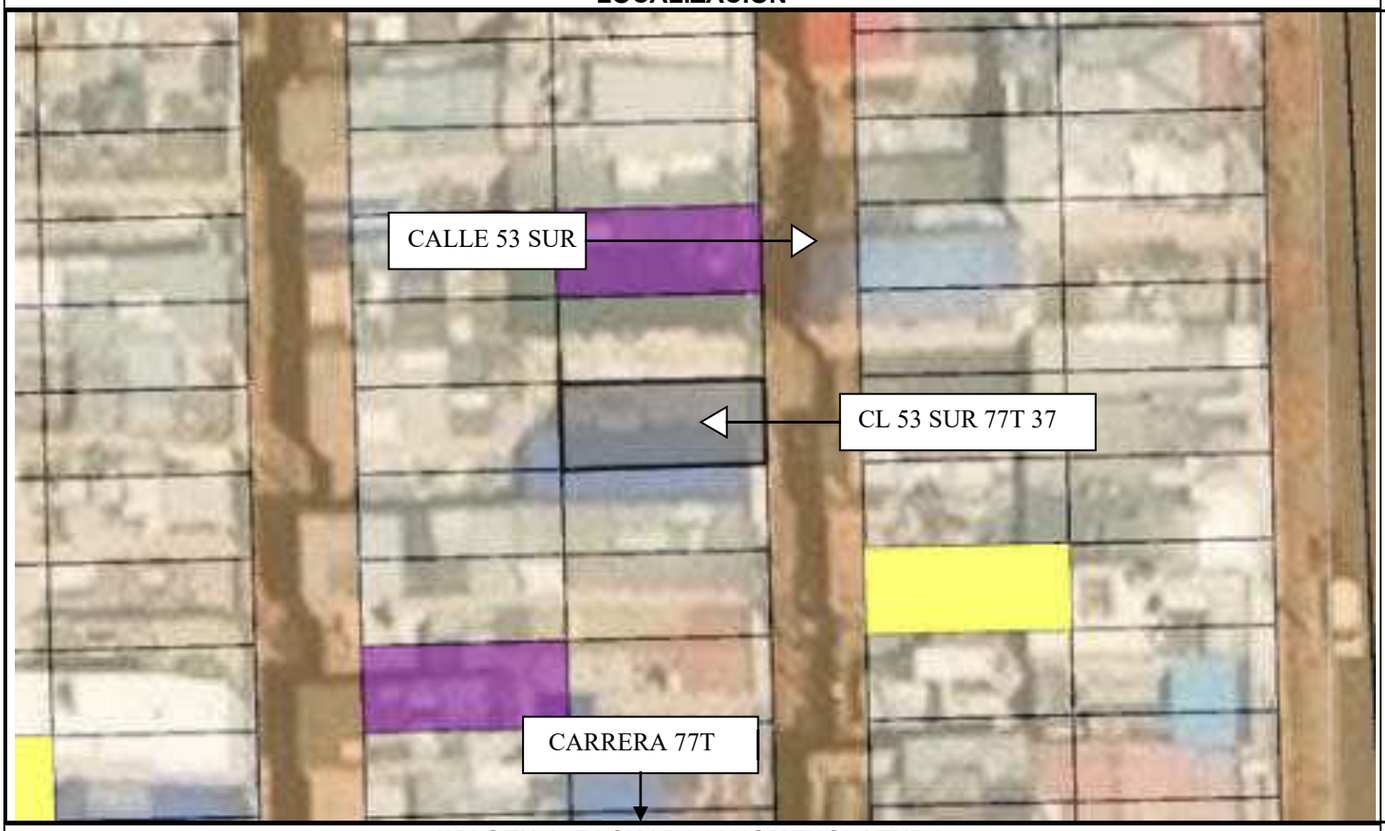
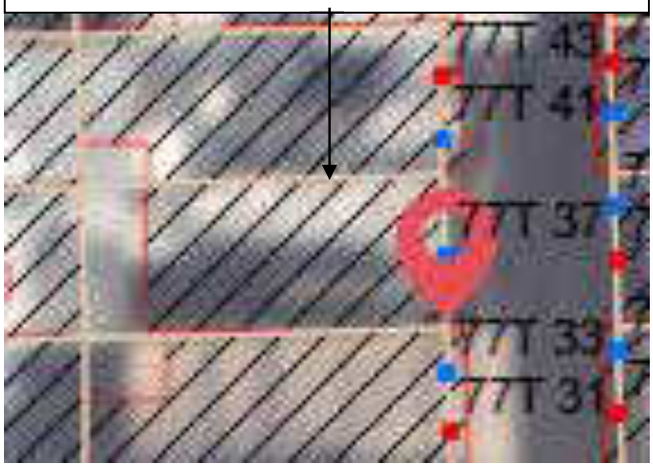


IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES CRONOLÓGICAS EN PREDIO DEL PORTAL MAPAS BOGOTA

Construcción de 1 piso con cubierta en placa maciza en el predio, al año 2017



Construcción de 1 piso con cubierta en placa maciza en el predio, al año 2020

IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Construcción de 2 pisos con cubierta en placa maciza en el predio en el predio

Construcción de 2 pisos con cubierta en placa maciza en el predio en el predio

OBSERVACIONES

GENERALES:
En visita realizada el día 9 de julio de 2024 al predio de la querella, se verifica la nomenclatura catastral CL 53 SUR 77T 37, conforme a la indicada en la querella.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral CL 53 SUR 77T 37, lo siguiente:
- Área de terreno: 60,00 m2
- Área de Construcción: 49,50 m2

En la visita, sin ingresar al predio, se verifica una edificación en 2 pisos de altura con cubierta en placa maciza en el predio de nomenclatura catastral CL 53 SUR 77T 37.

En la visita, sin ingresar al predio, conforme a las imágenes del portal MAPAS BOGOTA de Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital (IDECA) de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), del portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y la licencia de construcción 11001-3-24-0363 del 20/02/2024 de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá en las modalidades de obra nueva y demolición total, para una edificación en 3 pisos de altura, se verifica una edificación de 2 pisos, con una construcción sobre asilamiento posterior de 1 piso con un área aproximada de 5,00 m x 4,00 = 20,00 m2, realizada después del año 2020, por fuera de la Licencia.

USO:
Conforme al visor de mapas del portal de la Secretaría Distrital de Planeación, reporta para los predios de nomenclatura catastral, y al plano CU-5.2 de Áreas de actividad y usos de suelo del Decreto 555 de 2021 para el predio de nomenclatura catastral CL 53 SUR 77T 37:
- Código Área Actividad: AAPRSU
- Nombre Área Actividad: Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:
Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la licencia aportada al expediente, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la dirección CL 53 SUR 77T 37, aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-24-0363 del 20/02/2024 de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, con fecha de vigencia 29/02/2026, para una edificación de 3 pisos y cubierta en placa para una residencia unifamiliar NO VIS, 2 bicicletas. Área construida 126.14 m2.

NORMA DE URBANISMO
ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.
La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

CONCLUSIONES:

Para el efecto, conforme a la visita, portales y planos, para el presente caso, tenemos:

- Sin ingresar al predio, y conforme a las imágenes del portal MAPAS BOGOTA de Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital (IDECA) de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), del portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y la licencia de construcción 11001-3-24-0363 del 20/02/2024 de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá en las modalidades de obra nueva y demolición total, para una edificación en 3 pisos de altura, se verifica una edificación de 2 pisos, con una construcción sobre asilamiento posterior de 1 piso, en un área aproximada de 5,00 m x 4,00 = 20,00 m2, realizada después del año 2020, por fuera de la Licencia.
- Según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la licencia aportada al expediente, se puede determinar que se ha expedido licencia de construcción en la modalidad de OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano localizado en la dirección CL 53 SUR 77T 37, aprobado mediante Acto Administrativo 11001-3-24-0363 del 20/02/2024 de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, con fecha de vigencia 29/02/2026, para una edificación de 3 pisos y cubierta en placa para una residencia unifamiliar NO VIS, 2 bicicletas. Área construida 126.14 m2.
- Se recomienda oficiar a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, para que expida el certificado de tradición y libertad del predio de nomenclatura catastral CL 53 SUR 77T 37 y CHIP AAA0049OEWW.
- Se recomienda oficiar a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital UAECD, para que se emita informe de la evolución de la construcción del predio de nomenclatura catastral CL 53 SUR 77T 37 y CHIP AAA0049OEWW, en los últimos 5 años.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	20,00	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sobre asilamiento posterior de 1 piso en un área aproximada de 5,00 m x 4,00 = 20,00 m2, realizada después del año 2020, por fuera de la Licencia de construcción11001-3-24-0363 del 20/02/2024 de la Curaduría Urbana 3 de Bogotá, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
 JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**MARIBEL BECERRA ALBORNOZ** **INSPECTORA DISTRITAL 8F DE POLICÍA**		

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No. 11001-3-24-0363

FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 FEB 2024 | FECHA DE EJECUTORIA: 29 FEB 2024

No. DE RADICACIÓN:	PÁGINA
11001-3-23-1213	1
FECHA DE RADICACIÓN	
07-jul.-2023	
FECHA DE RDF	
23-ago.-2023	
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 0060 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 53 S 77 A 37 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0049DEWW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050540001969, Número de Manzana Catastral 053 y lote(s) de manzana catastral 034, Manzana Urbanística 63 del Lote Urbanístico 11, correspondiente a la Urbanización CATALINA DOS (Localidad Kennedy). PARA UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS Y CUBIERTA EN PLACA PARA UNA RESIDENCIA UNIFAMILIAR NO VIS, DOS BICICLETAS. Titular(es): GUZMAN CALDERON TRIGINIA con CC 41747835- / FUENTES GUZMAN FRANCY DANIELA con CC 1018442458. Constructor responsable: PINZON MUÑOZ ALFONSO con CC 19437468 Mat. 25700-34787. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec 555-2021	1.2 UPL No. 19 - Bosa		1.3 AREA ACTIVIDAD:	1.4 PANDEMIAS:	
1.5 ZONA:	1.6 CERTIFICADO DE SOPORTES URBANOS	1.7 TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	1.8 MICRO - ZONIFICACIÓN	ALUVIAL 300

1.9 AMENAZA / RIESGO.

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

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

Comerciales	Residenciales	Visitantes	Motos (Hasta el 10% de privados)	Bicicletas	Cargue y descargue	Accesibilidad de personas
0	0	1	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: VIVIENDA UNIFAMILIAR — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	60.00
SOTANO (S)	0.00
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	38.40
PISOS RESTANTES	87.74
TOTAL CONSTRUIDO	126.14
LIBRE PRIMER PISO	21.60

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	126.14	0.00	0.00	126.14	0.00	0.00	0.00	126.14
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	126.14	0.00	0.00	126.14	0.00	0.00	0.00	126.14
GESTION ANTERIOR				0.00		DEMOLICIÓN TOTAL:		49.50
TOTAL CONSTRUIDO				126.14	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	8.10
c. SOTANOS	0
d. SEMISOTANO	0
e. No. LOFTS/DÚO	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1
g. PROYECTO NO ESTACIÓN	No
h. ARMAMENTO CUBIERTA INCL	No
i. ZONAS DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. PERIODO DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1.92

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR	4.00	1
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN:
NO SE EXIGE SOBRE CL 53 SUR
NO APLICA

b. CERRAMIENTO
Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO
NO PLANTEA SOBRE CL 53 SUR

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	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 última
d. GRADO DISIPACION ELEM. NO ESTRUCTURALES	Alta
e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico espectral (Modal)

NO APLICA

3. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VIALES O ESPACIOS PÚBLICOS
0.00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Estructurales (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. LIBERACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. MATRÍCULAS INMOBILIARIAS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA 1387 DE 5 DE OCTUBRE 1999 Y SU CONCORDANCIA CON EL PLANO DE LOTE O 35264-4
3. MEDIANTE EL ANTECEDENTE RADICADO DE LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN, DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN N° 80108 DE 2015, ARTÍCULO DE 13 Y 14-4 SOBRE DISTANCIAS MÍNIMAS DE EL CUIDADO DE ARBOLES EN EL PREDIO.
4. EL 11 DE JUNIO DE LA LICENCIA DE OBRA DE CONSTRUIR Y HORARIO DE LOS AREAS DE SU CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO EN LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LOS CHECKLIST 832, 833 DE 2021 Y LOS CHECKLIST 832 DE 2018. ESTE PROYECTO DE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE CONTROL DE MASTER NSR-10 DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, EL CUAL ESTABLECE E

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	11001-3-23-1213	2
Acto Administrativo No. 11001-3-24-0363	FECHA DE RADICACIÓN 07-jul.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN 20 FEB 2024 / FECHA DE EJECUTORIA 29 FEB 2024	FECHA DE RDF 23-ago.-2023	
	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320000449	01-feb.-24	126,14	$2.919.000

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 como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2.Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

5. Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.

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 la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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 como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

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

14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.

15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.

16. 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.

17. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

18. 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).

19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).

20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.

21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).

22. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.

23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

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

25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).

26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).

27. 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.

28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros, en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.

29. 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 2016 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.

30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90901 de 2013, 90796 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.

31. 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.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		INFORME TÉCNICO (E.C.) - 085	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	09/07/2025	**Nº RADICADO**	
OBJETO DE LA VISITA	92.16. Desarrollar la actividad económica sin cumplir cualquiera de los requisitos establecidos en la normatividad vigente.	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2021584490101499E
PROPIETARIO(S) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	MARÍA ANA SILVA FRANCO BELTRÁN	**Nº IDENTIFICACION**	52.693.875
DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CL 36 SUR 72L 61	**Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION**	N/A
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CÁRNICOS Y DERIVADOS SAN MIGUEL	**AREA DE ESTABLECIMIENTO**	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	LAURA MURCIA TRIVIÑO	**Nº IDENTIFICACION**	1.001.343.900
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA	1011 Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos		

LOCALIZACION Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con un x la norma que aplica)					
DECRETO 555 DE 2021 (P.O.T.)	**SI**	**N° UPL**	18- KENNEDY	**AREA DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO**	Estructurante - AAE -
OTRO ACTO ADMINISTRATIVO		**TRATAMIENTOS URBANISTICOS**	RENOVACION	**ZONA DE ACTIVIDAD**	Receptora de actividades económicas
		BARRIO CATASTRAL	PROVIVIENDA OCCIDENTAL	**PREDIO FRENTE A MALLA VIAL “PLANO CU-5.2”**	Malla vial local, KR 70B

VERIFICACION DE DOCUMENTOS (ART. 1° DECRETO 1879 DE 2008)					
MATRICULA MERCANTIL (SI / NO)	(**NO**)	**COMPROB. PAGO DERECHO DE AUTOR (SI / NO)**	(**NO**)	**REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI / NO)**	(**NO**)

REGISTRO FOTOGRAFICO

IMAGEN 1: LOCALIZACIÓN PREDIO

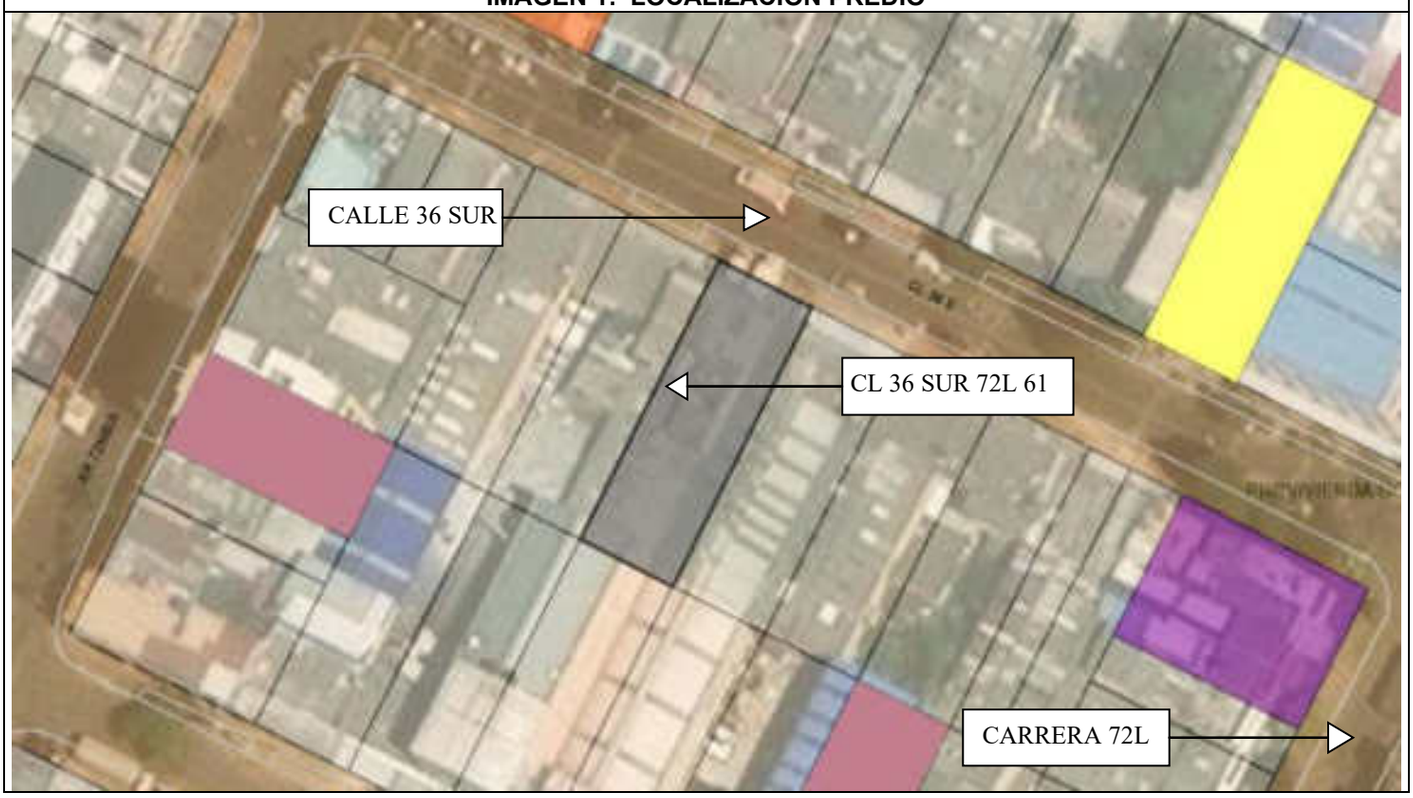


IMAGEN 2: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO CL 36 SUR 72L 61

Sin Aviso del establecimiento en las instalaciones del predio

Acabados externos en las instalaciones del predio

OBSERVACIONES

GENERALES:
En visita realizada el día 9 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica la nomenclatura catastral principal del predio CL 36 SUR 72L 61, que corresponde a la indicada en la querella.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y la Ventanilla Única de la Construcción-VUC de la Secretaría Distrital del Hábitat, reporta para el predio de nomenclatura catastral CL 36 SUR 72L 61, lo siguiente:
- Área de terreno: 300,00 m2
- Área de Construcción: 446,00 m2

En la visita, la Sra. LAURA MURCIA TRIVIÑO, administradora del establecimiento, indica que funciona el establecimiento comercial ¨CÁRNICOS Y DERIVADOS SAN MIGUEL¨, en la actividad 1011 Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos, y hace entrega de la siguiente documentación:
- Certificado de Cámara de Comercio del 29/04/2024 del establecimiento CÁRNICOS Y DERIVADOS SAN MIGUEL, del propietario persona natural, MARÍA ANA SILVA FRANCO BELTRÁN. Renovada al año 2023.
- Certificado de INSPECCION SANITARIA de INVIMA, con concepto FAVORABLE de fecha 10/09/2024
- Concepto de CUMPLE de la Unidad administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos, con vigencia al 01/09/2025
- Concepto de USO de la Curaduría Urbana 1 de Bogotá de fecha 27/05/2024 determinando que SE PERMITE el uso de PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS CARNICOS (EMBUTIDOS)
- Radicado en la estación de Policía de apertura del establecimiento

En la visita al predio de nomenclatura catastral CL 36 SUR 72L 61, se verifica que funciona el establecimiento comercial ¨CÁRNICOS Y DERIVADOS SAN MIGUEL".

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:
Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral CL 36 SUR 72L 61.

USO:
General:
Conforme al visor de mapas del portal de la Secretaría Distrital de Planeación, reporta para el predio de nomenclatura catastral CL 36 SUR 72L 61:
- Código Área Actividad: AAERAE
- Nombre Área Actividad: Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas:

Condiciones uso:
En la visita, y conforme a los requisitos del Decreto 555 de 2021, para el predio de nomenclatura catastral CL 36 SUR 72L 61, en cuanto al uso tenemos:
- Uso: INDUSTRIA, corresponden a Industrial Tipo 1, edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2, con destinación asignada al suelo para el desarrollo de la secuencia de actividades de transformación, elaboración, ensamble, manufactura y/o demás procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos en productos elaborados.
- Tipo uso: Complementario
- Área Actividad: Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas.
- Condición: tipo 1, en área menor a 500 m2:
  - 16, No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.
  - 22, No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.

Condiciones de mitigación:
- Mitigación Ambiental (MA) 1: Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifigue o sustituya.

- Mitigación Ambiental (MA) 2: Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto.
- Mitigación Ambiental (MA) 3: En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.
- Mitigación Ambiental (MA) 7: En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto ambiental por su complejidad, estos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan
- Mitigación Ambiental (MA) 8: Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

NORMATIVIDAD USO:

Artículo 233. Usos permitidos en Bogotá. Los usos que se mencionan a continuación se permiten en el suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Capital:

(...)

5. Usos industriales. Es la destinación asignada al suelo para el desarrollo de la secuencia de actividades de transformación, elaboración, ensamble, manufactura y/o demás procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos en productos elaborados. Según el área construida en el uso se tipifican, así:

Industrial Tipo 1. Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida menor a 500 m2.

Industrial Tipo 2, Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida entre 500 m2 y 4.000 m2.

Industrial Tipo 3. Edificaciones o espacios que alberguen el uso de manera aglomerada o individual con un área construida mayor a 4.000 m2.

Parágrafo 1. En todo el suelo urbano y de expansión urbana se prohíben los depósitos no cubiertos de vehículos, chatarra, materiales de construcción, combustibles, llantas y, salvo en los polígonos donde se autoriza la gestión temporal de RCD, de residuos de cualquier tipo.

Parágrafo 2. Las normas de usos permitidos están sujetas a las normas específicas de los tratamientos urbanísticos establecidos en el presente Plan.

Artículo 235. Clasificación de usos industriales. Los usos industriales se clasifican así:

- Producción artesanal. Corresponde a las actividades creativas de producción de objetos, realizadas con predominio manual y auxiliadas en algunos casos con maquinarias simples, obteniendo un resultado final individualizado, determinado por los patrones culturales, el medio ambiente y su desarrollo histórico. Se caracterizan porque su producción genera bajo impacto ambiental, sanitario y operativo.
- Industria transformadora: Corresponde con la secuencia de actividades de transformación, elaboración, ensamble, manufactura y/o demás procesos que impliquen cambio del estado o presentación original de unas materias primas o insumos. En función de los impactos, esta categoría se clasifica así:
  * Industria Liviana: Tipo de industria que desarrolla actividades que generan nulo o bajo impacto ambiental y/o a la salud pública
  * Industria Mediana: Tipo de industria que desarrolla actividades que generan un mediano impacto ambiental y/o a la salud pública
  * Industria Pesada: Tipo de industria que desarrolla actividades susceptibles de generar un alto impacto ambiental y/o a la salud pública.
- Parques Industriales Ecoeficientes -PIE-. Son grupos de empresas dedicadas a la manufactura y a la prestación de servicios, localizadas en una misma área geográfica, las cuales desarrollan conjuntamente proyectos que buscan mejorar su desempeño económico, ambiental y social, de tal manera que el trabajo conjunto permite a las empresas encontrar un beneficio colectivo mayor que la suma de beneficios individuales que puede alcanzar cada empresa, optimizando únicamente su propio desempeño ambiental

Artículo 243. Reglamentado por el art. 1, Decreto Distrital 122 de 2023. **Usos del suelo permitidos por área de actividad.** Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes.

CONCLUSIONES:

- En la visita al predio de nomenclatura catastral CL 36 SUR 72L 61, se verifica que funciona el establecimiento comercial ¨CÁRNICOS Y DERIVADOS SAN MIGUEL.
- En la visita al predio de nomenclatura catastral CL 36 SUR 72L 61, y el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), se verifica que no presenta, ni tiene licencia de construcción en el uso de INDUSTRIA, no cumple con el artículo 242 del Decreto 555 de 2021 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.
- El predio de nomenclatura catastral CL 36 SUR 72L 61 se encuentra en el Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas, donde SE PERMITE el uso INDUSTRIA, para adelantar la actividad 1011 Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos, porque el inmueble no se encuentra en Sectores de Interés Urbanístico y no es un inmueble de interés cultural, donde no se verifica el cumplimiento de los requisitos y las acciones de mitigación de impactos ambientales del artículo 243 del Decreto 555 de 2021 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Se Dejó Citación ?	SI ( )	NO (X)	Ocupacion de Espacio Publico ?	SI ( )	NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**MARIBEL BECERRA ALBORNOZ** **INSPECTORA DISTRITAL 8F DE POLICÍA**		

Bogotá D.C. agosto 03 de 2.024

Señores:
ESTACION
DE POLICIA
Bogotá D.C.

Me dirijo a usted muy respetuosamente para solicitar apertura del establecimiento comercial descrito a continuación:

COMUNICACIÓN DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

PROPIETARIO	María Ana Silvia Franco Beltrán
IDENTIFICACIÓN	52.693.875
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	Cárnicos y derivados San Miguel
ACTIVIDAD ECONOMICA	4723
DIRECCIÓN	Calle 36 sur # 72 L 61
TELEFONO	4608384
HORARIO DE APERTURA	07:00am
HORARIO DE CIERRE	09:00pm

Atentamente,

52693875

MARIA ANA SILVIA FRANCO BELTRAN
c.c. 52.693.875

Radicado E-8
GE-2024-104329-NEBOG
Horas 4:00 P.M. 20-09-2024
4:00 P.M

Powered by CamScanner

C- No 24-1-1293

Bogotá D.C., 27 de mayo de 2024

Señora
MARIA ANA SILVA FRANCO BELTRAN
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO N° 24-1-1293**

Mediante el presente concepto se informa al peticionario del mismo, sobre el uso específico consultado de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan (Artículo 2.2.6.1.3.1, Decreto 1197 de 2016).

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN PRINCIPAL: CL 36 SUR 72 L 61	**CHIP**: AAA0042HPDM

LOCALIDAD: KENNEDY	**URBANIZACION/BARRIO**: PROVIVIENDA OCCIDENTAL
UPL: KENNEDY	**Decreto**: 555 de 2021

Área de Actividad: Estructurante (AAERAE)	**Zona:** Receptora de Actividades Económicas
Clasificación del suelo: Urbano	**Tratamiento:** Renovación (R)
Actuación Estratégica: Metro Kennedy	

Uso Solicitado: PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS CARNICOS (EMBUTIDOS).

Este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, este NO CONSTITUYE LICENCIA, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la posibilidad de implantar un uso mediante una licencia de construcción dada la ubicación del predio.

El predio objeto de consulta presenta la siguiente característica:

- El predio se encuentra al interior de la delimitación de la **Actuación Estratégica – METRO KENNEDY** y conforme lo establece el artículo 483 parágrafo 3 *"Los predios que hacen parte de las actuaciones estratégicas podrán desarrollar el índice de construcción base del tratamiento urbanístico hasta que se adopte el instrumento. Vencido el término al que se refiere el artículo 'priorización para actuaciones estratégicas' los predios podrán acceder a la norma urbanística que les aplique conforme con el tratamiento urbanístico en que se localicen".*

En atención a su consulta específica, nos permitimos informarle:

El uso de **"PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS CARNICOS (EMBUTIDOS)"** clasificado como **Industria, SE PERMITE** como, **Producción artesanal ó Industria liviana Tipo 1** (área construida menor a 500 m2) **Tipo 2** (área construida entre 500 m2 y 4.000 m2) **y Tipo 3** (área construida mayor a 4.000 m2), **siempre y cuando cumpla con las acciones de mitigación de impactos ambientales y urbanísticos que se listan según los Artículos 243, 244, 245, 246 y 248 del Decreto 555 de 2021.**

Powered by CamScanner

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD ESTRUCTURANTE Área construida en el uso en m2 por predio		
		TIPO 1 Menor a 500	TIPO 2 Entre 500 y 4.000	TIPO 3 Mayor a 4.000
INDUSTRIAL	PRODUCCIÓN ARTESANAL	C	C MU3	C MU2 MU3
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7
	INDUSTRIA LIVIANA	C	C MU3	C MU2 MU3
		MA1 MA2 MA3 MA6 MA7	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7	MA1 MA2 MA3 MA6 MA7

Convenciones.
P: Uso Principal.
C: Uso Complementario.
R: Uso Restringido.
1,2,3,4...: Condiciones.
MU: Acciones de mitigación de impactos urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes, establecidos en el artículo 246 del Decreto 555 de 2021.
MA: Acciones de mitigación de impactos ambientales, sujetas a las normas correspondientes, establecidos en los artículos 245 y 246 del Decreto 555 de 2021.
BIA: Bajo Impacto Ambiental.
AIA: Alto Impacto Ambiental.
*Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad

ARTÍCULO 238 DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021

El tipo de Industria se determina según puntaje obtenido en la calificación de la sumatoria de los aspectos establecidos para cada uno de los criterios sobre aspectos ambientales, sanitarios y operativos relacionados según el siguiente cuadro.

ASPECTOS AMBIENTALES	
EFLUENTES LÍQUIDOS	PUNTAJE
No es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. No genera vertimientos de interés sanitario de la Resolución SDA 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya.	0
Es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. Genera vertimientos de interés sanitario, debe cumplir con la Resolución SDA 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya.	1
Es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen, y es objeto de permiso de vertimientos. Genera vertimientos de interés sanitario, debe cumplir con la Resolución 631 de 2015 o normas que la sustituyan o complementen, y requiere permiso de vertimientos.	2
NOTA: En caso de presentar más de una sustancia de interés sanitario el valor corresponderá al puntaje más alto.	
RESIDUOS PELIGROSOS	PUNTAJE
Es Micro generador de residuos peligrosos (Menor a 100 kgrmes calendario) incluidos en las corrientes descritas en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya	0
Es Mediano generador (entre 100 y menor a 1.000 kilogramos mensuales) de residuos peligrosos descritos en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya.	1
Es Gran generador (igual o mayor a 1.000 kilogramos mensuales) de cualquier corriente de residuos peligrosos presentados en el Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya.	2
PRESIÓN SONORA	PUNTAJE
TRABAJO ÚNICAMENTE EN HORARIO DIURNO Y GENERA MÁXIMO 55 DECIBELES de los niveles Estándares	0

Powered by CamScanner

máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) de acuerdo con el Artículo 9°. Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006 y el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya	
Se encuentra dentro de los niveles Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) de acuerdo con el Artículo 9° Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006 y el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. TRABAJO EN HORARIO DIURNO 70 DB Y NOCTURNO HASTA 60 DECIBELES	2
EMISIONES ATMOSFÉRICAS POR FUENTES FIJAS	**PUNTAJE**
Genera emisiones que no requieren estudio ni permiso pero que necesitan dispersión de manera adecuada. Segun Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya	0
Genera emisiones que requieren estudio y/o se encuentra en la clasificación de la Resolución 619 de 1997, pero no requieren permiso. Sin embargo, necesitan dispersión de manera adecuada. Según Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya	1
Genera emisiones que requieren de estudio y permiso de emisiones. Según Reglamentación Ministerio de Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya	2
EMISIONES ATMOSFÉRICAS POR OLORES	**PUNTAJE**
Genera olores susceptibles de mitigar con sistemas de control, o no se encuentran dentro de las actividades, o no producen sustancias generadoras de olores ofensivos descritas en la Resolución Ministerio de Ambiente 1541 de 2013, o la norma que la modifique o sustituya	0
Emiten sustancias generadoras de olores ofensivos y se encuentran dentro de las actividades descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya	2
GESTIÓN AMBIENTAL	**PUNTAJE**
Contar con certificación ambiental ISO 14001 (Norma Técnica Colombiana NTC-ISO 14001, "Sistema de gestión Ambiental. Requisitos con orientación para su uso") y/o cuenta con certificación PREAD (Resolución SDA No. 5999 de 2010, "Por la cual se regula el programa de Excelencia Ambiental Distrital PREAD")	-1
ASPECTOS SANITARIOS	
MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS PELIGROSAS	**PUNTAJE**
No almacena, importa, utiliza, obtiene en procesos intermedios, vende o cede a título gratuito una, algunas o todas las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, o que lo hagan en cantidad menor o igual al valor mínimo consignado en la columna 2 del anexo mencionado	0
Almacenan, importan, utilizan, obtienen en procesos intermedios, venden o ceden a título gratuito al menos una de las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, en cantidad mayor al valor mínimo (columna 2) y menor al valor umbral (columna 3) del anexo mencionado	1
Almacenan, importan, utilizan, obtiene en procesos intermedios, venden o ceden a título gratuito al menos una de las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, en cantidad igual o mayor al valor umbral (columna 3) del anexo mencionado y/o almacena dichas sustancias peligrosas (insumos) en tanques subterráneos	2
NOTA: Para el cálculo de este aspecto es necesario tener en cuenta la suma de todas las sustancias peligrosas requeridas por el uso industrial, cuando se tienen varias con el mismo ingrediente activo, o de la misma peligrosidad, la cantidad de sustancia empleada para determinar la valoración debe ser la máxima almacenada o manipulada en cualquier momento. Para efectos de la presente clasificación, entiéndase como indicadores base de clasificación de uso industrial por almacenamiento de sustancias peligrosas a la cantidad en kilogramos, señalada en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, de las sustancias peligrosas que se almacenan o que hacen parte de un uso industrial dentro de un edificio. Con relación a los indicadores se tienen dos valores para la evaluación, los cuales se describen a continuación: - Valor Mínimo: Cantidad de sustancia peligrosa, establecida en kilogramos, cuyo uso menor o igual, dentro de los procesos de la industria, no confiere impacto en salud pública. - Valor Umbral: Cantidad de sustancia peligrosa establecida en kilogramos cuyo uso mayor o igual, dentro de los procesos de la industria, confiere un alto impacto en salud pública.	
USO DE EQUIPOS A PRESIÓN	**PUNTAJE**
No usa calderas o usa calderas con potencia menor o igual a 50 kW, y que cumpla con alguna de las siguientes características: a. Presión de trabajo no superior a 200 kPa y volumen de agua no mayor a 50 lt. b. Calderas eléctricas cuya presión de operación no sea mayor de 500 kPa y el volumen de agua no exceda los 50 lt. c. Caldera que sea utilizada únicamente como calentador de agua y cuya presión de trabajo no sea superior a 50 kPa	0
Usa calderas con potencia menor o igual a 1000 kW	1
Usa calderas con potencia mayor de 1000 kW, y/o Almacena combustibles derivados de hidrocarburos para el funcionamiento de las calderas de manera subterránea	2
NOTA: Si en el establecimiento se tienen varios dispositivos a presión se tendrá en cuenta el de mayor potencia.	
ASPECTOS OPERATIVOS	
OPERACIÓN LOGÍSTICA	**PUNTAJE**
No usa, o usa un vehículo automotor rígido de máximo dos (2) ejes, para el desarrollo de su actividad.	0
Usa vehículo automotor rígido de tres (3) o cuatro (4) ejes, para el desarrollo de su actividad.	1
Usa vehículo automotor con semi-remolque, remolque o remolque balanceado, para el desarrollo de su actividad.	2

Powered by CamScanner

HORARIO DE OPERACIÓN	PUNTAJE
Sus actividades se desarrollan en horario diurno - Entre las 7:00 am y 9:00 pm	0
Sus actividades se desarrollan en horario extendido - Entre las 6:00 am y las 10:00 pm 1	1
Sus actividades se desarrollan en horario nocturno - Después de 10:00 pm y antes de 6:00	2
ÁREA CONSTRUIDA	PUNTAJE
El área construida de la edificación destinada al uso industrial es igual o menor a 100 m2	0
El área construida de la edificación destinada al uso industrial es superior a 100 m2	1

Producción Artesanal: Puntaje de calificación debe ser 0
Industria liviana: Puntaje menor o igual a 2

"Previo a la solicitud de licenciamiento urbanístico o del acto de reconocimiento de cualquier industria en la ciudad, el interesado deberá auto declarar ante las autoridades ambientales y sanitarias la elección de cada uno de los aspectos relacionados con el ejercicio de la actividad industrial que se desea implantar o reconocer, así como el tipo de industria aplicable, conforme a lo definido en la norma de calificación de usos industriales (Art. 238).

En caso del reconocimiento de las industrias existentes, la auto declaración deberá contener las caracterizaciones por cada componente evaluado; y para la implantación de nueva industria se deberá describir la tecnología utilizada, procesos y las caracterizaciones presuntivas de cada componente evaluado.

En caso que en la auto declaración el tipo de industria sea mediana y pesada, se deberá obtener concepto previo de las entidades sanitarias y ambientales y cumplir con las acciones de mitigación, reglamentadas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

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 auto declaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

La administración distrital podrá implementar mecanismos de auto declaración y de seguimiento y control a través del programa de Inspección Vigilancia y Control IVC, y deberán mantener actualizada y publicada la georreferenciación de la localización de los usos con la clasificación de la auto declaración de impacto ambiental, que facilite la identificación y el control de los aspectos ambientales mencionados en el presente artículo."

Aplicación de las acciones de mitigación de impactos ambientales.

Para la identificación de las acciones de mitigación de impactos ambientales aplicables al uso a implantar o reconocer, se deberá realizar la auto declaración por impacto: Para la implantación o reconocimiento de los usos dotacional y de comercio y servicios, el interesado deberá auto declarar ante la autoridad ambiental la elección de cada uno de los aspectos o características relacionadas con el ejercicio de la actividad que se desea implantar o reconocer, la auto declaración del uso debe ser realizada en la página de internet de la Secretaria distrital de Ambiente en el siguiente link https://ambientebogota.gov.co/autodeclaracion-por-impacto-ambiental-para-usos-dotacional-comercio-y-servicios

ACCIONES DE MITIGACION IMPACTOS AMBIENTALES (MA)

Criterio	Cód.	Acción de mitigación	Descripción	Verificación de la acción de mitigación / Quién la verifica
1	MA1	Control del ruido	Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA2	Insonorización interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto. NOTA: La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.

Powered by CamScanner

	MA3	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.	• Dentro del proceso de licenciamiento por parte de los curadores urbanos. El curador urbano podrá verificar esta acción de mitigación con base en la información incluida en el certificado catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. • Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
3	MA6	Control de olores ofensivos al interior	Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán controlar al interior la emisión de olores ofensivos hacia el exterior.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.
	MA7	Adecuada localización del uso de alto impacto ambiental	En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.	• Permanentemente durante la operación del uso por la Alcaldía local y autoridad ambiental.

ARTICULO 248 ACCIONES DE MITIGACION DE IMPACTOS URBANISTICOS

No	ACCION DE MITIGACION	CONDICIONES TECNICAS
MU2	**Andenes.** Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios).	**CONDICION FISICA**
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán cumplir con lo establecido por el manual del espacio público para la movilidad descrito en el sistema de movilidad y cumplir con las condiciones y procesos descritos en el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, en lo referente a las licencias de intervención del espacio público.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Estas intervenciones deberán garantizar la continuidad y conectividad entre los accesos de la construcción y/o espacio que desarrolla el uso y los elementos de la estructura funcional y del cuidado de la ciudad como parques, estaciones de transporte, equipamientos, comercios y servicios. El desarrollo de estos andenes deberá ser únicamente sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales.
MU3	**Operación completa al interior.** Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que	**CONDICION FISICA**
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: En todo caso, durante el tiempo de operación del proyecto se debe garantizar el buen estado de las vías circundantes del predio, sin perjuicio de lo que determine el estudio de movilidad.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: La maniobra de los vehículos se deberá realizar dentro del predio, sin generar colas sobre el espacio público y/o vías públicas.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Los puntos de control de acceso y la capacidad de colas de vehículos que ingresan al estacionamiento de los espacios y/o

Powered by CamScanner

	desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.	edificaciones que desarrollan el uso, deben ubicarse al interior del predio.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación - edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a la vía pública.
		Para el uso dotacional, de comercio y servicios e industria, según el tipo que le sea aplicable esta acción de mitigación -edificaciones nuevas o ampliaciones y para el uso residencial solo edificaciones nuevas: Cuando el Estudio de movilidad lo contemple, se podrán aprobar soluciones de movilidad planteando la utilización del espacio público a través de túneles, vías deprimidas, entre otras. En estos casos, se deberá obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público o celebrar el convenio correspondiente con la autoridad administradora del espacio público. En todo caso la circulación peatonal predominará y deberá tener prelación.

Clasificación de Usos: Decreto 555 de 2021

NOTA:

Vale la pena aclarar que solo se adquiere el derecho para desarrollar un uso cuando se han cumplido todas las obligaciones y previa obtención de la respectiva licencia. Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fe, cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, tampoco constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio.

EL PRESENTE CONCEPTO SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 1437 DE 2011 (CPACA) Y ESTA SUJETO A LA REGLAMENTACION EN LOS ASPECTOS NO REGULADOS O QUE REQUIERAN ACLARACION O INTERPRETACION POR CIRCULAR DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION.

Cordialmente,

ANA MARIA CADENA TOBON
CURADORA URBANA 1 DE BOGOTA

Elaboró: Arq. Alejandra Arizaga
Revisó: Arq. María Fernanda Martínez

Powered by CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Unidad Administrativa Especial
Cuerpo Oficial
de Bomberos

INFORMACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO	
Nombre del Establecimiento: CARNICOS Y DERIVADOS SAN MIGUEL	
Razón Social: MARIA ANA SILVIA FRANCO BELTRAN	**Sucursal:** LOCAL
Nit. o Cédula 52693875-1	**Riesgo del Establecimiento:** RIESGO MODERADO
Dirección: CALLE 36 SUR 72 L 61	**Teléfonos:** 3115649743
Barrio: CARVAJAL	**Localidad:** KENNEDY

INFORMACIÓN DE LA VISITA
Nombre del Funcionario Revisor: SUBDIRECCION DE GESTION DEL RIESGO UAECOB
Fecha de la Visita (DD/MM/AAAA) 02/9/2024

CONCEPTO TÉCNICO DE SEGURIDAD HUMANA Y SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO CT N° TRIP8BYXG072576

El Subdirector de Gestión del Riesgo de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá Hace Constar que luego de realizada la respectiva revisión técnica, el establecimiento arribamencionado:

CUMPLE

CON LOS REQUISITOS BÁSICOS DE SEGURIDAD HUMANA Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ESTE CONCEPTO TIENE VIGENCIA DEL 02/9/2024 AL 01/9/2025

CONDICIONES GENERALES:

a) El presente concepto técnico es un documento público emitido únicamente por la UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá y se genera en corresponsabilidad con el establecimiento; es decir el establecimiento garantiza las condiciones mínimas exigidas normativamente en seguridad humana y sistemas de protección contra incendio.

b) El presente Concepto Técnico NO hace las veces del CONCEPTO TÉCNICO DE AGLOMERACIONES DE PÚBLICO , el cual corresponde a la evaluación del plan de emergencias y contingencias dentro de las competencias establecidas en el artículo 6 del Decreto 599 de 2013, entendiendo el plan de emergencias y contingencias, conforme a lo definido en el Artículo 41 de Decreto 599 de 2013; por lo anterior si su establecimiento se utiliza para efectuar algún tipo de evento que cuente con AGLOMERACIÓN DE PÚBLICO, se sugiere cumplir con el DECRETO 599 DE 2013.

c) La vigencia del presente concepto técnico es por un año, tiempo en el cual la UAE. Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá podrá efectuar Visita de Verificación y caso tal ratificar o revocar el concepto técnico.

d) El Concepto perderá su validez en el momento que se incumplan con las condiciones mínimas en Seguridad Humana y Sistemas de Protección contra incendio.

Powered by CamScanner

e) El establecimiento debe tener en cuenta los siguientes aspectos mínimos para garantizar condiciones de seguridad y protección apropiadas:

Verifique que las fuentes de ignición y combustibles se encuentren separadas, almacenados de manera adecuada y en áreas definidas.

Asegúrese de no sobrecargar las tomas eléctricas ni realizar conexiones improvisadas.

Revise las conexiones eléctricas periódicamente y realice el mantenimiento necesario con personal calificado.

Verifique que las instalaciones de Gas natural y/o GLP cumpla normatividad vigente.

Mantenga un registro de los riesgos de incendio y de lo que se ha hecho para eliminarlos o reducirlos y evalúelo periódicamente.

Verifique constantemente que las salidas y vías de evacuación permanezcan libres de cualquier obstáculo y en condiciones de operatividad adecuadas.

Evalúe la señalización de los medios y vías de evacuación y realice los ajustes que sean necesarios, de tal manera que los ocupantes del lugar puedan encontrar sin problema la salida de evacuación y puedan dirigirse a un lugar seguro.

Asegúrese de que los medios de evacuación no tengan superficies resbalosas y en caso de considerarlo necesario utilice elementosantideslizantes.

Evalúe si cuenta con el equipamiento y los elementos necesarios que garanticen la permanencia segura y cómoda de niños, ancianos y personas en condición de discapacidad.

Verifique periódicamente los equipos de iluminación de emergencia, asegurándose de que todos los corredores, escaleras, descansos y salidas estén iluminados.

Evalúe los equipos de detección, alarma y protección contra incendios con que cuenta la edificación y realice los cambios y el mantenimiento necesarios.

Actualice el plan de emergencia y contingencia de manera periódica y difúndalo con el personal del lugar.

Capacite periódicamente al personal de brigadas en el manejo de equipos de protección contra incendios y prácticas de evacuación

OBSERVACIONES: NO APLICA

Powered by CamScanner

OFICIO COMISORIO No. 7303-2221-24

Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos – Invima
Grupo de Trabajo Territorial Centro Oriente 2

Respetados señores:

Establecimientos	Ubicación (La ubicación puede determinarse por los funcionarios al momento de realizar la diligencia)
FRANCO BELTRAN MARIA ANA SILVIA PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CARNICOS Y DERIVADOS SAN MIGUEL	**CL 36 SUR No 72L - 61 BR CARVAJAL BOGOTA**

En uso de las facultades otorgadas en el decreto 2078 de 2012 y demás normatividad sanitaria vigente, me permito presentar a los profesionales relacionados a continuación, quienes están comisionados DEL 09 AL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, para realizar actividades de conformidad con las competencias de este Instituto:

Nombres	Cargo / Rol(*)	Dependencia
JOSE ARTURO CARRILLO SILVA	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	GRUPO DE TRABAJO TERRITORIAL CENTRO ORIENTE 2
XIRLY YALENA SOLANO BRITO	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	GRUPO DE TRABAJO TERRITORIAL CENTRO ORIENTE 2

(*) *Nota: El Rol solo se diligencia para el Proceso de Auditorias y Certificaciones para los otros procesos se diligencia el cargo*

Los profesionales comisionados, en virtud de las competencias legales otorgadas a este Instituto y en desarrollo de sus funciones y actividades, están investidos de amplias facultades de inspección, vigilancia y control, según las cuales podrán adelantar las diligencias necesarias para asegurar el efectivo cumplimiento de las normas sanitarias, sin necesidad de ampliación del presente documento. Cabe resaltar que el suscrito se encuentra facultado para intervenir en la presente diligencia cuando lo estime conveniente.

Usted podrá verificar la autenticidad de los funcionarios y/o documentos presentados (carné, oficio comisorio, actas de visitas, etc.) a través de contacto telefónico, con la oficina: Grupo de Trabajo Territorial Centro Oriente 2 de la Dirección de Operaciones sanitarias con número telefónico (601) 2425213 ext. 7750 o mediante el Sistema Consulta Funcionarios o Contratistas, disponible en la página web institucional en el siguiente vínculo: https://app.invima.gov.co/funcionarios/consulta/consulta.php.

Contáctenos en: Teléfonos: (601) 7425213 ext. 7750 **Chat de WhatsApp:** 305 9413215 **Agendamiento** de citas **Atención virtual y presencial mediante Bookings en el siguiente QR:**

Se informa que en el marco de la estrategia de la lucha contra la ilegalidad y contrabando de productos competencia del Invima, toda persona se puede comunicar a la línea 7422121 Ext 2005 o denunciar en la página web www.invima.gov.co en el formulario de denuncias https://sesuite.invima.gov.co:444/Pqrsd/peticiones/solicitud . Para denunciar posibles hechos de corrupción de funcionarios y/o contratistas del Invima puede llamar a la línea anticorrupción 745 8593. *Los teléfonos se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá.*

Dado en la ciudad de Bogotá, el día 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2024

MARTIN EMILIO BARRERA GARZON
Coordinador Grupo de Trabajo Territorial Centro Oriente 2
Dirección de operaciones Sanitarias

Recibido por

Firma
Nombre Silvio Fra
Cédula 52693873
Cargo propietario
Fecha 10-9-2024

Powered by CamScanner

invima	INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL		INSPECCIÓN
	INSPECCIÓN SANITARIA CON ENFOQUE DE RIESGO A FÁBRICAS DE ALIMENTOS		
	Código: IVC-INS-FM114	Versión: 07	Fecha de emisión: 2024-06-04

Ciudad - Departamento	BOGOTA DC	**Fecha**	2024-09-10

DATOS GENERALES

Razón social			
Dirección	CL 36 SUR Nº 72L-61 BR CARVAJAL		
Representante Legal	FRANCO BELTRAN MARIA ANA SILVIA		
Código inscripción planta	52693875-2	**NIT**	52693875-1
Teléfonos	3213774800 6014606364	**Correo electrónico de notificación judicial/alterno**	sustentabilidad2004@gmail.com
Grupo de trabajo territorial	CENTRO ORIENTE 2	**Oficio comisorio**	7303-2221-24

OBJETIVO DE LA VISITA

Realizar visita de inspección sanitaria en atención a: Gestión del riesgo con el fin de verificar el cumplimiento de la reglamentación sanitaria vigente en especial a Resolución 2674 de 2013, Decreto 2162 de 1983, y demás reglamentación aplicable

DATOS DE PRODUCCIÓN

No. de empleados	13	**Maquilas**	NO

SUBCATEGORIAS EVALUADAS

8.2.1 Derivados cárnicos frescos, tratados o no térmicamente

LÍNEAS DE SUBCATEGORÍA DE ALIMENTO

Línea	Cantidad producida	Unidad de medida
JAMON,SALCHICHAS,SALCHICHON,CHORIZOS	480	UNID

PROFESIONALES INVIMA QUE REALIZAN LA VISITA

Nombre(s) y Apellido(s)	Cargo	Dependencia
JOSE ARTURO CARRILLO SILVA	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	GTT CO2
ERLY YALENA SOLANO BRITO	PROFESIONAL UNIVERSITARIO	GTT CO3

PERSONAS QUE ATIENDEN LA VISITA

Nombre(s) y Apellido(s)	Cargo	Documento	No
MARIA ANA SILVIA FRANCO BELTRAN	PROPIETARIA	CC	52.693.875

Powered by CamScanner

Invima	INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL	INSPECCIÓN
	INSPECCIÓN SANITARIA CON ENFOQUE DE RIESGO A FABRICAS DE ALIMENTOS	
	Código: MO-IVC-PI01-fr	Versión: 07 / Fecha de emisión: 2024-06-04

Ciudad - Departamento	BOGOTA DC	Fecha	2024-09-10

DATOS GENERALES

Razón social	FRANCO BELTRAN MARIA ANA SILVIA PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CARNICOS Y DERIVADOS SAN MIGUEL
Dirección	CL 38 SUR No 72L-67 SR CARGAAL

RESULTADOS

Subcategoría	Puntaje	Subcategoría	Puntaje		
Subcategoría 6.2.1	66,13	Subcategoría	-	Número de subcategorías evaluadas	1
Subcategoría	-	Subcategoría	-	Medida sanitaria de seguridad por condiciones sanitarias o publicidad	NO
Subcategoría	-	Subcategoría	-	Medida sanitaria de seguridad aplicada por resultado a ejecutoria	NO
Subcategoría	-	Subcategoría	-	¿Se tomó muestra para análisis de laboratorio?	NO
Subcategoría	-	Subcategoría	-	Promedio total del porcentaje de cumplimiento	66,13
Subcategoría	-	Subcategoría	-	Concepto sanitario del establecimiento	FAVORABLE

Convenciones	(M) Aceptable (ae) Aceptable con requerimientos (I) Inaceptable (IVC) Inspección, vigilancia y control
Exigencias	Subcategoría 6.2.1 1-1-1-1-3-1-4-1-5-1-6-1-7-1-8-2-2-5-1-1-3-3-3-4-4-1-4-2-4-3-5-2-1-5-4-1-5-5-1-6-1-6-2-6-3-6-4-6-5-6-6 De conformidad con la establecido en la legislación sanitaria vigente, especialmente la Ley 9 de 1979 y su reglamentación, en particular la Resolución 2674 de 2013. Decreto 2162 De 1983 y demas reglamentacion sanitaria aplicable
Exigencias adicionales relacionadas al producto o proceso	NINGUNA
Exigencias adicionales relacionadas al objetivo de la visita	REVISAR TODAS LAS ETIQUETAS QUE DEN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCION 810 DE 2021, 2492 DE 2022 Y 254 DE 2023.
Observaciones o manifestaciones de los profesionales que realizan la visita de IVC	Oficio con tiempo 7929-2021-24. Acta en Excel. Visita realizada en atención a Resultados rechazados Se realiza atención a los resultados rechazados siguientes: Fecha de Toma de Muestra: 25/01/2024 Producto: JAMON DE CERDO Lote: 10 Fecha de Vencimiento: 27/02/2024 Concepto: RECHAZADO Causa de rechazo: Listeria monocytogenes y Fecha de Toma de Muestra: 19/02/2024 Producto: JAMON DE CERDO YORK SIMPENC Lote: 40 Fecha de Vencimiento: 20/03/2024 Concepto: RECHAZADO Causa de rechazo: Salmonella spp. y revisando los resultados de análisis emitidos por la secretaría de salud son tambien rechazados por cotiformes fecales los cuales se realiza atencion en seguimiento a la directriz enviada mediante correo electronico institucional sobre Listeria monocytogenes y Salmonella spp. Los cuales cotiformes en seguimiento al procedimiento de resultados rechazados general con numero de registro sanitario RSA-0024426-2023, en cuya atencion se realiza la atencion. A el establecimiento en fecha 25/4/2024 mediante correo enviado a asesoringual2004@gmail.com se le informaron de los resultados rechazados sin embargo quien atiende la visita manifiesta no haber adelantado ninguna accion al respecto, se estipula a partir de la fecha se realice un plan de acciones correctivas y preventivas que incluyan la evaluacion de las posibles causas y contemple las medidas necesarias implementadas o a implementar segun los resultados, se debe enviar al plan de accion torbase@invima.gov.co
Observaciones o especificaciones del responsable de la planta o de atender la visita	Ninguna

PROFESIONALES INVIMA QUE REALIZAN LA VISITA

Firma:
Nombre: JOSE ADRIANO CARRILLO [illegible]
Cargo: PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Dependencia: GTT CCO

Firma:
Nombre: KIRLY KATINA SOLANO BRITO
Cargo: PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Dependencia: GTT CCO

PERSONAS QUE ATIENDEN LA VISITA

Firma:
Nombre: MARIA ANA SILVIA FRANCO BELTRAN
Cargo: PROPIETARIA
Documento: CC [illegible]

Firma:
Nombre:
Cargo:
Documento:

OTROS FUNCIONARIOS O TERCEROS

Firma:
Nombre:
Cargo:
Documento:

Firma:
Nombre:
Cargo:
Documento:

Powered by CamScanner

Invima	INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL		INSPECCIÓN
	INSPECCIÓN SANITARIA CON ENFOQUE DE RIESGO A FABRICAS DE ALIMENTOS		
	Código: IVC-INS-FM11 x	Version: 07	Fecha de emisión: 2024-09-04

Ciudad - Departamento	BOGOTA DC	Fecha	2024-09-10

DATOS GENERALES

Razón social	FRANCO DEL PINO MARIA EVA EL DIA PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO CARNICOS Y DERIVADOS SAN MIGUEL
Dirección	CL 56 SUR No 72L-61 BR CARUPAL
Subcategorías	5.2.1
Líneas	JAMON,SALCHICHAS,SALCHICHON,CHORIZOS

CRITERIOS EVALUADOS

No.	1. DISEÑO Y CARACTERISTICAS DE LAS INSTALACIONES	Evaluación	Calificación	Crítico	Observaciones
1.1	El establecimiento presenta una adecuada localización y diseño. Res. 2674 Art. 6 num. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.3 y 2.6	M	10		se evidencian equipos en desuso en patio de salida de producto terminado.
1.2	El diseño de las instalaciones de elaboración de alimentos, procesamiento, empaque y almacenamiento es adecuado y cuenta con la amplitud suficiente para realizar las operaciones y permite la circulación de las personas. Res. 2674 de 2013 Art. 6 num. 2.5	M	10		El cuarto frio de almacenamiento de producto terminado 1 y 2 esta sobresaturado, el area de carnicos comparte ambiente con area de embutido, se realiza la producción de derivados carnicos en un solo ambiente (materia prima/ producto enfrentamiento)
1.3	El diseño de la instalaciones de las áreas de proceso permite un adecuado flujo de materia prima, producto y personal . Res. 2674 de 2013. Art. 16 num. 3.	A	10		
1.4	Pisos, paredes y techos tienen un diseño adecuado y poseen un buen estado de mantenimiento. Res. 2674 Art. 7 num. 1.1, 1.2, 2.3, 4, 5, 6 y 7	M	5		El techo del area de proceso presenta desprendimiento de pintura, se observan enfermedad en techo de area de hamburguesas
1.5	El diseño, capacidad y ubicación de las unidades sanitarias es adecuado. Res. 2674 de 2013 Art. 8 num. 8.1, 8.2, 8.3, y 8.4	A	10		
1.6	Poseen lavamanos sanitarios y estaciones de limpieza y desinfección. Res. 2674 de 2013 Art. 8 num. 8.3 y 8.5. Art. 20. Num 6	M	5		El filtro sanitario no cuenta con sistema de secado de manos, el filtro ubicado dentro del area de proceso no esta en funcionamiento.
1.7	El sistema de drenajes no genera riesgos de contaminación. Res. 2674 de 2013 Art. 7 num. 1.2, 1.4	M	5		...os drenajes de las áreas anunciadas en clausura en area empaque no estan canalizados, adicional el sifon del primer filtro sanitario es de abertura amplia, la rejilla ubicada en frente de puerta de empaque deteriorada y con verdo.
1.8	El diseño del área de residuos sólidos y su ubicación no genera riesgos de contaminación a la materia prima, áreas de proceso o producto . Res. 2674 de 2013 Art. 4 num. 2.1, 2.4 y Art. 22 num. 5 y 6	M	5		Se evidencian residuos organicos almacenados y malos presentes, mal olor
Porcentaje de cumplimiento equivalente al 20% del valor total de la evaluación)					13,00

No.	2. EQUIPOS REQUERIDOS	Evaluación	Calificación	Crítico	Observaciones
2.1	Cuenta con los equipos suficientes y adecuados para los procesos que se realiza Res. 2674 Art. 5. Art. 10 num. 3	A	10		
2.2	Poseen un diseño sanitario y funcionamiento adecuado. Res. 2674. Art. 5 num. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. Art. 10 num. 4. Art 19 num. 10. Res. 683 de 2012, Art. 10 num. 1.1	M	12,5		De evidencian tablas de madera con sierra, mallas de ganas deterioradas no se presenta soportes que den cumplimiento a la resolucion 683 de 2012 para equipos en contacto con alimentos.
2.3	Programa de mantenimiento de equipos y preventivo. Res. 2674 de 2013. Art. 22 num. 2. Art. 19 num. 4	A	20		
2.4	Calibración de equipos de medición . Res. 2674 de 2013 Art. 20	A	10		
Porcentaje de cumplimiento equivalente al 15% del valor total de la evaluación)					13,13

No.	3. REQUISITOS SANITARIOS Y HIGIENICOS	Evaluación	Calificación	Crítico	Observaciones

Powered by CamScanner

3.1	Programa y registros de control de calidad de agua potable. Res. 2674 de 2013. Art. 6 num 3, Art. 36 num 4	w	12,5		La medicion de cloro no se realiza diariamente
3.2	Programa documentado e implementado para el manejo integral de residuos sólidos. Res. 2674 de 2013 Art. 6 num. 3, Art. 36 num. 2	e	25		
3.3	Programa de control integral de plagas. Res 2674 de 2013. Art. 6. num 2.1, 3.3, Art 7 num 6.3 . Art. 36 num 3. Art 38 num 7	w	12,5		El programa tiene enfoque preventivo, mencionan que cada año se realiza una fumigacion de caracter preventivo
3.4	Programa de limpieza y desinfección de pisos, equipos y utensilios. Res. 2674 de 2013 Art. 6 num. 3.2; Art. 36 num. 1; Art. 38 num 7	w	12,5		se evidencia deficiencias de limpieza en pueña de harina
Porcentaje de cumplimiento (equivalente al 20% del valor total de la evaluación)					12,50
No.	**II. REQUISITOS PARA EL PERSONAL MANIPULADOR DE ALIMENTOS**	**Evaluación**	**Calificación**	**Crítico**	**Observaciones**
4.1	Programa documentado e implementado de educación sanitaria dirigido a los trabajadores. Res. 2674 Art.10, 13 y 14	w	17		Aunque el programa de capacitacion esta acorde con el cronograma, esta falta que hacer enfasis al personal manipulador que cumple con las normas de un manipulador de alimentos
4.2	Practicas higienicas y Dotación de los trabajadores. Res. 2674 de 2013 Art. 13 y 14	w	16,5		Se evidencia aparato sin dotacion completa (un utiles portador en pesr y tenis)
4.3	Estado de salud del personal manipulador de alimentos. Res. 2674 de 2013 Art. 11 . Art 14 num. 12	w	16,5		No cuenta con la totalidad de lo certificados medicos
Porcentaje de cumplimiento (equivalente al 10% del valor total de la evaluación)					8,00
No.	**III. OPERACIONES CLAVE EN EL PROCESO**	**Evaluación**	**Calificación**	**Crítico**	**Observaciones**
5.1	Control de materia prima e insumos. Res. 2674 Art. 16 num. 1,2,3,4,5, 6,7,8; Art. 33 num. 1; Art. 29 num. 1,3,4,5 Art. 29 num. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10	w	30		Se evidencian materias primas (aguardan completa (particular cerne las trasnacadas), no se presentan soportes que den cumplimiento a lo establecido en la resolucion 2905 de 2007 y la resolucion 4506 de 2012 para las materias primas que aplique
5.2	Flujos ordenados, lineales y sin operaciones cruzadas. Res. 2674 de 2013 Art. 18 Num. 3 Art. 20 num. 1 y 4	e	20		
5.3	Control de variables de proceso (temperaturas, presión, tiempo, entre otros) adecuados durante la producción de acuerdo al tipo de producto . Res. 2674 de 2013 Art. 33 num. 3; Art. 16 num. 1 y 2	e	20		
5.4	Conservación adecuada de producto en proceso. Res 2674 de 2013. Art.18	w	5		Se observa producto en proceso almacenado en el mismo cuarto frio de materias primas
5.5	Control de envasado y embalaje. Resoluciones 683 de 2012, 2674 de 2013 Art 17; 19 num 1 y 2; 4142 de 2012; 4145 de 2012; 834, 835 de 2013	w	5		No se presentan soportes que den cumplimiento a lo establecido en la resolucion 683 de 2012 para empaques en contacto con el alimento
5.6	Sistema de aseguramiento y control de calidad. Res. 2674 Art. 23 y Res. 1619 de 2015	e	20		
Porcentaje de cumplimiento (equivalente al 20% del valor total de la evaluación)					16,50
No.	**IV. VERIFICACIÓN SOBRE EL PRODUCTO**	**Evaluación**	**Calificación**	**Crítico**	**Observaciones**
6.1	Programa de muestreo, cuarentena y liberación de producto. Res. 2674 de 2013 Art. 32 num 1, 2 y 3	w	12,5		El programa de muestreo no tiene en cuenta el volumen de producción para toma de muestras, solicitan este no cuenta con un metodo estadistico para la realizacion de las muestras.
6.2	Vida útil del producto. Res. 2674 de 2013 Art 3, Art 33, num 3. Res. 0109 de 2005 Art. 5	w	7,5		No cuenta con soportes de la vida util para la totalidad de las materias primas.
6.3	Almacenamiento de producto terminado. Res. 2674 de 2013 Art. 28 num. 1,2,3,4 y 5	w	7,5		El cuarto frio de almacenamiento de producto terminado se evidencia sobrecapacidad, adicional se evidencia producto almacenado temporalmente en area de alistamiento sin cubierta de frio
6.4	Rotación del producto terminado y materia prima(cual cuenta aplique. Res. 0109/2005 Res. 810/2021, Res. 2492/2022, Res 2154/2023	w	7,5		Ver anexo de rotulado para el producto: JAMON DE CERDO YORK SEMPING POR 500 g
6.5	Trazabilidad, retiro y manejo de devoluciones. Res. 2674 de 2013 Art. 26 num. 9	w	7,5		Con los registros presentados no se puede realizar trazabilidad completa, dado que se evidencian sin llenar a la fecha
6.6	Transporte producto terminado. Res. 2674 de 2013 Art. 34	w	7,5		Se realiza despacho de producto sin garantizar la temperatura.
Porcentaje de cumplimiento (equivalente al 10% del valor total de la evaluación)					7,50
Porcentaje de cumplimiento Subcategoria 1					**69,15**

Powered by CamScanner

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2480587929CB8

29 DE ABRIL DE 2024 HORA 15:31:20

AA24805879 PÁGINA: 1 DE 2

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

****

QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

****

CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : MARIA ANA SILVIA FRANCO BELTRAN

C.C. : 52.693.875

N.I.T. : 52693875-1 ADMINISTRACION : , REGIMEN SIMPLIFICADO

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 02635168 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 36 SUR NO 72 L 61

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : EDWARDU09@HOTMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL 36 SUR NO 72 L 61

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL: EDWARDU09@HOTMAIL.COM

****

** ATENCION: EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL **

** DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE EL: 2024 **

****

LAS PERSONAS NATURALES QUE SE ENCUENTRAN CON PERDIDA DE CALIDAD DE COMERCIANTE NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACION (ARTICULO 31 LEY 1429 DE 2010, TITULO VIII CIRCULAR UNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

****

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :30 DE MARZO DE 2023

Powered by CamScanner

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2023
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$1,500,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 1011 PROCESAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE CARNE Y PRODUCTOS CÁRNICOS. 4723 COMERCIO AL POR MENOR DE CARNES (INCLUYE AVES DE CORRAL), PRODUCTOS CÁRNICOS, PESCADOS Y PRODUCTOS DE MAR, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

CERTIFICA:

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO
NOMBRE : CARNICOS Y DERIVADOS SAN MIGUEL
DIRECCION COMERCIAL : CL 36 SUR NO 72 L - 61
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 02635170 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2015
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 30 DE MARZO DE 2023
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2023

****

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA $0

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 1011

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

Powered by CamScanner

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		INFORME TÉCNICO (E.C.) - 086	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	11/07/2025	**Nº RADICADO**	
OBJETO DE LA VISITA	92.12. Incumplir las normas al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2023584490102563E
PROPIETARIO(S) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	CL 1 69B 52 MJ	**Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION**	N/A
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	RICO COCO	**AREA DE ESTABLECIMIENTO**	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	CONSUELO MENDIETA	**Nº IDENTIFICACION**	51.207.704
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA	5611 Expendio a la mesa de comidas preparadas.		

LOCALIZACION Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con un x la norma que aplica)					
DECRETO 555 DE 2021 (P.O.T.)	**SI**	**N° UPL**	18- KENNEDY	**AREA DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO**	Proximidad - AAP -
OTRO ACTO ADMINISTRATIVO		**TRATAMIENTOS URBANISTICOS**	CONSOLIDACION	**ZONA DE ACTIVIDAD**	Receptora de soportes urbanos
		BARRIO CATASTRAL	HIPOTECHO OCCIDENTAL	**PREDIO FRENTE A MALLA VIAL “PLANO CU-5.2”**	Malla vial local, CL 1

VERIFICACION DE DOCUMENTOS (ART. 1° DECRETO 1879 DE 2008)					
MATRICULA MERCANTIL (SI / NO)	(**NO**)	**COMPROB. PAGO DERECHO DE AUTOR (SI / NO)**	(**NO**)	**REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI / NO)**	(**NO**)

REGISTRO FOTOGRAFICO

IMAGEN 1: LOCALIZACIÓN PREDIO

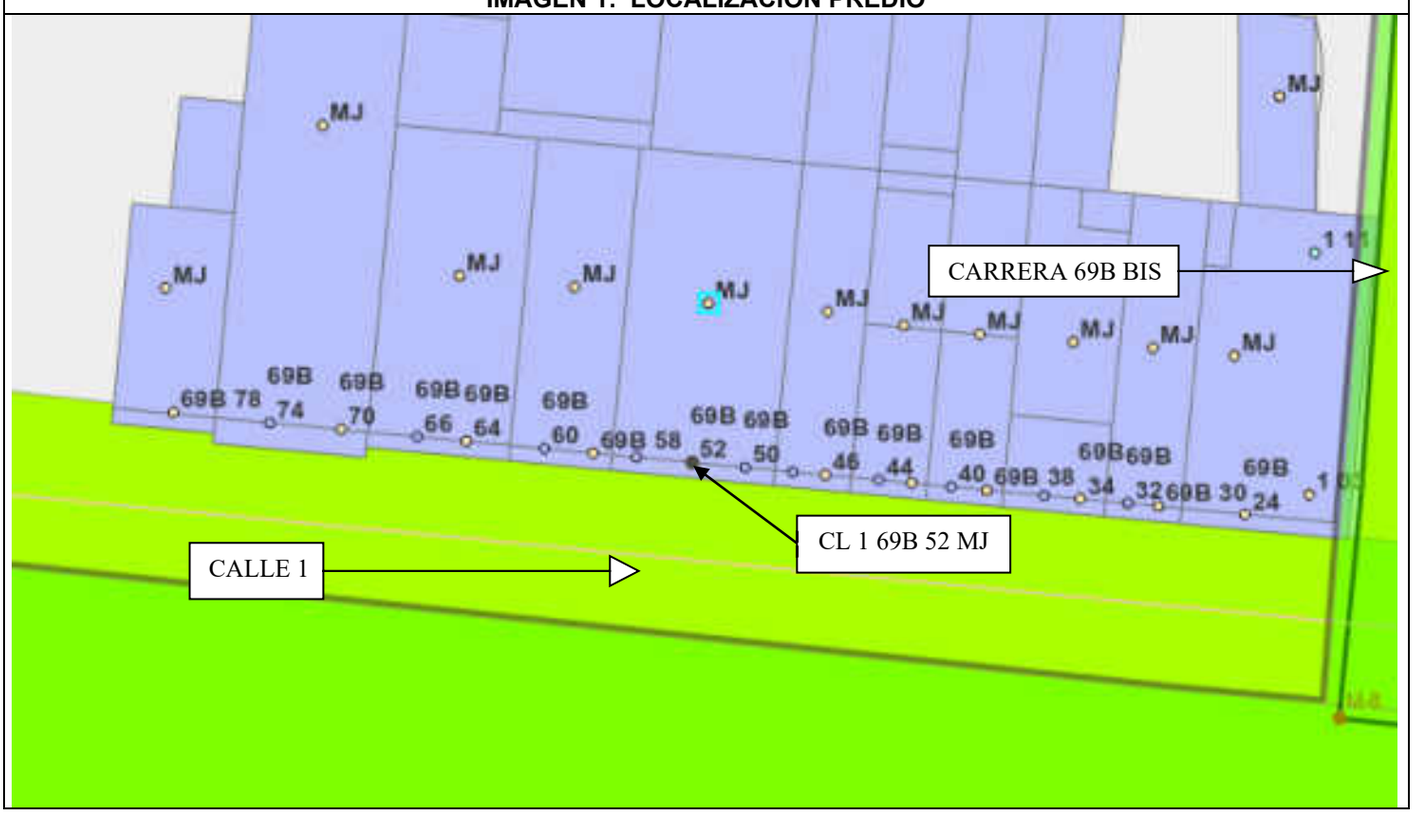
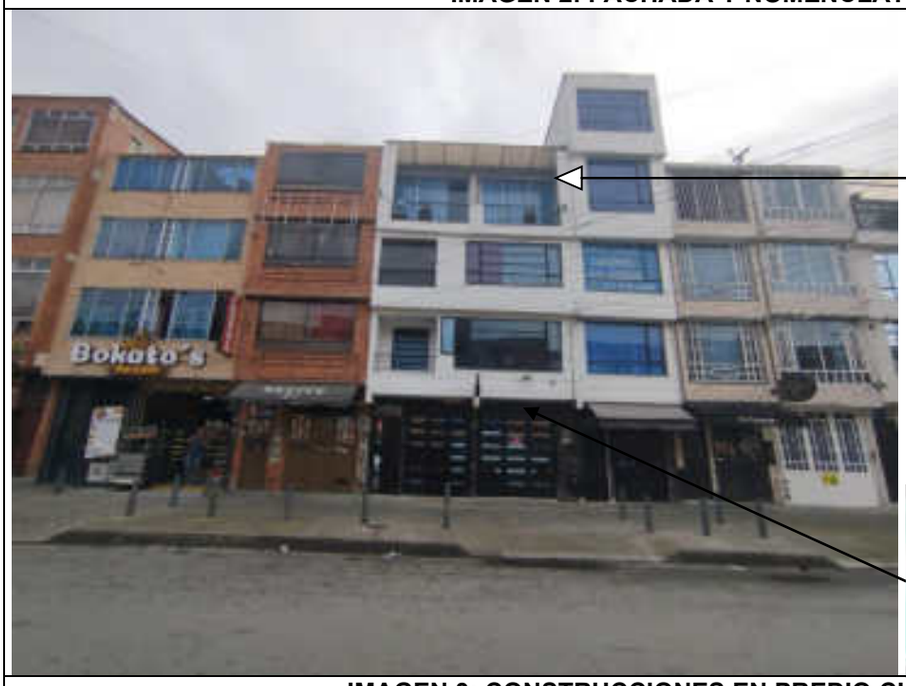


IMAGEN 2: FACHADA Y NOMENCLATURA



Construcción de 3 pisos con cubierta en teja en el predio

IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO CL 1 69B 52 MJ

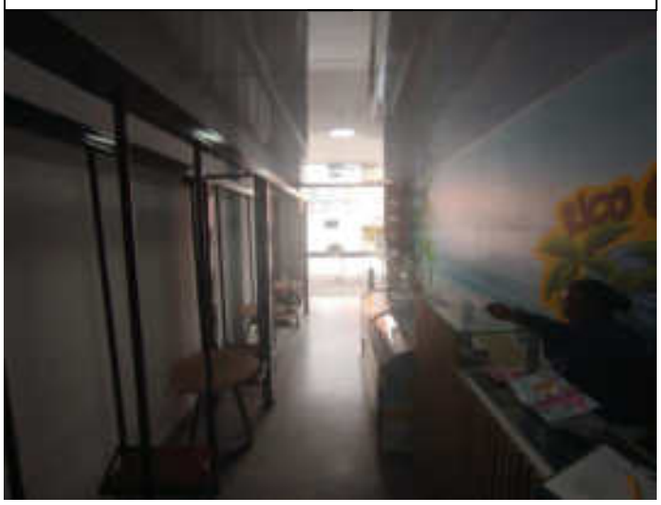
Aviso del establecimiento en las instalaciones del predio

Acabados externos en las instalaciones del predio

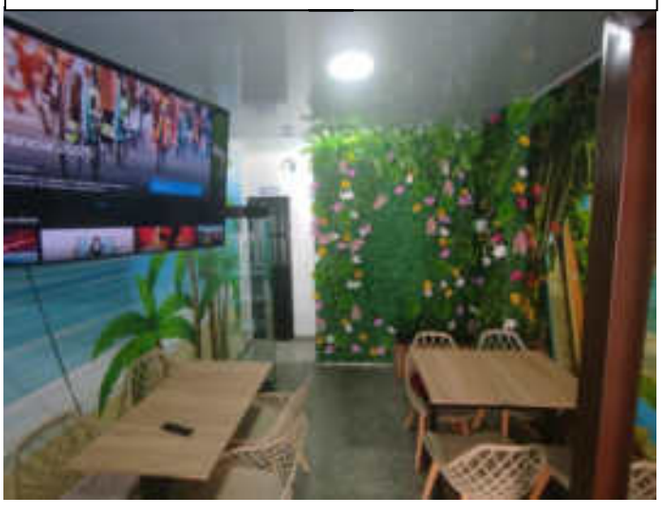
Acabados externos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio



Acabados internos en las instalaciones del predio

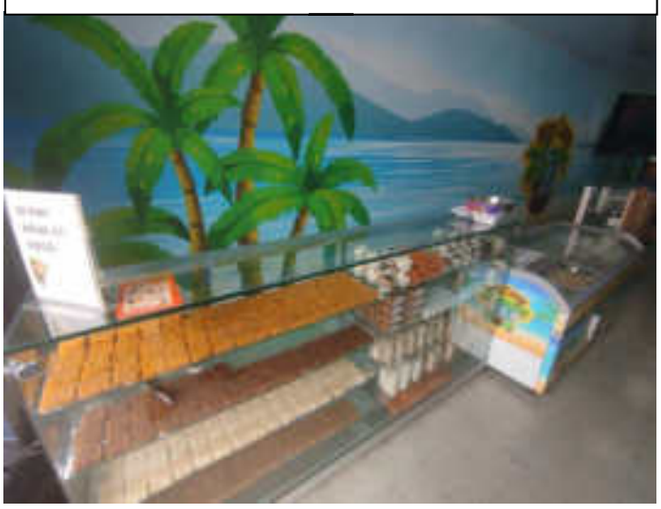


Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio



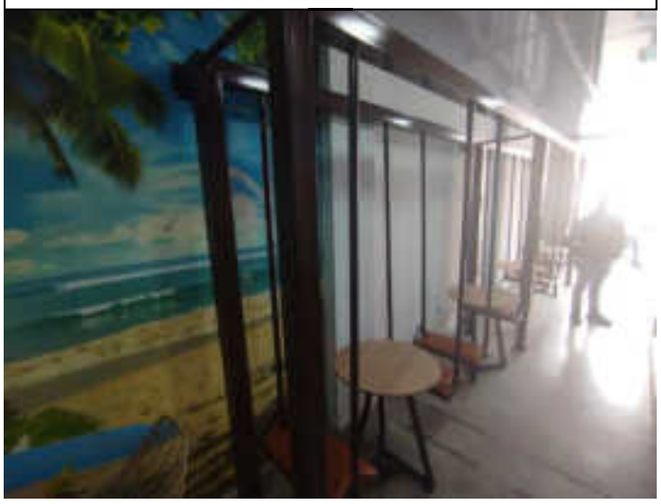
Acabados externos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio



Acabados internos en las instalaciones del predio

OBSERVACIONES

GENERALES:
En visita realizada el día 11 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica la nomenclatura catastral principal del predio CL 1 69B 52 MJ, que corresponde a la indicada en la querella.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, reporta para el predio de nomenclatura catastral CL 1 69B 52 MJ, lo siguiente:
- Área de terreno: 2370,50 m2
- Área de Construcción: 0 m2

En la visita, se indica por la Sra. CONSUELO MENDIETA, quien dice ser la propietaria del predio, que funciona hace unos meses el establecimiento de comercio RICO COCO en la actividad 5611 Expendio a la mesa de comidas preparadas, y que no funciona el establecimiento comercio que se indica en la querella denominado EDELWAZE.

En la visita al predio de nomenclatura catastral CL 1 69B 52 MJ, se verifica en el primer piso que no funciona el establecimiento comercio que se indica en la querella denominado EDELWAZE, sino que funciona el establecimiento de comercio RICO COCO en la actividad 5611 Expendio a la mesa de comidas preparadas.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:
Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral CL 1 69B 52 MJ.

USO:
General:
Conforme al visor de mapas del portal de la Secretaría Distrital de Planeación, reporta para el predio de nomenclatura catastral CL 1 69B 52 MJ:
- Código Área Actividad: AAPRSU
- Nombre Área Actividad: Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos:

Condiciones uso:
En la visita, y conforme a los requisitos del Decreto 555 de 2021, para el predio de nomenclatura catastral CL 1 69B 52 MJ, en cuanto al uso tenemos:
- Uso: COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS, corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (¼) del área construida en el uso comercial y de servicios.
- Tipo uso: complementario
- Área Actividad: Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos.
- Condición: tipo 1, en área menor a 500 m2:
  - 3, Hasta 100 m2 se permite sin restricción
  - 15, En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.
  - 20, No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Arcas de Actividad del presente Plan como *"Sectores de uso residencial neto*

Condiciones de mitigación:
- Mitigación Ambiental (MA) 1: Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifigue o sustituya.
- Mitigación Ambiental (MA) 2: Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto.
- Mitigación Ambiental (MA) 3: En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.
- Mitigación Ambiental (MA) 7: En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto ambiental por su complejidad, estos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan

- Mitigación Ambiental (MA) 8: Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

NORMATIVIDAD USO:
Artículo 234. Clasificación de usos comerciales y de servicios: Los usos de comercio y servicios se clasifican así:
1. Servicios básicos. Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (¼) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.

Artículo 242. Usos principales, complementarios y restringidos. Son usos principales, complementarios y restringidos los siguientes:
Uso principal: Uso predominante, que determina el destino urbanístico del Áreas de Actividad y como tal, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
Uso complementario: Aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.
Uso restringido: Uso que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas puede permitirse.
Parágrafo: Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística.

Artículo 243. Reglamentado por el art. 1, Decreto Distrital 122 de 2023. **Usos del suelo permitidos por área de actividad.** Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes.

CONCLUSIONES:
- En la visita al predio de nomenclatura catastral CL 1 69B 52 MJ, se verifica en el primer piso que NO FUNCIONA el establecimiento comercio que se indica en la querella denominado EDELWAZE, sino que funciona el establecimiento de comercio RICO COCO en la actividad 5611 Expendio a la mesa de comidas preparadas.
- El predio de nomenclatura catastral CL 1 69B 52 MJ se encuentra en el Área de Actividad Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, donde SE PERMITE el uso COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS.

Se Dejó Citación ?	SI ( )	NO (X)	Ocupacion de Espacio Publico ?	SI ( )	NO (X)

ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA:	
 JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**MARIBEL BECERRA ALBORNOZ** **INSPECTORA DISTRITAL 8F DE POLICÍA**		

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 087	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	09-07-2025	**Nº RADICADO**	
OBJETO DE LA VISITA	135.A.4. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2019584490123192E
DIRECCION DEL INMUEBLE	DG 40C SUR 74A 10	**CHIP:**	AAA0044FDHY
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	FREDY ALEXANDER CABEZAS TORRES	**Nº IDENTIFICACION**	74.861.673
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FREDY ALEXANDER CABEZAS TORRES	**Nº IDENTIFICACION**	74.861.673
DIRECCION DE NOTIFICACION	DG 40C SUR 74A 10	**TELEFONO**	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-25-2420	**EXPEDIDA**	02/07/2025
FECHA DE EJECUTORIA	07/07/2025	**FECHA DE VIGENCIA**	07/07/2027
LICENCIA DE URBANISMO	NO PRESENTA	**RESOLUCION Nº**	NO PRESENTA
FECHA DE EJECUTORIA	NO PRESENTA	**FECHA DE VIGENCIA**	NO PRESENTA

ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y lo aportado en la visita, se puede determinar que se ha expedido Licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral DG 40C SUR 74A 10, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-2420 del 02/07/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación existente en 4 pisos, destinada para COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 (1 UNIDAD), COMERCIO Y SERVICIOS DE OFICINAS TIPO 1 (1 UNIDAD), INDUSTRIA LIVIANA TIPO 1 (1 UNIDAD) y RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR. Área total de construcción 363,25 m2.

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	KENNEDY	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	TIMIZA	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (X)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	**Reconocimiento y reforzamiento de edificación de 4 pisos en predio:** ACTUAL, conforme a la querella, portal GOOGLE MAPS y visita	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	ACTUAL, conforme a visita y portal GOOGLE MAPS		
USOS	N/A	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	5	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

REGISTRO FOTOGRAFICO

LOCALIZACIÓN

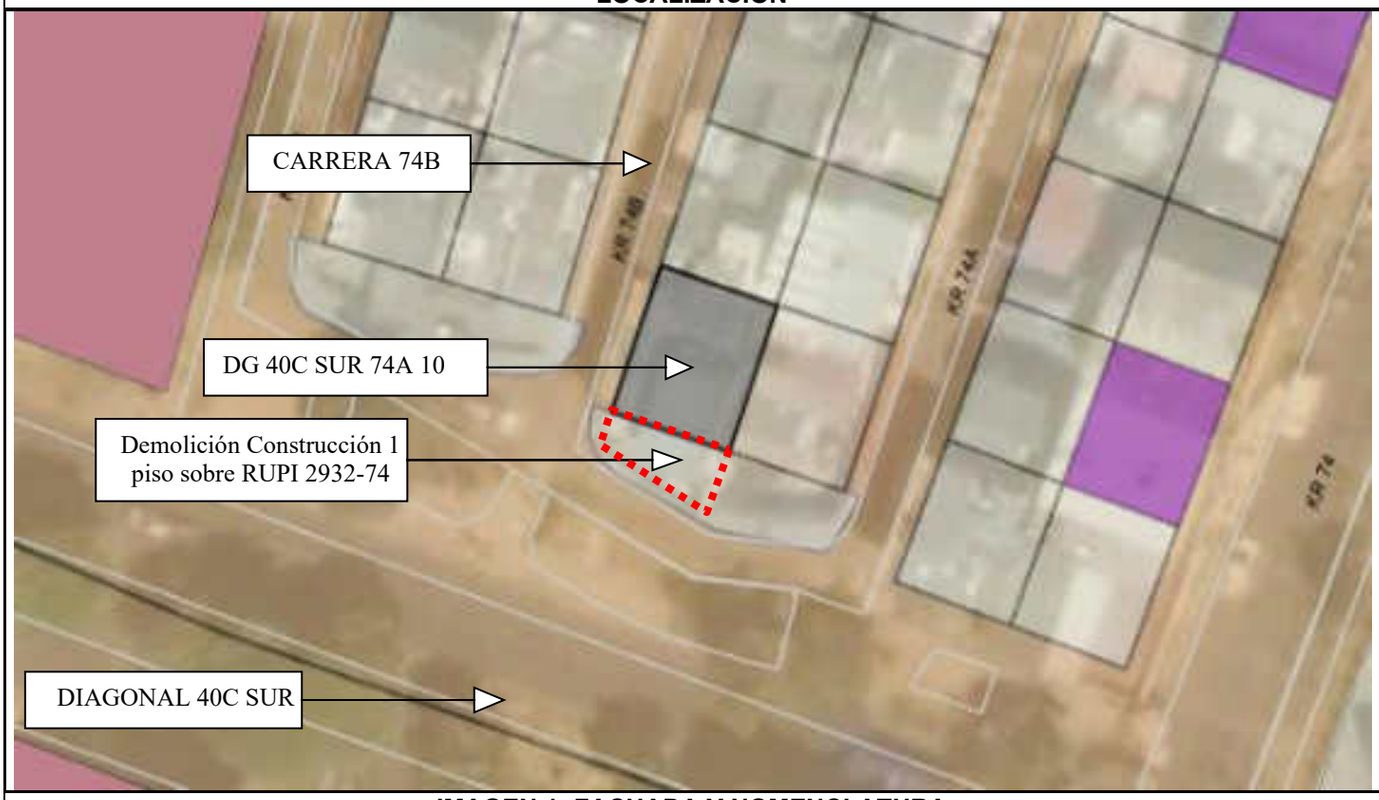
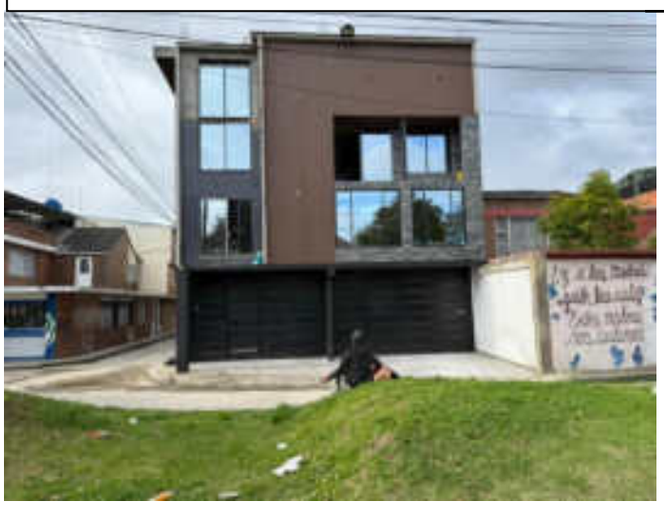


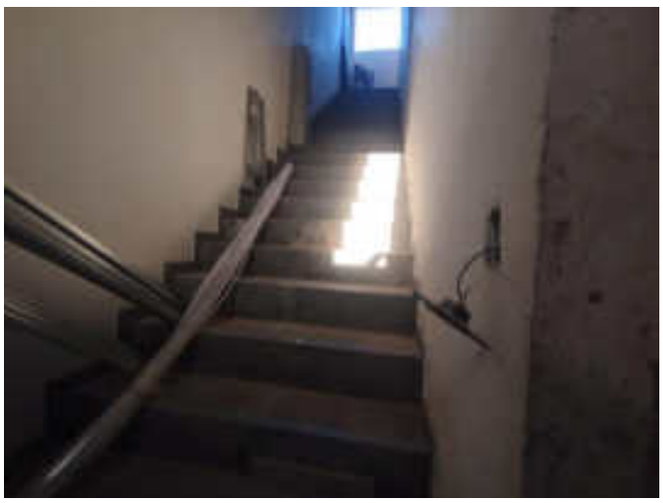
IMAGEN 1: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 2: CONSTRUCCIONES EN PREDIO

Acabados de la edificación en la fachada, y primer piso del predio

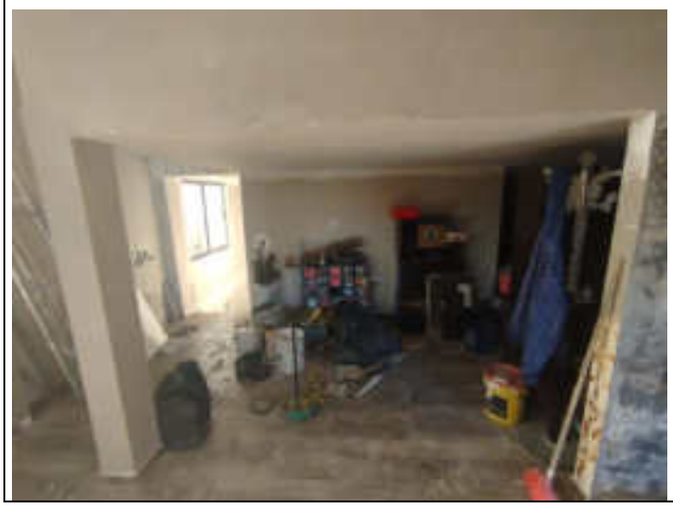


Acabados de la edificación en el primer piso del predio

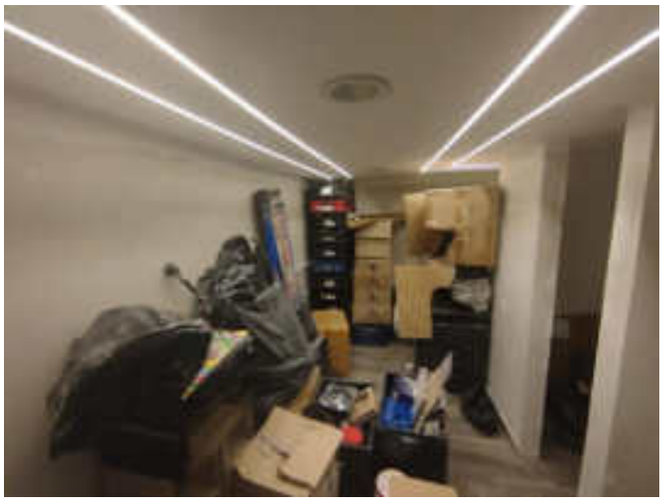


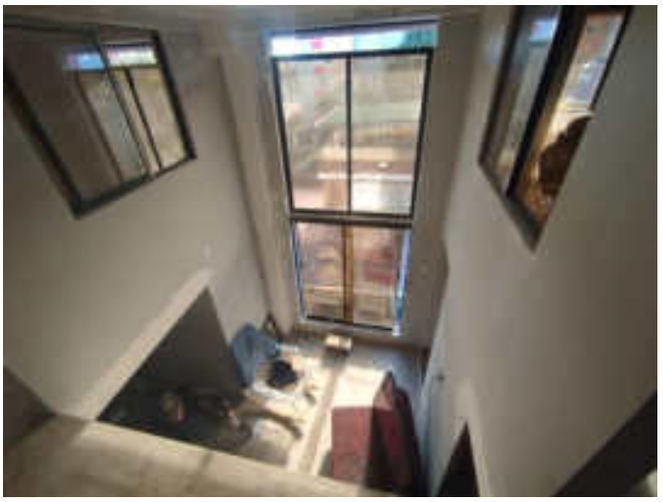
Acabados de la edificación en el segundo piso del predio

Acabados de la edificación en el tercer piso del predio

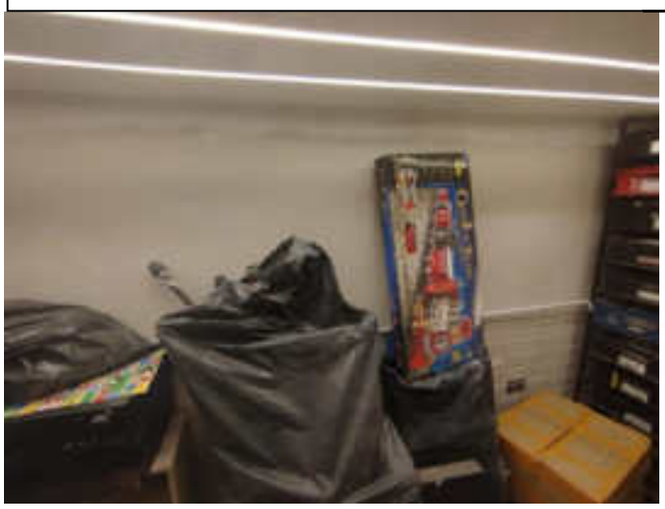


Acabados de la edificación en el cuarto piso del predio





Acabados de la edificación en cuarto piso del predio



Acabados de la edificación en cuarto piso del predio

Acabados de la edificación en cuarto piso del predio

Acabados de la edificación en terraza del predio

Acabados de la edificación en terraza del predio

OBSERVACIONES

GENERALES:
En visita realizada el día 9 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica la nomenclatura catastral DG 40C SUR 74A 10, conforme a la indicada en la queja.

En la visita, el Sr. FREDY ALEXANDER CABEZAS TORRES, muestra las obras ejecutadas para reconocimiento de la existencia de edificaciones y en la modalidad de reforzamiento de estructuras de la licencia de construcción 11001-2-25-2420 del 02/07/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 4 pisos en el predio, y hace entrega de lo siguiente:

- Licencia de construcción 11001-2-25-2420 del 02/07/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá para reconocimiento de la existencia de edificaciones y en la modalidad de reforzamiento de estructuras, para una edificación de 4 pisos.
- Planos estructurales de la Licencia de construcción 11001-2-25-2420 del 02/07/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá para reconocimiento de la existencia de edificaciones y en la modalidad de reforzamiento de estructuras en un área de 363,25 m2
- Planos arquitectónicos de la Licencia de construcción 11001-2-25-2420 del 02/07/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá para reconocimiento de la existencia de edificaciones y en la modalidad de reforzamiento de estructuras en un área de 363,25 m2
- Certificado de cumplimiento de la Norma de sismo resistencia NSR-10 y de la Licencia de construcción 11001-2-25-2420 del 02/07/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para elementos estructurales y no estructurales
- Certificado de verificación de la Licencia de construcción 11001-2-25-2420 del 02/07/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá

En la visita, se verifican las obras adelantadas en aplicación de la Licencia de construcción 11001-2-25-2420 del 02/07/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá para reconocimiento de la existencia de edificaciones y en la modalidad de reforzamiento de estructuras, así:

- La construcción para una edificación de 4 pisos, CUMPLE con la licencia
- La edificación de 4 pisos en un área de 363,25 m2, para uso residencial en el predio de nomenclatura catastral DG 40C SUR 74A 10, CUMPLE con la licencia.
- Demolición Construcción 1 piso sobre RUPI 2932-74

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:
Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y lo aportado en la visita, se puede determinar que se ha expedido Licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral DG 40C SUR 74A 10, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-2420 del 02/07/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación existente en 4 pisos, destinada para COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 (1 UNIDAD), COMERCIO Y SERVICIOS DE OFICINAS TIPO 1 (1 UNIDAD), INDUSTRIA LIVIANA TIPO 1 (1 UNIDAD) y RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR. Área total de construcción 363,25 m2.

NORMA DE URBANISMO
ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

Reforzamiento Estructural.
Art. 2.2.6.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio:
Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se trámite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Concepto 2015EE0002047 del 10/01/2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio:

(i) Frente a la situación en que la que se solicite al curador urbano o la autoridad de planeación municipal o distrital competente para la expedición de licencias urbanísticas, una licencia de construcción únicamente en la modalidad de reforzamiento estructural, la solicitud debe revisarse, estudiarse y resolverse únicamente sobre el cumplimiento de los requisitos de las normas técnicas de sismo resistencia contenidas en la ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, bajo los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 7 (numeral 6) y 65 del decreto 1469 de 2010; sin que, al respecto, deba validar si la edificación objeto de la solicitud cumpla con la normatividad urbanística vigente al momento de solicitud, es decir, frente a la petición de licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento, no les dable al curador o a quien haga sus veces, revisar el uso del suelo, edificabilidad, ni el cumplimiento de otras normas urbanísticas, por cuanto la finalidad del reforzamiento es la salvaguardia de la vida e integridad de las personas que habitan, trabajan y transitan por las edificaciones en la aplicación del Principio de Precaución.

CONCLUSIONES:
Para el efecto, conforme a la visita, para el presente caso, tenemos:

- Conforme a las imágenes del portal GOOGLE MAPS, y la Licencia de construcción 11001-2-25-2420 del 02/07/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, se verifican las obras ejecutadas para reconocimiento de la existencia de edificaciones y en la modalidad de reforzamiento de estructuras de la licencia de construcción 11001-2-25-2420 del 02/07/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 4 pisos, del diseño y construcción en el predio:
  - La construcción con cubierta en teja para una edificación de 4 pisos, CUMPLE con la licencia
  - La edificación de 4 pisos en un área de 363,25 m2, en el predio de nomenclatura catastral DG 40C SUR 74A 10, CUMPLE con la licencia.
  - Demolición Construcción 1 piso sobre RUPI 2932-74
- Las obras ejecutadas, según el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y lo aportado en la visita, se puede determinar que se ha expedido Licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral DG 40C SUR 74A 10, ante la Curaduría urbana 2, para RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES y licencia de construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, aprobada mediante Acto Administrativo 11001-2-25-2420 del 02/07/2025, para reconocer y reforzar estructuralmente una edificación existente en 4 pisos, destinada para COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 (1 UNIDAD), COMERCIO Y SERVICIOS DE OFICINAS TIPO 1 (1 UNIDAD), INDUSTRIA LIVIANA TIPO 1 (1 UNIDAD) y RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR. Área total de construcción 363,25 m2.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	N/A
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	Se verifican las obras ejecutadas en el predio de nomenclatura catastral DG 40C SUR 74A 10 y CHIP AAA0044FDHY, para reconocimiento de la existencia de edificaciones y en la modalidad de reforzamiento de estructuras, **CUMPLIENDO** con la licencia de construcción 11001-2-25-2420 del 02/07/2025 de la Curaduría urbana 2 de Bogotá, para una edificación de 4 pisos: o La construcción para una edificación de 4 pisos, **CUMPLE** con la licencia o La edificación de 4 pisos en un área de 363,25 m2, en el predio de nomenclatura catastral DG 40C SUR 74A 10, **CUMPLE** con la licencia. o Demolición de la Construcción de 1 piso sobre RUPI 2932-74		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (X)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (X)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
 JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**MARIBEL BECERRA ALBORNOZ** **INSPECTORA DISTRITAL 8F DE POLICÍA**		

Estado de Trámite

Etapas del expediente

RAD = Radicación
AO = Acta de observaciones
ETI = Estudio Técnico Inicial
ETF = Estudio Técnico Final
NOT = Notificación
PAG = Pagos
FIN = Archivo Final
DES = Desistimiento

Digite su número de expediente, ejemplo para **licencias: 11001-2-22-0001**, **otras actuaciones: CU2-2022-0001**

Buscar: 11001-2-24-2624

Número de Radicación	Propietarios	Direcciones	Proyecto	Trámite	Estado
11001-2-24-2624	CABEZAS TORRES FREDY ALEXANER	DG 40 C S 74 A 10	TIMIZA III	Reconocimiento y Licencia de Construcción:	FIN

Número de Radicación	Propietarios	Direcciones	Proyecto	Trámite	Estado
				REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No.	11001-2-25-2420	No. DE RADICACIÓN	11001-2-24-2624
EXPEDICIÓN	02 JUL 2025	FECHA DE RADICACIÓN	24-dic.-2024
EJECUTORIA	07 JUL 2025	FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA	24-dic.-2024
VIGENCIA	07 JUL 2027	PÁGINA	1
		CATEGORÍA: III	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN 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 289 de 2021

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) DG 40 C S 74 A 10 con Chip(s) AAA0044FDHY Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50540021118, estrato 3, Número de Manzana Catastral 000 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 60 del Lote Urbanístico 1, - de la urbanización TIMIZA(Localidad Kennedy), PARA RECONOCER UNA EDIFICACION EXISTENTE EN CUATRO (4) PISOS PARA COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO 1 (1 UNIDAD), COMERCIO Y SERVICIOS DE OFICINAS TIPO 1(1 UNIDAD), INDUSTRIA LIVIANA TIPO 1 (1 UNIDAD) Y RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR. Titular(es): CABEZAS TORRES FREDY ALEXANER con CC 74861673-. Constructor responsable: SANABRIA SUAREZ CARLOS ALBERTO con CC 79721948 Mat. 25202-81003 . Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 18 - Kennedy	b. COD: C/3	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPRSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-200		

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 FUNCIONAMIE.	
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Tipo 1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Industria - Liviana	NA	Tipo 1	1	0	0	0	0	0	0	0	
Comercio y Servicios - Servicios de Oficinas	NA	Tipo 1	1	0	0	0	0	0	0	0	
Residencial - Vivienda Unifamiliar	No VIS	No Aplica	1	0	0	0	0	0	0	0	
Sistema: Lote Individual	Total despues de la intervención:		4	0	0	0	0	0	0	0	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: TIMIZA III — ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	92,09
SÓTANO (S)	0,00
SEMISÓTANO	0,00
PRIMER PISO	92,09
PISOS RESTANTES	271,16
TOTAL CONSTRUIDO	363,25
LIBRE PRIMER PISO	0,00

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	103,81	0,00	103,81	0,00	0,00	103,81	207,62
COMERCIO	0,00	85,33	0,00	85,33	0,00	0,00	85,33	170,66
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	86,41	0,00	86,41	0,00	0,00	86,41	172,82
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	87,70	0,00	87,70	0,00	0,00	87,70	175,40
TOTAL INTERVENIDO	0,00	363,25	0,00	363,25	0,00	0,00	363,25	726,50
GESTION ANTERIOR				0,00			NA:	0,00
TOTAL CONSTRUIDO				363,25	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. ALTURA EN PISOS	4
b. ALTURA MAX EN METROS	9,80
c. SÓTANOS	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
POSTERIOR	EL EXISTENTE	
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÓN
NO SE EXIGE
NO SE EXIGE

b. CERRAMIENTO
Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts

c. VOLADIZO
EL EXISTENTE
EL EXISTENTE

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

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. Hab)

DESTINACIÓN	M²
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)	0
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)	0
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)	0

4.5 ESTRUCTURAS

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

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio según título de propiedad. El interesado manifiesta que el impacto ambiental del uso planteado es bajo, teniendo en cuenta los criterios de clasificación del artículo 246 del Decreto 555 de 2021. El uso debe cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo con la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que la modifique o complemente. El interesado manifiesta que el impacto ambiental de la industria liviana es bajo y el porcentaje de calificación es de 0 según la calificación ofrecida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos. Se reconoce la autonomía de una edificación en cuanto (4) pisos de altura para una unidad de comercio y servicios básicos tipo 1, una unidad de comercio y servicios de oficinas tipo 1, una (1) unidad de industria liviana tipo 1 y una vivienda unifamiliar y se ajustan las intervenciones de reforzamiento estructural de la edificación existente que es inherente para su ajuste a las normas urbanísticas, arquitectónicas y/o sismoresistentes de acuerdo con los planos y estudios presentados y revisados por esta curaduría. El levantamiento presentado cuenta con un área construida de 363,25 m2, los cuales se reconocen en su totalidad. Con el presente acto se informa a la autoridad encargada del control urbano para que se asegure del cumplimiento de las obligaciones de adecuación a las normas establecidas en las condicionantes de la misma. Hacen parte del presente Reconocimiento los dos (2) planos de levantamiento arquitectónico y la declaración de antigüedad de la construcción. , "EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0817 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 (1E), 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 (1E), 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.1.3.5.3 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 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 el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 161 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, ADICIONATORIO DEL ARTÍCULO 62 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 HECHO 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 242 DISTRITAL 555 DE 2022 Y EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 599 DE 2023, EL INTERESADO QUEDÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS EN RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES DENTRO DEL TAMAÑO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.3.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGÚN RECIBO No. 20250000000, POR VALOR DE $3.173.204, CON SELLO BANCARIO DEL 30 DE MAYO DE 2025, Y ALLEGO CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN MEDIANTE OFICIO No. 2-2025-21108 DEL 26 DE JUNIO DE 2025.

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 300 Y 301 DEL DECRETO DISTRITAL 555 DE 2021, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO 2º DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 528 DE 2022, ADICIONADO POR EL ARTÍCULO 8º DEL DECRETO 599 DE 2023.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Martha Carrillo T.P 73.160	David Rodriguez Arévalo M.P 25202-186105 CND	Maria Estela Peñaloza Leal M.P 0370033383 STD	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Espacio Público	00025990032709	28-may.-25		$2.173.324
Delineación Urbana	00025320002554	21-jun.-25	363,25	$6.159.000
Delineación Urbana	00025060001740	21-jun.-25	363,25	$15.397.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

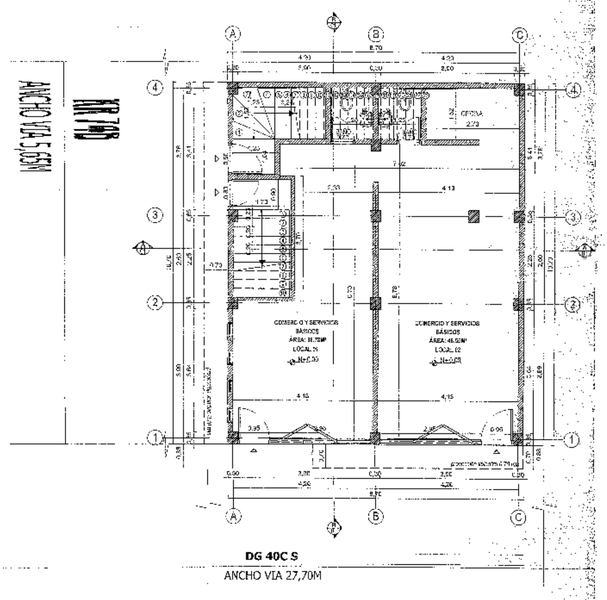
Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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.

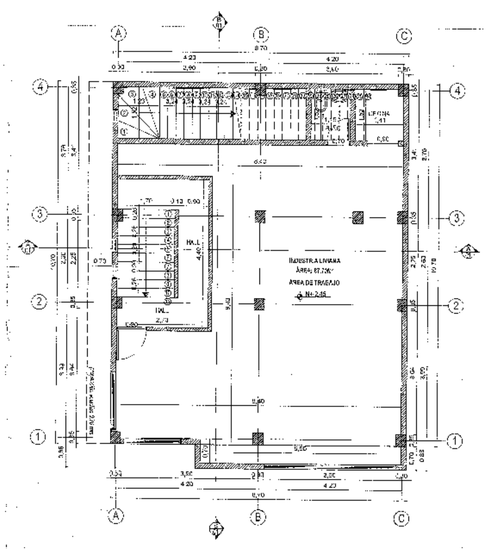
El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, 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 de 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

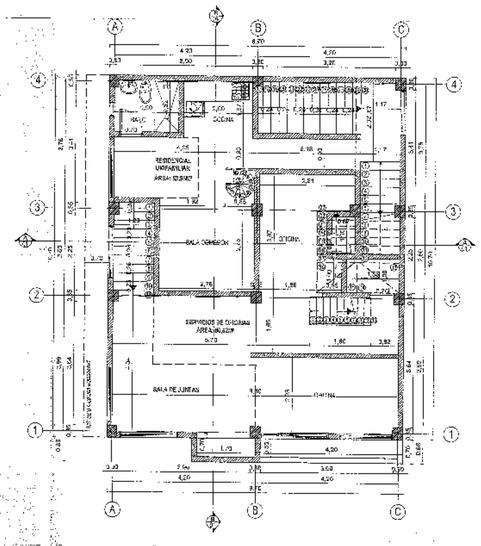
PRIMER PISO
ESCALA 1:75



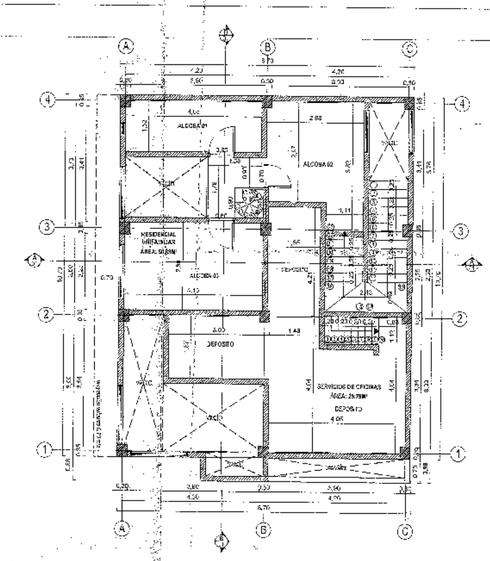
SEGUNDO PISO
ESCALA 1:75



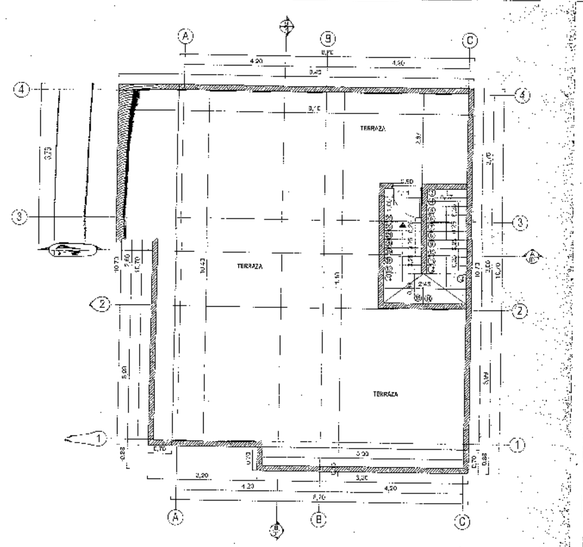
TERCER PISO
ESCALA 1:75



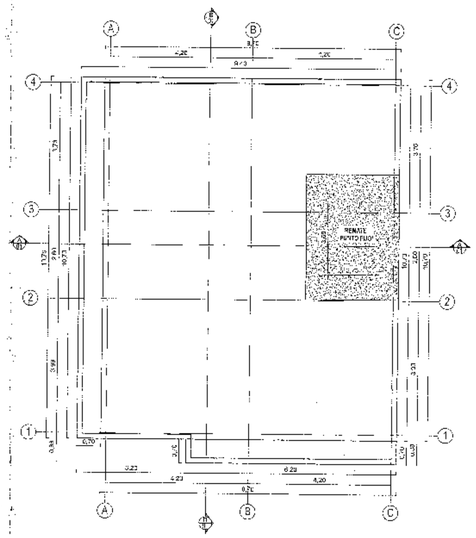
CUARTO PISO
ESCALA 1:75



TERRAZA
ESCALA 1:75



REMATE PUNTO FIJO
ESCALA 1:75



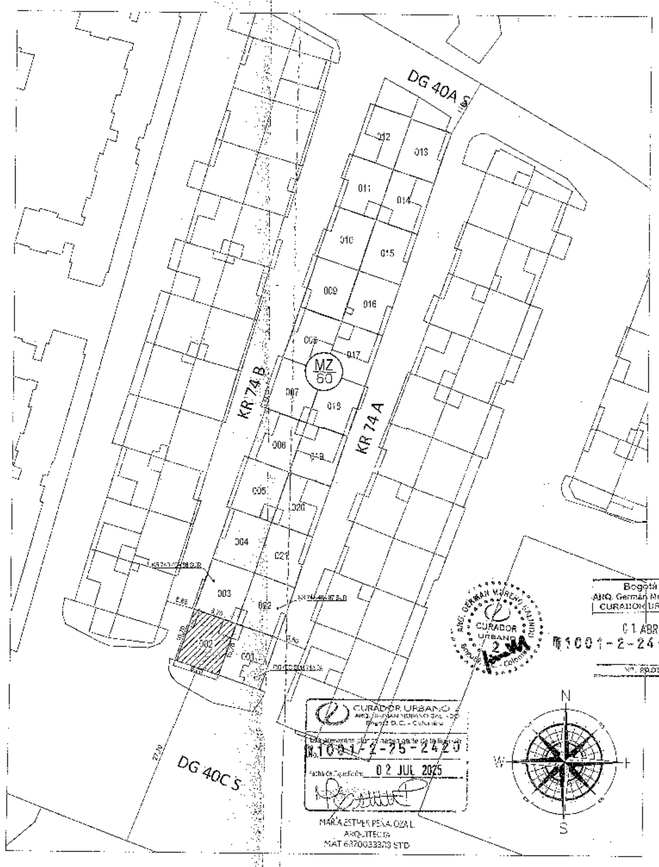
CUADRO DE AREAS	M2
AREA DEL LOTE	92.08
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	92.09
AREA CONSTRUIDA PISOS RESTANTES	271.16
AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	97.43
AREA CONSTRUIDA TERCER PISO	97.42
AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	76.30
AREA TOTAL CONSTRUIDA	363.25
AREA LIBRE PRIMER PISO	0.00

CUADRO DE AREAS POR UNIDAD	M2
PRIMER NIVEL	
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	89.31
SEGUNDO NIVEL	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	97.70
TERCER NIVEL	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	52.98
SERVICIOS DE OFICINAS	44.22
CUARTO NIVEL	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	50.55
SERVICIOS DE OFICINAS	25.70
TOTAL	363.25

CUADRO DE AREAS POR INTERVENCION	M2
RECONOCIMIENTO	363.25
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	363.25

CLASIFICACIÓN DE USOS INDUSTRIALES	
ASPECTOS AMBIENTALES	
EFLUENTES LIQUIDOS	**PUNTAJE**
No es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. No genera vertimientos de interés sanitario de la Resolución SDA 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya.	0
RESIDUOS PELIGROSOS	**PUNTAJE**
Es Micro generador de residuos peligrosos (Menor a 100kg/mes calendario) incluidos en las corrientes descritas en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya.	0
PRESION SONORA	**PUNTAJE**
TRABAJO UNICAMENTE EN HORARIO DIURNO Y GENERA RUIDO MENORES A LOS LIMITES PERMISIBLES de los niveles estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DEA'S de acuerdo con el Artículo 9. Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006 y el Decreto 1076 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.	0
EMISIONES ATMOSFERICAS POR FUENTES FIJAS	**PUNTAJE**
Genera emisiones pero no requieren estudio ni permiso pero que necesita dispersión de manera adecuada. Según Reglamento Min Ambiente Decreto 948 del 1995 y Resolución 610 de 1997, o la norma que la modifique o sustituya.	0
EMISIONES ATMOSFERICAS POR OLORES	**PUNTAJE**
Genera olores susceptibles de mitigar con sistemas de control, o no se encuentran dentro de las actividades, o no producen sustancias generadoras de olores ofensivos descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013, o la norma que la modifique o sustituya.	0
ASPECTOS SANITARIOS	
MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS PELIGROSAS	**PUNTAJE**
No almacena, importa, utiliza, obtienen en procesos intermedios, vende o cede a título gratuito uno, algunas o todas las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, o que lo hagan en cantidad menor a igual al valor mínimo consignado en la columna 2 del anexo mencionado.	0
USO DE EQUIPOS A PRESION	**PUNTAJE**
No usa calderas o usa calderas con potencia menor o igual a 500KW y cada cumple con alguna de las siguientes características: a. Presión de trabajo no superior a 200kPa y volumen de agua no mayor a 60lt. b. Calderas eléctricas cuya prueba de operación no sea mayor de 500kPa y el volumen de agua no exceda los 60l. c. Calderas que sea utilizada únicamente como elemento de agua y cuya presión de trabajo no sea superior a 50kPa.	0
ASPECTOS OPERATIVOS	
OPERACIÓN LOGISTICA	**PUNTAJE**
No usa, o usa un vehículo automotor rígido de máximo dos (2) ejes, para el desarrollo de su actividad.	0
HORARIO DE OPERACION	**PUNTAJE**
Sus actividades se desarrollan en horario diurno - Entre las 7:00am y 9:00pm.	0
AREA CONSTRUIDA	**PUNTAJE**
El área construida de la edificación destinada al uso industrial es inferior a 1000?.	0
CLASIFICACION DE USOS INDUSTRIALES	**PUNTAJE**
Se clasifica como INDUSTRIA ARTESANAL Tipo 2, según la sumatoria obtenida en los aspectos ambientales, sanitarios y operativos del artículo 238 del Decreto 555 de 2021.	0

PLANO DE LOCALIZACIÓN GENERAL
ESCALA 1:500



INTERDIAL SAS
PBX
9 20 13 69
Celular
311 237 8267
e-mail
interdial5150S4@hotmail.com
AK 24 No. 83 D - 70 Oficina 502 - 607
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

TIMIZA III

COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS
VIVIENDA UNIFAMILIAR

DG 40C SUR 74A 10
(ACTUAL)

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0044FDHY	50S-40021118

FREDY ALEXANDER CABEZAS TORRES
CC. 79.985.573

MZ 60 / LT 002

KENNEDY

TIMIZA

PLANO DE LOCALIZACION
PRIMER PISO
SEGUNDO PISO
TERCER PISO
CUARTO PISO
TERRAZA
REMATE PUNTO FIJO
LOCALIZACIÓN GENERAL
CUADRO DE AREAS

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.: A 25232061-79987653
Celular: 311 297 5267

DISEÑO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES

ING. CESAR AUGUSTO TORRES S.
M.P.: 2520209403 CND

KAREN DANIELA GUERRERO

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SISMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

Bogotá D. C.
ARQ. German Moreno Galvis
CURADOR URBANO No 2
FECHA: ABRIL DE 2025

ESCALA: 1:75 O INDICADA

0 1 ABR 2025
1109-2-24-262

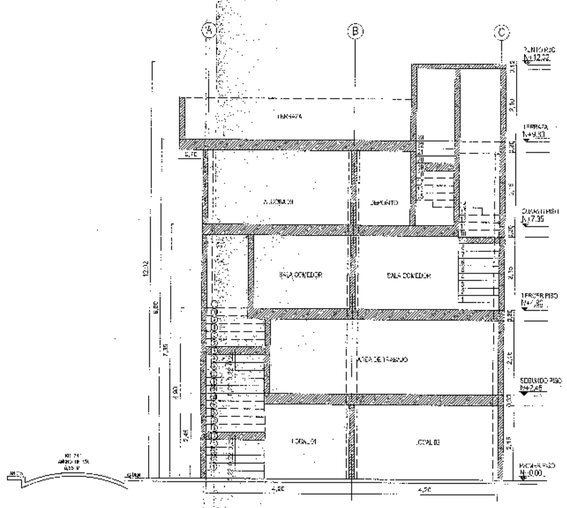
N. RADICADO

ARQUITECTURA

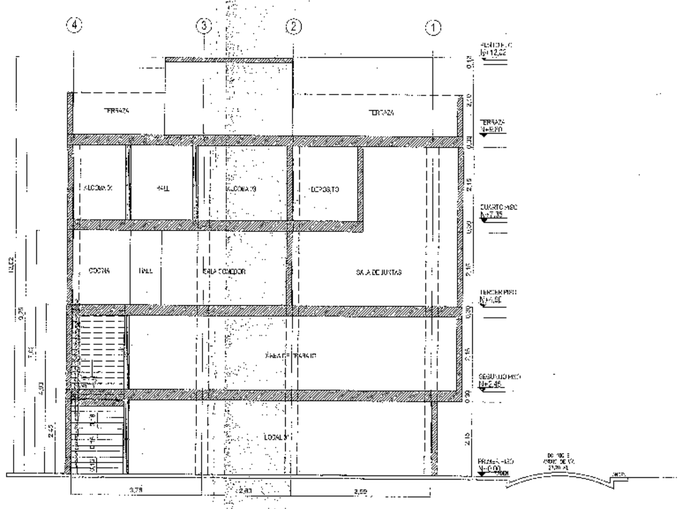
A-01
DE 2

1109-2-24-2624

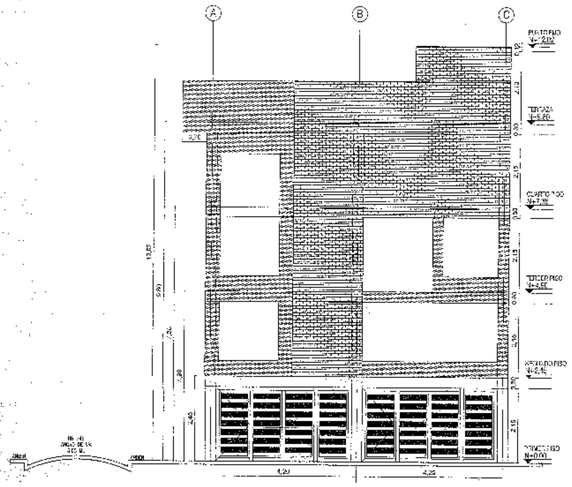
CORTE A-A
ESCALA 1:75



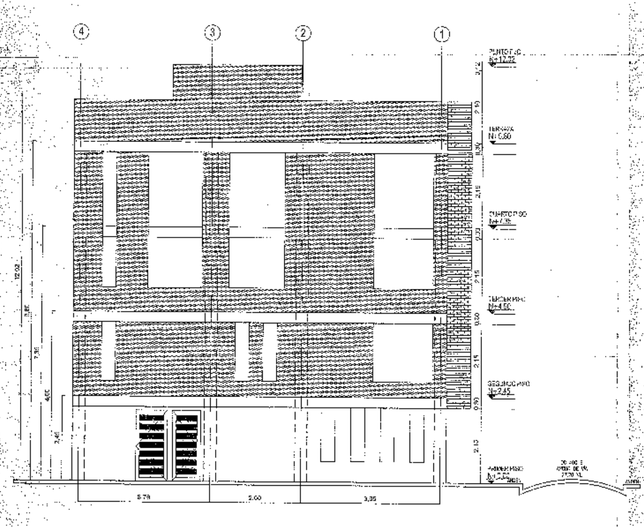
CORTE B-B
ESCALA 1:75



FACHADA DG 40C SUR
ESCALA 1:75



FACHADA DG 40C SUR
ESCALA 1:75



INTERDIAL SAS

PBX
3 26 13 69
Celular
311 297 8267
email
interdial51805@hotmail.com

AK 24 No. 63 D - 70 Oficina 502 - 6
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

TIMIZA III

COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS
VIVIENDA UNIFAMILIAR

DG 40C SUR 74A 10
(ACTUAL)

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0044FDHY	50S-40021910

FREDY ALEXANDER CABEZAS TORRES
CC. 79 661 875

MZ 60 / LT 002

KENNEDY

TIMIZA

CORTE A-A
CORTE B-B
FACHADA DG 40C SUR
FACHADA DG 40C SUR

ARQ. ANDRES EDUARDO CONTRERAS
M.P.: A 25232001-75967852
Celular: 311 297 8267

DISEÑADOR DE ELEM. NO ESTRUCTURALES

ING. CESAR AUGUSTO TORRES
M.P.: 2520209403 CND

KAREN DANIELA GUERRERO

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: ABRIL DE 2025

ESCALA: 1:75 O INDICADA

ARQUITECTURA

A-02

D : 2

1001-2-24-2624

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

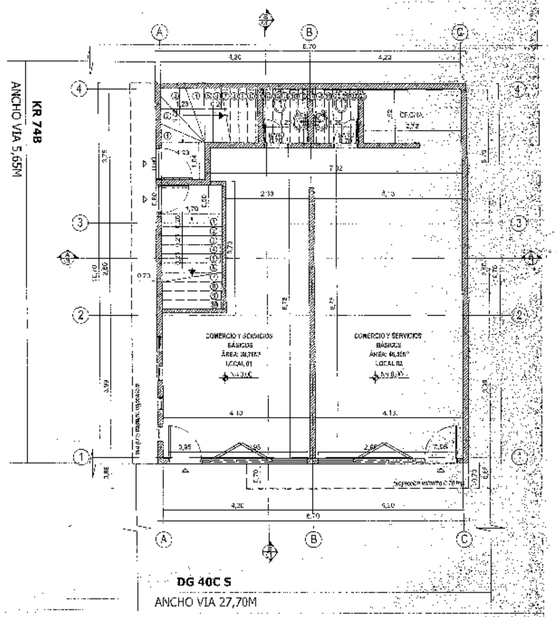
Los presentes planos fueron sellados con el No. 1001-2-25-2420
Fecha de radicación 02 JUL 2025

MARA ESTHER PEÑA DIAZ
ARQUITECTA
MAT. A25700331051STC

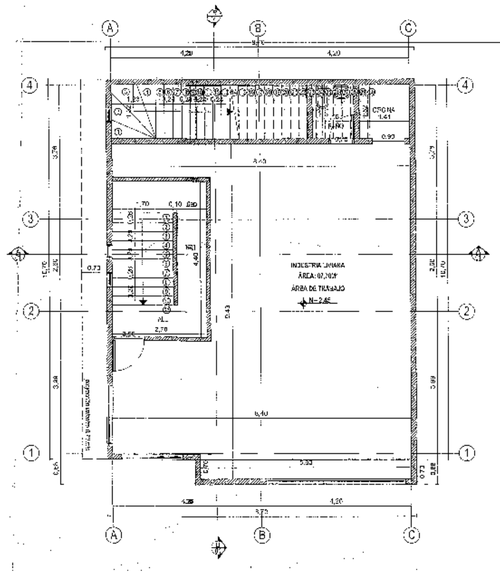
Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2

31 ABR 2025
1001-2-24-2624
Nº. RADICADO

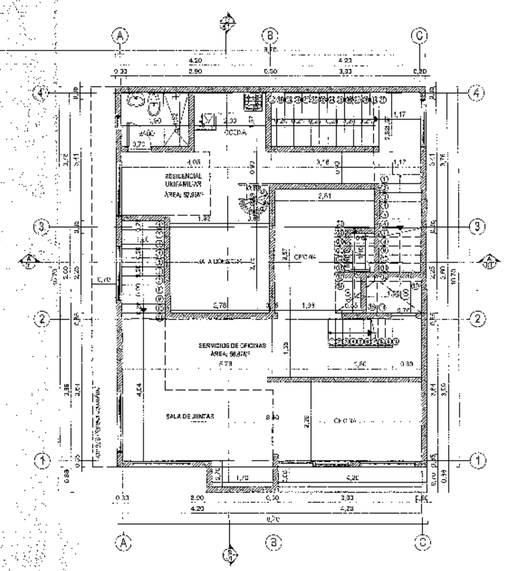
PRIMER PISO
ESCALA 1:75



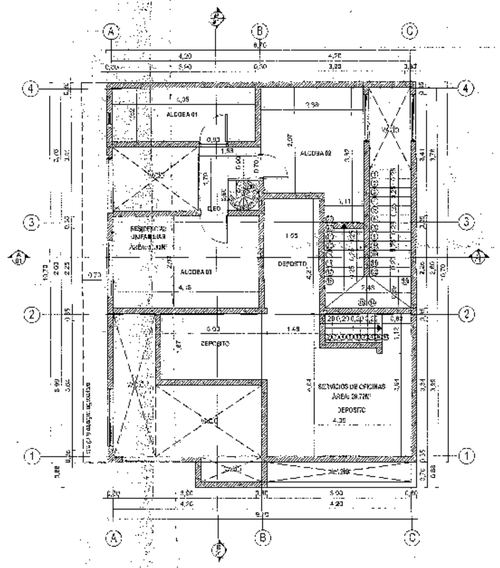
SEGUNDO PISO
ESCALA 1:75



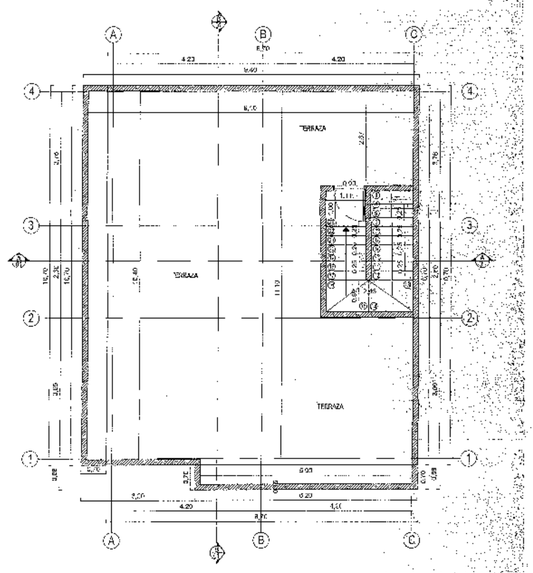
TERCER PISO
ESCALA 1:75



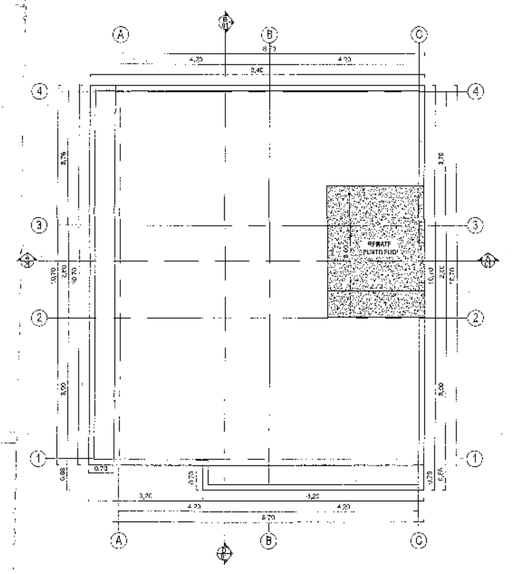
CUARTO PISO
ESCALA 1:75



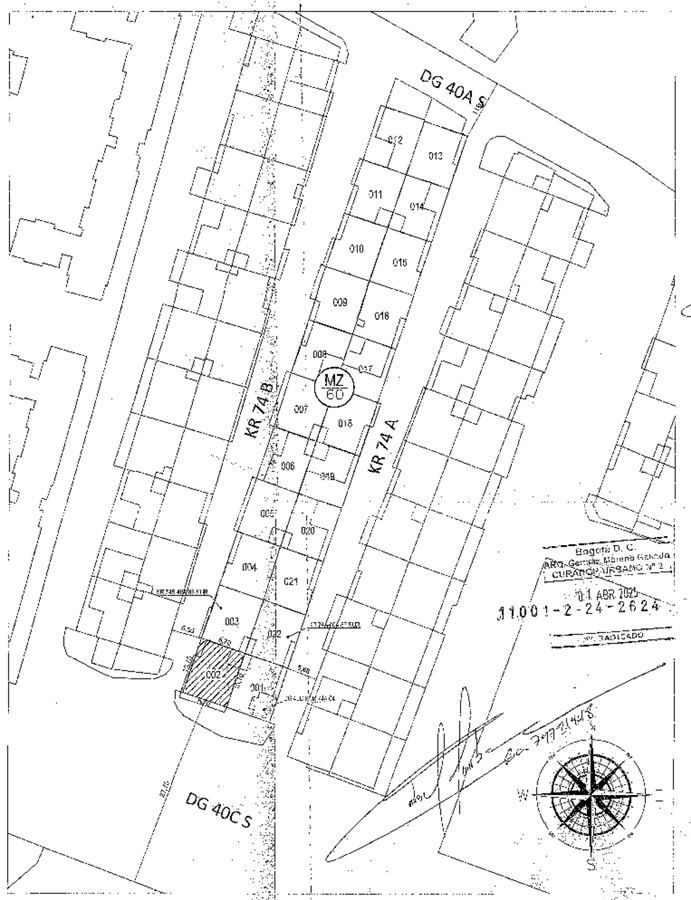
TERRAZA
ESCALA 1:75



REMATE PUNTO FIJO
ESCALA 1:75



PLANO DE LOCALIZACIÓN GENERAL
ESCALA 1:500



CLASIFICACIÓN DE USOS INDUSTRIALES	
ASPECTOS AMBIENTALES	
EFLUENTES LÍQUIDOS	**PUNTAJE**
No se generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. No genera vertimientos de interés sanitario de la Resolución SDA 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya.	0
RESIDUOS PELIGROSOS	**PUNTAJE**
Es Micro generador de residuos peligrosos (Menor a 100 kg/mes calendario) incluidos en las corrientes descritas en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya.	0
PRESIÓN SONORA	**PUNTAJE**
TRABAJO UNICAMENTE EN HORARIO DIURNO Y GENERA MAXIMO 55 DECIBELES de los niveles estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) de acuerdo con el Artículo 9. Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 de 2006 y el Decreto 1076 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.	0
EMISIONES ATMOSFERICAS POR FUENTES FIJAS	**PUNTAJE**
Genera emisiones que no requieren estudio ni permiso pero que necesita dispersión de manera adecuada. Según Reglamento Min Ambiente Decreto 948 del 1995 y Resolución 619 de 1997 o la norma que la modifique o sustituya.	0
EMISIONES ATMOSFERICAS POR OLORES	**PUNTAJE**
Genera olores susceptibles de mitigar con sistemas de control , o no se encuentran dentro de las actividades, o no producen sustancias generadoras de olores ofensivos descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013, o la norma que la modifique o sustituya.	0
ASPECTOS SANITARIOS	
MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS PELIGROSAS	**PUNTAJE**
No almacena, importa, utiliza, sintetiza en procesos intermedios, vende o cede a título gratuito o no, algunas de las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, o que lo hagan en cantidad menor o igual al valor mínimo consignado en la columna 2 del anexo mencionado.	0
USO DE EQUIPOS A PRESION	**PUNTAJE**
No usa calderas o usa calderas con potencia menor o igual a 500KW y que cumpla con alguna de las siguientes características: a. Presión de trabajo no superior a 220kPa y volumen de agua no mayor a 50lt. b. Calderas eléctricas cuya erosión de operación no sea mayor de 600kPa y el volumen de agua no exceda los 50lt. c. Caldera que sea utilizada únicamente como calentador de agua y cuya presión de trabajo no sea superior a 850kPa.	0
ASPECTOS OPERATIVOS	
OPERACIÓN LOGISTICA	**PUNTAJE**
No usa, o usa un vehículo automotor rígido de máximo dos (2) ejes, para el desarrollo de su actividad.	0
HORARIO DE OPERACIÓN	**PUNTAJE**
Las actividades se desarrollan en horario diurno - Entre las 7:00am y 9:00pm.	0
AREA CONSTRUIDA	**PUNTAJE**
El área construida de la edificación destinada al uso industrial es superior a 1500m².	0
CLASIFICACIÓN DE USOS INDUSTRIALES	**PUNTAJE**
Se clasifica como **INDUSTRIA LIVIANA**, Puntaje <2, según la sumatoria obtenida de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos del artículo 238 del Decreto 555 de 2021.	0

CUADRO DE AREAS	M2
AREA DEL LOTE	92.09
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	92.09
ÁREA CONSTRUIDA PISOS RESTANTES	271.16
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	97.43
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	97.43
ÁREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	76.30
AREA TOTAL CONSTRUIDA	363.25
AREA LIBRE PRIMER PISO	0.00

CUADRO DE AREAS POR UNIDAD	M2
PRIMER NIVEL	
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	35.00
SEGUNDO NIVEL	
INDUSTRIA LIVIANA	57.72
TERCER NIVEL	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	60.85
SERVICIOS DE OFICINAS	56.82
CUARTO NIVEL	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	60.85
SERVICIOS DE OFICINAS	29.73
TOTAL	363.25

CUADRO DE AREAS POR INTERVENCION	M2
RECONOCIMIENTO	363.25
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	363.25

INTERDIAL SAS

PBX
9 26 13 89
Celular
311 267 8267
Email
interdial519004@hotmail.com
AK 24 No. 83 D - 70 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTÁ D.C.

TIMIZA III

COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS
VIVIENDA UNIFAMILIAR

DG 40C SUR 74A 10
(ACTUAL)

CHIP	MT. INMOBILIARIA
AAA0044FDHY	50S-40021118

FREDY ALEXANDER CABEZAS TORRES
CC. 79.681.673

MZ 60 / LT 002

KENNEDY

TIMIZA

PLANO DE LOCALIZACION
PRIMER PISO
SEGUNDO PISO
TERCER PISO
CUARTO PISO
TERRAZA
REMATE PUNTO FIJO
LOCALIZACIÓN GENERAL
CUADRO DE AREAS

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.: A 25232001-79967853
Celular: 311 267 8267

DISEÑOR DE ELEM. NO ESTRUCTURALES
ING. CESAR AUGUSTO TORRES S.
M.P.: 2520208403 CND

DISEÑADOR ARQUITECTONICO
KAREN DANIELA GUERRERO

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: **BAJO**
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: **1.00**

FECHA: **ABRIL DE 2025**

ESCALA: **1:75 O INDICADA**

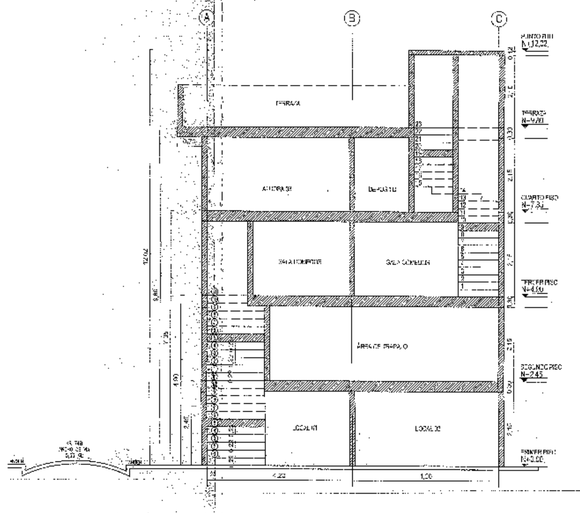
LEVANTAMIENTO ARQ.

L - 01

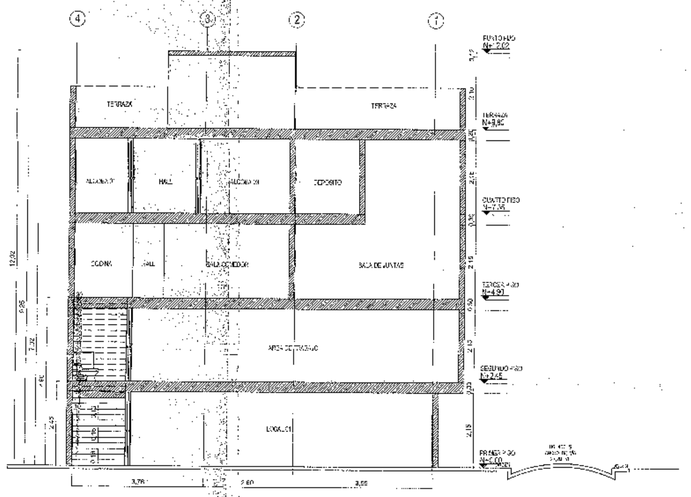
DE 2

FECHA: 24-2025

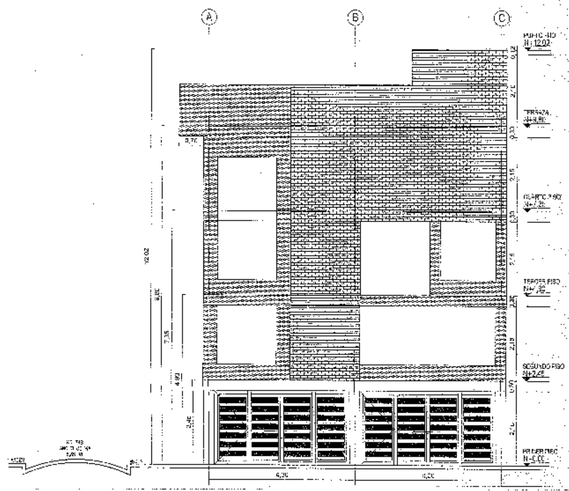
CORTE A-A
ESCALA 1:75



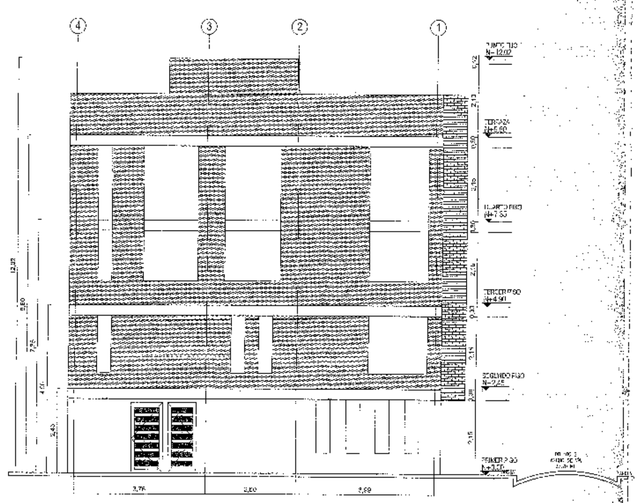
CORTE B-B
ESCALA 1:75



FACHADA DG 40C SUR
ESCALA 1:75



FACHADA DG 40C SUR
ESCALA 1:75



Bogotá D. C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2
01 ABR 2025
11001-2-24-2624
EJECUTORIADO

INTERDIAL SAS
PBX
926 12 69
Celular
311 257 8287
email
interdial519054@hotmail.com
AK 24 No. 53 D - 78 Oficina 502 - 507
Barrio 7 de Agosto - BOGOTA D.C.

TIMIZA III

COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS
VIVIENDA UNIFAMILIAR

DG 40C SUR 74A 10
(ACTUAL)

CHIP	MT INMOBILIARIA
AAA0044FDHY	50S-40021118

FREDY ALEXANDER CABEZAS TORRES
CC. 79.851.675

MZ 60 / LT 002

KENNEDY

TIMIZA

CORTE A-A
CORTE B-B
FACHADA DG 40C SUR
FACHADA DG 40C SUR

ARQ. ANDRES EDUARDO DONOSO.
M.P.: A 25232001-79967853
Celular: 311 297 5267

DISEÑOS DE ELEM. NO ESTRUCTURALES

ING. CESAR AUGUSTO TORRES S.
M.P.: 2520209403 CND

DIBUJO
KAREN DANIELA GUERRERO

GRUPO DE USO: I
GRADO DE DESEMPEÑO SÍSMICO DE ELEM. NO ESTRUCTURALES: BAJO
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00

FECHA: ABRIL DE 2025

ESCALA: 1:75 O INDICADA

LEVANTAMIENTO ARQ.

L-02
DE 2

Ok

PLANTA CIMENTACIÓN

PLANTA SEGUNDO PISO
NE+2.45

PLANTA TERCER PISO
NE+4.90

PLANTA CUARTO PISO
NE+7.35

PLANTA CUBIERTA
NE+9.80

INDICA PLACA MACIZA e=.15m EXISTENTE

DETALLE DE INCLUSIÓN DE NUEVA CIMENTACIÓN

DETALLE DE INCLUSIÓN DE NUEVA CIMENTACIÓN

DETALLE TIPICO DE PUNTAL

REFORZAMIENTO EN PLACA EXISTENTE

NOTAS GENERALES

- Grupo de uso I
- Coeficiente de importancia 1.0
- Zona de amenaza sísmica Intermedia
- Microzonificación sísmica Aluvial 200
- Capacidad Admisible De Cimentación 20 Ton/m2 (2kC)
- Carga de muros 5.00 KN/m2
- Carga muerto de contrapiso 1.10 KN/m2
- Carga viva diseño 1.80 KN/m2
- Carga viva diseño cubierta 5.00 KN/m2
- Carga granizo diseño de cubierta 1.00 KN/m2
- La sectividad de la obra durante el proceso de construcción será responsabilidad del contratista.

ESPECIFICACIONES:

1) Concreto Columnas de f'c=21 MPa de resistencia a la compresión a los 28 días
2) Concreto vigas de cimentación zapatas, de f'c=21 MPa de resistencia a la compresión a los 28 días
3) Concreto vigas y placas aéreas de f'c=28 MPa de resistencia a la compresión a los 28 días
4) Acero Barras #3 y mayores Fy=420 MPa
5) Acero Barra #2 y menores Fy=240 MPa

NOTAS:
- Demolir el muro en tramos máximo de 1.8m, donde haya necesidad de incluir viga
- Dejar cortina a la pulgada según esquema. Fundir con concreto autocompactante.
- Limpiar y retirar lajas y llenar de suelo las superficies a rellenar.
- Utilizar aislante Sikadur 32 Primer en superficies donde se vaya a fundir concreto viejo con concreto nuevo

SECUENCIA CONSTRUCTIVA

1. Verificar dimensiones en obra antes de iniciar el reforzamiento.
2. Replantear y localizar ejes de los sitios a reforzar.
3. Verificación de las dimensiones de los flejes de refuerzo previa a la compra y figuración del mismo.
4. Apuntalamiento temporal de las zonas adyacentes (muros) a las estructuras a reforzar.
5. Demoler parcialmente muros adosados en sector de reforzamiento con palancas nuevas.
6. Excavar hasta nivel de cimentación y zapatas nuevas.
7. Armar parrilla de zapatas y amarrajes de columnas.
8. Armar tramos de vigas de dimensión y del mismo fundir.
9. Fundir columnas.
10. Previo apuntalamiento cortar placas macizas de entrepiso en zonas donde se vaya a construir vigas nuevas del alcance ordenado sin cortar acero de refuerzo existente en la losa.
11. Fundir nuevas vigas en entrepiso existente
12. Según procesos constructivos con las siguientes placas de entrepiso
13. Demarte de estructura de apoyo existente (viga actual, para el cambio por la tubería nueva en eje)
14. Luego de finalizada el sistema aporticado se debe proceder con los elementos no estructurales.

El constructor debe proponer el sistema de apuntalamiento y proceso constructivo para la aprobación de la interventoría.

En todos los casos se deberá apuntalar la estructura en los sitios en que el contratista lo estime conveniente con el fin de garantizar su estabilidad.

DETALLE PLACA DE CONTRAPISO

PLANTA ZAPATA CUADRADA

PLANTA ZAPATA EXCENTRICA

CUADRO DE ZAPATAS

TIPO	Dim. (m) X	Dim. (m) Y	H (m)	REFUERZO Sentido 1	REFUERZO Sentido 2	CANT
1	2.30	2.30	0.80	10 #6 L=2.06 @/16	8 #6 L=2.85 @/16	1
2	2.00	2.00	0.30	16 #6 L=2.06 @/14	8 #6 L=2.25 @/14	1
3	1.20	.00	2.30	5 #4 L=1.20 @/21	5 #4 L=1.28 @/21	1
4	2.00	2.00	2.30	17 #4 L=2.00 @/12	25 #4 L=2.26 @/10	1
5	.90	1.80	0.40	10 #6 L=2.00 @/19	2 #6 L=2.00 @/18	5
6	1.80	1.80	0.30	6 #4 L=1.76 @/19	9 #4 L=1.76 @/19	2
7	1.20	3.30	2.30	5 #4 L=3.65 @/11	30 #4 L= 1.26 @/10	1

Columna B'-3'
Esc 1

Columna B'-3.
Esc 1

Columna A-1,A-2,A-3,A-4,B-1,B-2,B-3,B-4, C-1,C-2,C-3,C-4.
ESC 1/75

Ser 15

CURADOR URBANO 2
ARQ. CESAR TORRES SIERRA
Mat. Prof. 25202-219613 CND
11001-2-25-2220
02 JUL 2025
ING. DANIEL CAMILO ROJAS
Mat. 25202-219613 CND

Bogotá D. C.
ARQ. Cesar Torres Sierra
CURADOR URBANO No. 2
11001-2-24-2624
31 MAR 2025
EJECUTORIADO

1

RESPONSABLES:
DISEÑO ESTABILIDAD Y ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
FECHA: MARZO 2025

DISEÑO:
CESAR TORRES SIERRA
Mat. Prof. 25202-219613 CND

CONTIENE:
PLANTAS ESTRUCTURALES
CORTES Y DETALLES

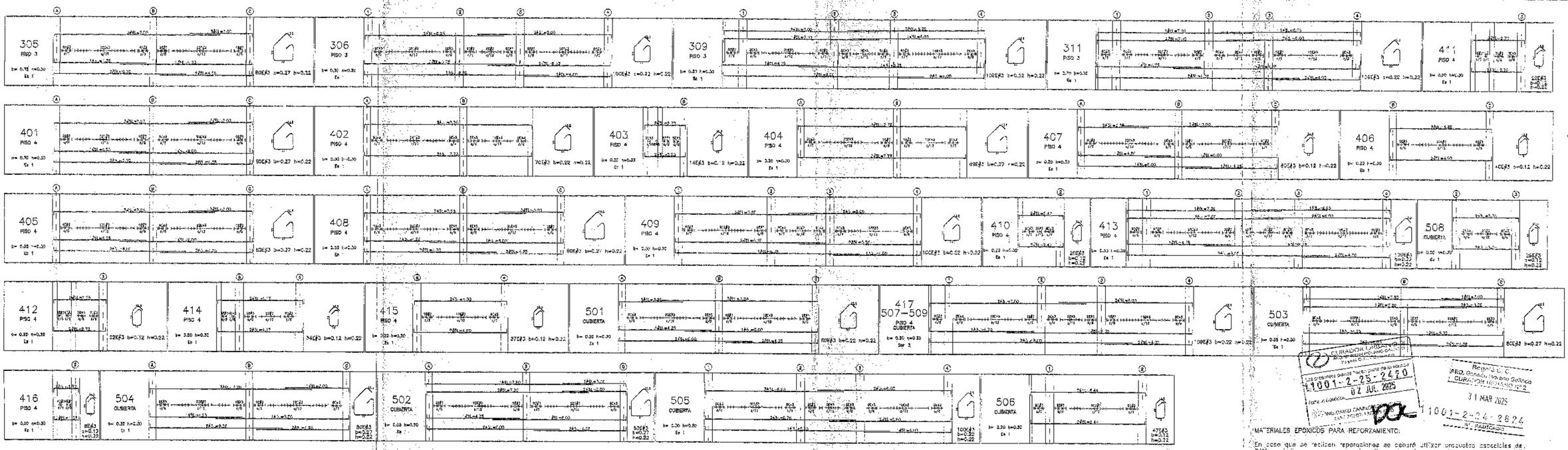
ESCALA: 1/75

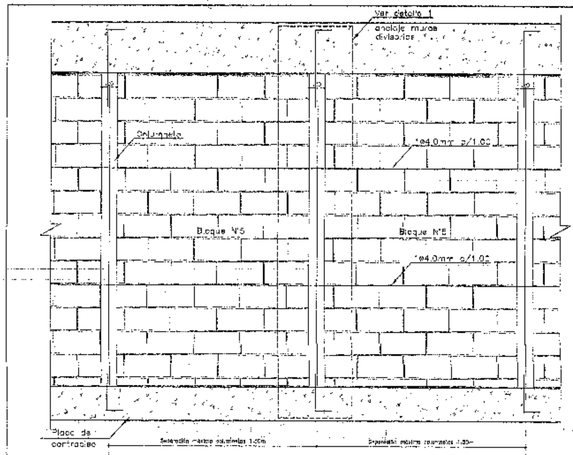
PLANO: E.C.E.

EDIFICACIÓN

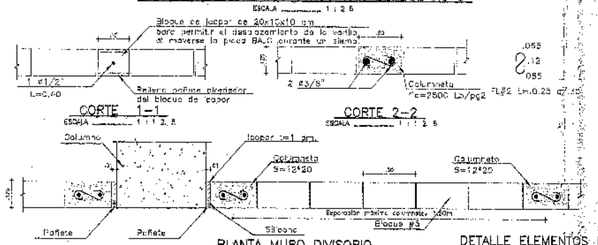
Localidad Suba No. 10
Bogotá, Colombia

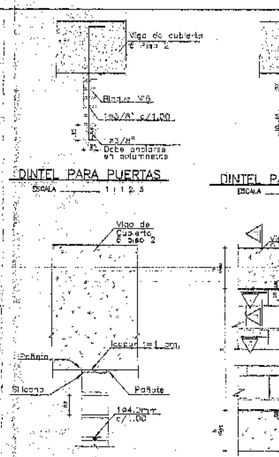
1

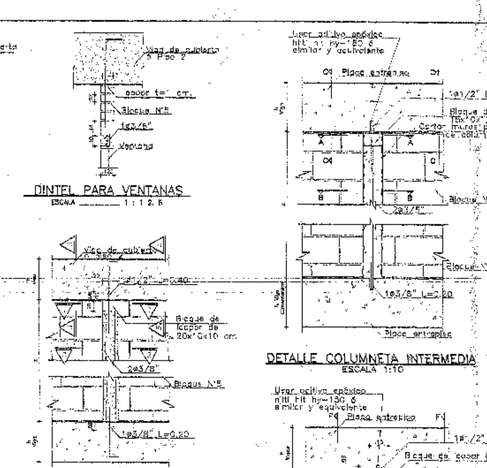


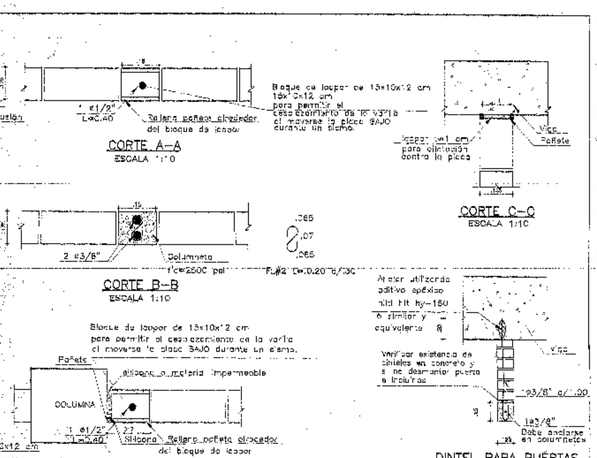


ELEVACIÓN DE MUROS DIVISORIOS, BLOQUE No 5









DETALLE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES PARA MUROS DIVISORIOS NUEVOS, BLOQUE No 5

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES BAJO

DETALLES ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES PARA AMARRE DE MUROS EXISTENTES QUE NO SON DEMOLIDOS

CINTA PARA VENTANAS EN MUROS EXISTENTES

CURADURIA URBANA 1 BOGOTÁ D.C.
LOS DISEÑOS OBEDECEN TAMBIÉN A LA NORMA DE ACABADOS ARQUITECTÓNICOS
Proyecto C.U.
1001-2-25-2450
02 JUL 2025
FECHA RADICACIÓN
ARQ. DAVID CAMILO [illegible]
CURADOR URBANO No 2
31 MAR 2026
1001-2-24-2824
No. RADICADO

MATERIALES EPOXICOS PARA REFORZAMIENTO:

En caso que se realicen reparaciones se deberá utilizar productos especiales de SIKA o similares que asegures la adherencia entre concretos nuevos y antiguos.

De manera general pueden establecerse los siguientes criterios para la utilización de estos materiales:

Sikadur-32 Primer, L
Como puente de adherencia para la pega de concreto fresco o concreto endurecido.

SikaTop-122
Recubrimiento de hormigueros en el concreto.

SikaGrout 300
Para elaboración de concreto sin contracción para rellenos estructurales

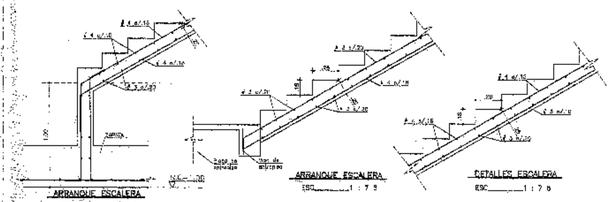
Epóxico HILTI HIT-RY-200
Los anclajes al concreto se deben elaborar mediante anclajes químicos Tipo HILTI HIT-RY-200 o similar y equivalente, según especificaciones en planos.

NOTAS ADICIONALES PARA OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:

- Las superficies de concreto donde se realice reforzamiento deben presentar textura rugosa y deberá utilizarse Sikadur 32 primer o similar y equivalente, asegurando que los nuevos elementos sean monolíticos con los ya existentes y que son objeto de reforzamiento.
- El concreto a utilizarse debe ser concreto fluido, y para el caso de recalces, autocompactante de retracción controlada (menor al 0.035%). En caso de necesitar el sello de espacios pequeños entre concreto antiguo y concreto de la etapa, debe usarse un concreto fluido sin retracción en esa etapa con los respectivos métodos de garantía de adherencia entre etapas.
- El diámetro del hueco del perno o varilla para el caso de anclajes, debe ser igual a 1/16 de pulgada mayor que el diámetro del perno o varilla a anclar. Después de realizado la perforación, con un taladro rotopercutor y la broca adecuada. Se deberán cumplir los procedimientos técnicos de fabricante de epóxicos para la ejecución de los anclajes epóxicos estructurales
- Durante el proceso de demolición y reforzamiento estructural debe realizarse los debidos apuntalamientos temporales requeridos en las zonas adyacentes a la demolición según la experiencia del constructor y las indicaciones del ingeniero estructural. No se realizarán demoliciones o reforzamientos sin apuntalamientos, el estos serán retirados antes del tiempo de obtención de resistencias de diseño de elementos estructurales o de las indicaciones realizadas por el ingeniero estructural.

SECUENCIA CONSTRUCTIVA (RECALCE DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES)

- Se debe apuntalar las zonas adyacentes de tal manera que se garantice la estabilidad de los elementos antes de iniciar cualquier tipo de demolición o escarificación.
- Se deberá escarificar el concreto de los elementos existentes para garantizar que el acero de refuerzo nuevo a colocar quede con más de 4 cm de recubrimiento.
- Colocar aceros de refuerzo nuevos adicionales para ampliación de secciones de elementos estructurales según planos de despiece.
- Verificar que las superficies se encuentren libres de contaminación antes de fundir el concreto nuevo.
- Colocar anclajes si son requeridos.
- Colocar formaletas verificando alineer y contraventamientos.
- Para el recalce de vigas utilizar Sikadur 32 primer antes de fundido de concreto nuevo. Para el caso del recalce de columnas utilizar Sikadur 32 primer tipo L, si se puede garantizar el tiempo máximo entre la aplicación del epóxico y la fundida del concreto.
- Verificar estabilidad de estructura local y general para retirar apuntalamientos según tiempos de retiro de formaleta.



2

DIRECTOR DE PROYECTO: CARLOS ESTEBAN TORRES SIERRA
MATRICULA No. A25100-121602
FECHA: MARZO/2026

DISEÑO: CARLOS ESTEBAN TORRES SIERRA

CONTIENE: PLANTAS ESTRUCTURALES CORTES Y DETALLES
ESCALA: 1/10

EDIFICACIÓN
Localidad 402 Sur # 70A - 19
Barrio: Corinto

2

CERTIFICADO TÉCNICO DE CUMPLIMIENTO DE OBRA

TIMIZA III.

En el cumplimiento al articulo 6 de la ley 1796 de 2016 “el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo gravedad de juramento la certificación técnica de cumplimiento de la respectiva obra, en la cual se certificará que la obra conto con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales” así:

Yo**, FREDY ALEXANDER CABEZAS TORRES**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía **No. 74.861.673** de Yopal., con número de celular 310 575 3730 en calidad de constructor responsable del proyecto denominado ***TIMIZA III***, me permito certificar bajo gravedad de juramento lo siguiente:

1. Respecto a la declaración juramentada, el proyecto ***TIMIZA III***, conto con mi supervisión y que la construcción de *la cimentación consiste en:* **sistema de cimentación superficial por medio de zapatas y vigas de amarre**; *La estructura en:* **Pórticos en concreto reforzado DMO;** *Método de diseño:* **Resistencia ultima**; *Grado de desempeño sísmico de elementos no estructurales:* **BAJO**; *Coeficiente de importancia* **1**; *Grupo de uso* **I**; *Análisis sísmico:* **Fuerza horizontal equivalente,** de la edificación de 4 pisos se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por Código Colombiano de Sismo-Resistencia y la Norma NSR-10, aprobados en la respectiva **Licencia de Construcción acto administrativo No. 11001-2-25-2420** y bajo número de radicado No 11001-2-24-2624, expedida por la curaduría urbana No.2.

2. Respecto al proyecto objeto de la certificación: es de propiedad de **FREDY ALEXANDER CABEZAS TORRES,** con número de Cedula 74.861.673, localizado en la **DG 40C S 74A 10**, lote número **002**, número de manzana **60**, localidad **Kennedy**, con las siguientes características y cuadro de áreas aprobadas por el proyecto arquitectónico:

CUADRO DE AREAS	M2
ÁREA DEL LOTE	92.09

ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	92.09
ÁREA CONSTRUIDA PISOS RESTANTES	271.16
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	97.43
ÁREA CONSTRUIDA TERCER PISO	97.43
ÁREA CONSTRUIDA CUARTO PISO	76.30
AREA TOTAL CONSTRUIDA	363.25

AREA LIBRE PRIMER PISO	0.00

3. Respecto al reconocimiento y licencia de construcción otorgada por la curaduría urbana No 2, Bajo el número de acto administrativo **11001-2-25-2420** de fecha de expedición 02 de Julio de 2025, en la modalidad de **reforzamiento estructural** para el predio en mención y con Chip **AAA0044FDHY**, matricula inmobiliaria **50S-40021118,** *Se encuentra vigente en la actualidad*.
4. Respecto los planos utilizados en la construcción, dos (2) planos arquitectónicos, una (1) memoria de cálculo, un (1) estudio de suelos, dos (2) planos estructurales, un (1) peritaje estructural.

Se firma en Bogotá D.C. a los nueve (09) días del mes de julio del dos mil veinticinco (2025).

Cordialmente,

FREDY ALEXANDER CABEZAS TORRES.
C.C. 20.530.629 de Yopal.

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO		INFORME TÉCNICO (E.C.) - 088	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	09/07/2025	**Nº RADICADO**	
OBJETO DE LA VISITA	92.12. Incumplir las normas al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2020223490100815E
PROPIETARIO(S) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	KR 73D 33A 11 SUR	**Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION**	N/A
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	AVIFRUVER LOS GORDILLOS	**AREA DE ESTABLECIMIENTO**	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	CLAUDIA PATRICIA ORTEGA	**Nº IDENTIFICACION**	28.537.950
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA	4711 Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.		

LOCALIZACION Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con un x la norma que aplica)					
DECRETO 555 DE 2021 (P.O.T.)	**SI**	**N° UPL**	18- KENNEDY	**AREA DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO**	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
OTRO ACTO ADMINISTRATIVO		**TRATAMIENTOS URBANISTICOS**	CONSOLIDACION	**ZONA DE ACTIVIDAD**	
		BARRIO CATASTRAL	CIUDAD KENNEDY ORIENTAL	**PREDIO FRENTE A MALLA VIAL “PLANO CU-5.2”**	Malla vial intermedia, KR 73D

VERIFICACION DE DOCUMENTOS (ART. 1° DECRETO 1879 DE 2008)					
MATRICULA MERCANTIL (SI / NO)	(**NO**)	**COMPROB. PAGO DERECHO DE AUTOR (SI / NO)**	(**NO**)	**REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI / NO)**	(**NO**)

REGISTRO FOTOGRAFICO

IMAGEN 1: LOCALIZACIÓN PREDIO

IMAGEN 2: FACHADA Y NOMENCLATURA

IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN PREDIO KR 73D 33A 11 SUR

Sin Aviso del establecimiento en las instalaciones del predio

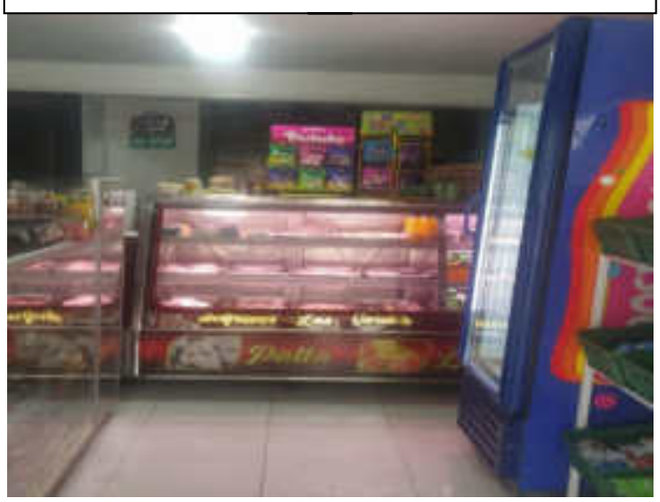
Acabados externos en las instalaciones del predio

Acabados externos en las instalaciones del predio

Acabados externos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio



Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados externos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados externos en las instalaciones del predio

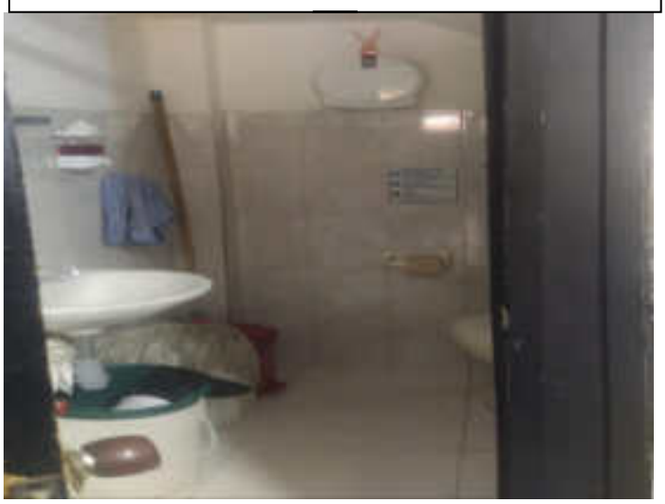
Acabados externos en las instalaciones del predio

Acabados externos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio

Acabados internos en las instalaciones del predio



OBSERVACIONES

GENERALES:
En visita realizada el día 9 de julio de 2025 al predio de la queja, se verifica la nomenclatura catastral principal del predio KR 73D 33A 11 SUR, que corresponde a la indicada en la querella.

Conforme al portal SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, y la Ventanilla Única de la Construcción-VUC de la Secretaría Distrital del Hábitat, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 73D 33A 11 SUR, lo siguiente:
- Área de terreno: 144,40 m2
- Área de Construcción: 275,34 m2

En la visita, se indica por la Sra. CLAUDIA PATRICIA ORTEGA, propietaria del predio, que funciona hace unos meses el establecimiento de comercio AVIFRUVER LOS GORDILLOS en la actividad 4711 Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.

En la visita al predio de nomenclatura catastral KR 73D 33A 11 SUR, se verifica en el primer piso que no funciona el establecimiento comercio que se indica en la querella denominado ZAPUKA SON Y SABOR, sino que funciona el establecimiento de comercio AVIFRUVER LOS GORDILLOS en la actividad 4711 Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:
Una vez consultado el sistema de información de la Secretaría Distrital de Planeación (SINUPOT), y la plataforma virtual Ventanilla Única de la Construcción – VUC, se puede determinar que NO se ha expedido licencia de construcción para el predio de nomenclatura catastral KR 73D 33A 11 SUR.

USO:
General:
Conforme al visor de mapas del portal de la Secretaría Distrital de Planeación, reporta para el predio de nomenclatura catastral KR 73D 33A 11 SUR:
- Código Área Actividad: AAPRSU
- Nombre Área Actividad: Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos:

Condiciones uso:
En la visita, y conforme a los requisitos del Decreto 555 de 2021, para el predio de nomenclatura catastral KR 73D 33A 11 SUR, en cuanto al uso tenemos:
- Uso: COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS, corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (¼) del área construida en el uso comercial y de servicios.
- Tipo uso: complementario
- Área Actividad: Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos.
- Condición: tipo 1, en área menor a 500 m2:
  - 3, Hasta 100 m2 se permite sin restricción
  - 15, En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente subterráneos.
  - 20, No se permite en los polígonos señalados en el mapa de Arcas de Actividad del presente Plan como *"Sectores de uso residencial neto*

Condiciones de mitigación:
- Mitigación Ambiental (MA) 1: Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifigue o sustituya.
- Mitigación Ambiental (MA) 2: Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla el uso de alto impacto.
- Mitigación Ambiental (MA) 3: En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.
- Mitigación Ambiental (MA) 7: En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto ambiental por su complejidad, estos deberán localizarse de acuerdo con las

distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan

- Mitigación Ambiental (MA) 8: Todos los usos que colinden con EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

NORMATIVIDAD USO:

Artículo 234. Clasificación de usos comerciales y de servicios: Los usos de comercio y servicios se clasifican así:
1. Servicios básicos. Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (¼) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micromovilidad.

Artículo 242. Usos principales, complementarios y restringidos. Son usos principales, complementarios y restringidos los siguientes:
Uso principal: Uso predominante, que determina el destino urbanístico del Áreas de Actividad y como tal, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
Uso complementario: Aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.
Uso restringido: Uso que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas puede permitirse.
Parágrafo: Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística.

Artículo 243. Reglamentado por el art. 1, Decreto Distrital 122 de 2023. **Usos del suelo permitidos por área de actividad.** Los usos del suelo permitidos para cada Área de Actividad se establecen en función de rangos de tamaño del área construida y sus condiciones de localización y de implantación. Adicionalmente, los usos del suelo permitidos están sujetos a las acciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales correspondientes.

CONCLUSIONES:

- En la visita al predio de nomenclatura catastral KR 73D 33A 11 SUR, se verifica en el primer piso que NO FUNCIONA el establecimiento comercio que se indica en la querella denominado ZAPUKA SON Y SABOR, sino que funciona el establecimiento de comercio AVIFRUVER LOS GORDILLOS en la actividad 4711 Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.
- El predio de nomenclatura catastral KR 73D 33A 11 SUR se encuentra en el Área de Actividad Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, donde SE PERMITE el uso COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS.

Se Dejó Citación ?	SI ( )	NO (X)	Ocupacion de Espacio Publico ?	SI ( )	NO (X)

ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA:	
 JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA **INGENIERO DE APOYO-** **INSPECCIÓN DE POLICÍA**	**MARIBEL BECERRA ALBORNOZ** **INSPECTORA DISTRITAL 8F DE POLICÍA**		

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN ESPACIO PUBLICO		INFORME TÉCNICO (E.P.) -110	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	31/07/2025	**Nº RADICADO**	
OBJETO DE LA VISITA	135.A.3. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2018584490102077E
DIRECCION DE PREDIO	KR 70B 2 00, RUPI 888-2 KR 70B - CL 3 SUR / AVC 3, RUPI 888-15	**CHIP DE PREDIO**	
NOMBRE DE LA(S) PERSONA(S) QUE ATIENDE(N)	DIDIMA MOGOLLÓN DE ESPINOSA	**Nº IDENTIFICACION**	41.538.660
NOMBRE DE LA(S) PERSONA(S) RESPONSABLE(S)	DIDIMA MOGOLLÓN DE ESPINOSA	**Nº IDENTIFICACION**	41.538.660
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE URBANISMO (Si aplica**)**	SI (X) NO ( )	**RESOLUCION Nº**	459
FECHA DE EJECUTORIA	25/09/1991	**FECHA DE VIGENCIA**	
CONCEPTO DADEP (Si aplica**)**			
HECHO NOTORIO			
REGISTRO FOTOGRAFICO			
IMAGEN 1: LOCALIZACIÓN PREDIO PORTAL SINUPOT			

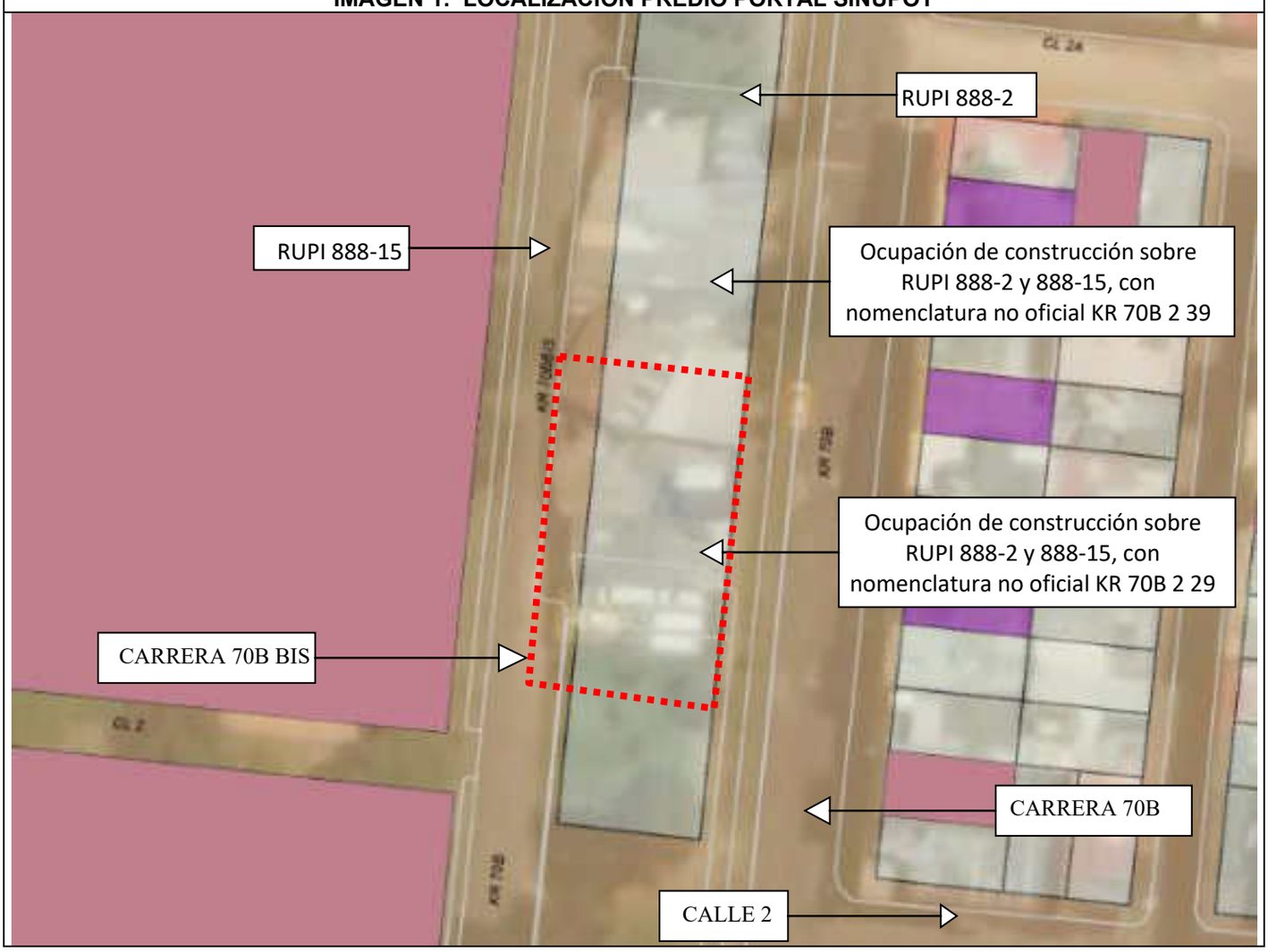


IMAGEN 2: FACHADA Y NOMENCLATURA

Construcción de 1 piso con cubierta en teja sobre RUPI 888-2 y 888-15, con nomenclatura no oficial KR 70B 2 29

IMAGEN 3: CONSTRUCCIONES EN RUPI con nomenclatura no oficial KR 70B 2 29

Acabados externos en las construcciones sobre RUPI 888-2 y 888-15

Acabados externos en las construcciones sobre RUPI 888-2 y 888-15

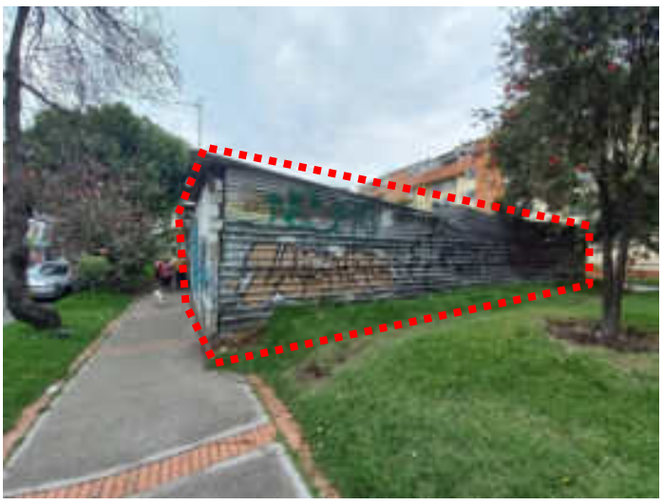


IMAGEN 4: LOCALIZACIÓN OCUPACION PREDIO PORTAL DADEP (con nomenclatura no oficial KR 70B 2 29)

OBSERVACIONES

GENERALES:
En visita realizada el día 31 de octubre de 2023, que se aclara con el informe del 31 07 2025, se logra verificar la ubicación de los RUPI 888-2 en la KR 70B 2 00, y su uso de ZONAS RECREATIVAS -CESION TIPO A - CESION TIPO A N° 2, como también el RUPI 888-15 en la KR 70B - CL 3 SUR / AVC 3, y su uso de ZONAS VIALES - VIAS VEHICULARES - CARRERA 70B (HOY CARRERA 70B BIS), ubicación y uso que corresponde a lo registrado para los RUPI 888-2 y 888-15, por el DADEP.

Con base en la inspección de campo y la verificación de la cartografía oficial, se constata que las placas de identificación catastral de los Registros Únicos del Patrimonio Inmobiliario Distrital (RUPI) 888-2 y 888-15 no se encuentran instaladas físicamente, lo cual es conforme a su naturaleza de bienes de uso público. Los citados RUPI están debidamente registrados por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) y designados, respectivamente, como **Zonas Recreativas** (Cesión Tipo A) y **Zonas Viales** (Vía Vehicular - Carrera 70B bis), que se detallan en el presente informe.

Durante la visita técnica, se identificó la construcción sobre espacio público que ostenta una nomenclatura no oficial: KR 70B 2-29. Esta edificación, según la información del Sistema de Información de Norma Urbana y de Usos del Suelo (SINUPOT), invade parcialmente las áreas que legalmente corresponden a los RUPI 888-2 y 888-15. En consecuencia, la presencia de esta nomenclatura no autorizada y la construcción que la alberga, constituyen una ocupación indebida de los bienes de uso público en el área de estudio.

En la visita se verifica la ocupación y posesión de los RUPI 888-2 y 888-15, realizada por la Sra. DIDIMA MOGOLLÓN DE ESPINOSA, área ocupada para actividad de mecánica automotriz; encontrando las siguientes construcciones, sobre un área aproximada de 20 m x 32 m = 640,00 M2:
- Construcción de un piso con terminado en teja y área libre
- Cerramiento de la ocupación en lámina metálica y muro de mampostería
- Puertas de acceso metálica.

En la visita se hace entrega a la Sra. DIDIMA MOGOLLÓN DE ESPINOSA, responsable de las construcciones sobre los RUPI 888-2 y 888-15, que tiene nomenclatura no oficial KR 70B 2 29, de una Notificación de citación para la audiencia a celebrarse el día 18/03/2024 a las 10:00 am, en la Inspección 8F de Policía de Kennedy, ubicada en la TRANSVERSAL 78K No. 41A-04 SUR, primer piso.

En la visita se verifican los linderos de la construcción sobre los RUPI 888-2 y 888-15:
- LINDERO NORTE: En una distancia de 20,00 m, lindando con ocupación sobre los RUPI 888-2 y 888-15
- LINDERO SUR: En una distancia de 20,00 m, lindando con los RUPI 888-2 y 888-15
- LINDERO ORIENTE: En una distancia de 32,00m, lindando con vía, CARRERA 70B
- LINDERO OCCIDENTE: En una distancia de 32,00m, lindando con vía, CARRERA 70B BIS

INFORMACIÓN RUPI:
Información urbanística RUPI 888-2:
Aprobado mediante RESOLUCION No. 285 de 22/06/1988 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9 PLANOS F.1/4-32, F.1/4-33 | RESOLUCION No. 459 de 25/09/1991 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9 PLANO K.10/3-00
Urbanización denominada ANTIGUO HIPODROMO DE TECHO ETAPA I Y II.

Información de registro RUPI 888-2:
Ubicación: KR 70B 2 00
Área: 2.891,48 M2
Matrícula inmobiliaria: 50S-1054512
Acta de entrega: SUBROGACION No. 112 de 08/11/2011
Mojones: RUPI 888-2
Escritura de transferencia: ESCRITURA No. 634 de 13/02/1987 CESION TITULO GRATUITO
Uso RUPI 888-2: ZONAS RECREATIVAS -CESION TIPO A - CESION TIPO A N° 2

Información urbanística RUPI 888-15:
Aprobado mediante RESOLUCION No. 285 de 22/06/1988 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9 PLANOS F.1/4-32, F.1/4-33 | RESOLUCION No. 459 de 25/09/1991 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9 PLANO K.10/3-00
Urbanización denominada ANTIGUO HIPODROMO DE TECHO ETAPA I Y II.

Información de registro RUPI 888-15:
Ubicación: KR 70B - CL 3 SUR / AVC 3
Área:
Matrícula inmobiliaria:
Acta de entrega: RECIBO No. 001 de 05/01/1994
Mojones: RUPI 888-15
Escritura de transferencia:
Uso RUPI 888-2: ZONAS VIALES - VIAS VEHICULARES - CARRERA 70B (HOY CARRERA 70B BIS)

NORMA DE URBANISMO
Artículo 2.2.3.3.8 Ocupación de bienes de uso público. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales o distrital, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003.
Numeral 1.2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 de 2015: Régimen especial en materia de licencias urbanísticas: La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.
Parágrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015. La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.

CONCLUSIONES:
Para el efecto, conforme a la visita y ficha reglamentaria, para el presente caso, tenemos:

- En la visita se verifica la ocupación y posesión de los RUPI 888-2 y 888-15, realizada por la Sra. DIDIMA MOGOLLÓN DE ESPINOSA, área ocupada para la actividad de mecánica automotriz; encontrando las siguientes construcciones, sobre un área aproximada de 640,00 M2:
  - Construcción de un piso con terminado en teja y área libre
  - Cerramiento de la ocupación en lámina metálica y muro de mampostería
  - Puertas de acceso metálica.
- En la visita se hace entrega a la Sra. DIDIMA MOGOLLÓN DE ESPINOSA, responsable de las construcciones sobre los RUPI 888-2 y 888-15, que tiene nomenclatura no oficial KR 70B 2 29, de una Notificación de citación para la audiencia a celebrarse el día 18/03/2024 a las 10:00 am, en la Inspección 8F de Policía de Kennedy, ubicada en la TRANSVERSAL 78K No. 41A-04 SUR, primer piso.
- En la visita se verifican los linderos de la construcción sobre los RUPI 888-2 y 888-15:
  - LINDERO NORTE: En una distancia de 20,00 m, lindando con ocupación sobre los RUPI 888-2 y 888-15
  - LINDERO SUR: En una distancia de 20,00 m, lindando con los RUPI 888-2 y 888-15
  - LINDERO ORIENTE: En una distancia de 32,00m, lindando con vía, CARRERA 70B
  - LINDERO OCCIDENTE: En una distancia de 32,00m, lindando con vía, CARRERA 70B BIS.
- Se recomienda oficiar a la Secretaría Distrital de Planeación, para que envíe copia de la RESOLUCION No. 285 de 22/06/1988 del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9, PLANOS F.1/4-32, F.1/4-33 y RESOLUCION No. 459 de 25/09/1991 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9, PLANO K.10/3-00
- Se recomienda oficiar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, para que amojone en el sitio los RUPI 888-2 y 888-15.

<table>
<tr><th colspan="5">CONCLUSIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2">640,00</td><td>ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>AREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="4">Se logra verificar, conforme a las imágenes de los portales SINUPOT de la Secretaría Distrital de Planeación y SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, la ocupación de los RUPI 888-2 y 888-15, con la construcción de un piso con terminado en teja y área libre, cerramiento de la ocupación en lámina metálica y muro de mampostería, y puertas de acceso metálicas, para la actividad de mecánica automotriz, realizada por la Sra. DIDIMA MOGOLLÓN DE ESPINOSA, en un área aproximada de 640,00 m2, sin licencia de intervención y ocupación del espacio público, no cumple con el artículo 2.2.6.1.1.1 y demás normas de la materia de licencias urbanísticas del Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de vivienda, ciudad y territorio.

En la visita se hace entrega a la Sra. DIDIMA MOGOLLÓN DE ESPINOSA, responsable de las construcciones sobre los RUPI 888-2 y 888-15, que tiene nomenclatura no oficial KR 70B 2 29, de una Notificación de citación para la audiencia en la Inspección 8F de Policía de Kennedy, ubicada en la TRANSVERSAL 78K No. 41A-04 SUR, primer piso.</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI (X) NO ( )</td><td colspan="2">¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI (X) NO ( )</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

JOHN JAIRO HERNÁNDEZ CHICA
INGENIERO DE APOYO-
GESTIÓN POLICIVA</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:

MARIBEL BECERRA ALBORNOZ
INSPECTORA DISTRITAL 8F DE POLICÍA</td><td>NOTA:</td><td></td></tr>
</table>