

# ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

## FORMATO TECNICO DE VISITA Y VERIFICACION



SECRETARIA DE  
GOBIERNO

### INFORME TECNICO

CONTROL URBANISTICO OBRA

X

ESPACIO PUBLICO

ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

### DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	31/04/2026	N° RADICADO	20265810050342
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION	N° DP / AA / LC	LC-2-25-0671
DIRECCION DEL PREDIO	KR 94 # 41 08 SUR	CHIP o RUPI	AAA0138NAAW
PROPIETARIO DEL PREDIO	LUIS ALBERTO ROA SORIANO	TIPO Y N° ID	79892837
PROPIETARIO DEL PREDIO	MARIA CLEMENCIA ESPAÑOL VARON	TIPO Y N° ID	N/A
PROPIETARIO DEL COMERCIO	N/A	TIPO Y N° ID	N/A
PERSONA QUE ATIENDE VISITA	LUIS ALBERTO ROA SORIANO	TIPO Y N° ID	79892837
DIRECCION NOTIFICACION	KR 94 # 41 08 SUR	N° TELEFONO	N/A
ACTIVIDAD CODIGO CIU	N/A	AREA M2	0.00m²
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	N/A	NIT	N/A

### CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	14 PATIO BONITO	UPZ	82 PATIO BONITO
BARRIO	CIUDAD DE CALI	LOCALIDAD	8 KENNEDY
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	INTERES CULTURAL	N/A
AREA ACTIVIDAD	AREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD – RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS AAP -		

### ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION

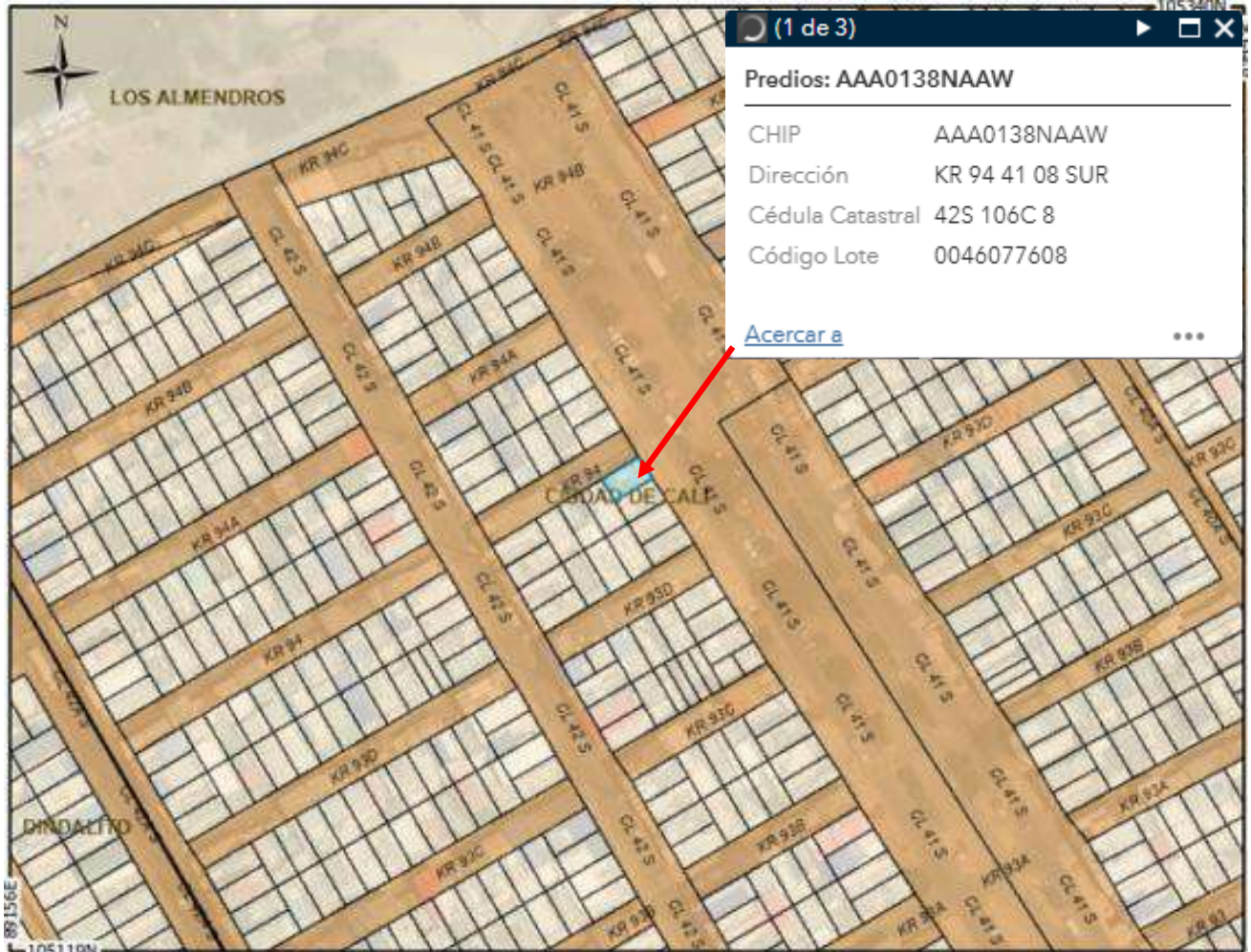
¿ES OBRA EN CONSTRUCCION?	NO	ANTEJARDIN	NO
¿ES REPARACION LOCATIVA?	NO	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
TIEMPO ESTIMADO DE OBRAS	N/A		
INICIO DE LAS OBRAS	N/A	VOLADIZO	NO
USOS	BIFAMILIAR	SOTANO	NO TIENE
ALTURA EN PISOS	1	SEMISOTANO	NO TIENE

### VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION	SI	X	NO		LC N°	NO	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A					FECHA VIGENCIA	N/A
LICENCIA DE URBANISMO	N/A					RESOLUCION N°	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	20/02/2026					FECHA VIGENCIA	20/02/2029



LOCALIZACION SINUPOT PREDIO KR 94 # 41 08 SUR



El Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT) permite identificar el predio con CHIP AAA0138NAAW, ubicado en la dirección KR 94 C 41 08 SUR, en la localidad de Kennedy.



CHIP

NOMENCLATURA

(1 de 3)

Predios: AAA0138NAAW

CHIP AAA0138NAAW  
Dirección KR 94 41 08 SUR  
Cédula Catastral 42S 106C 8  
Código Lote 0046077608

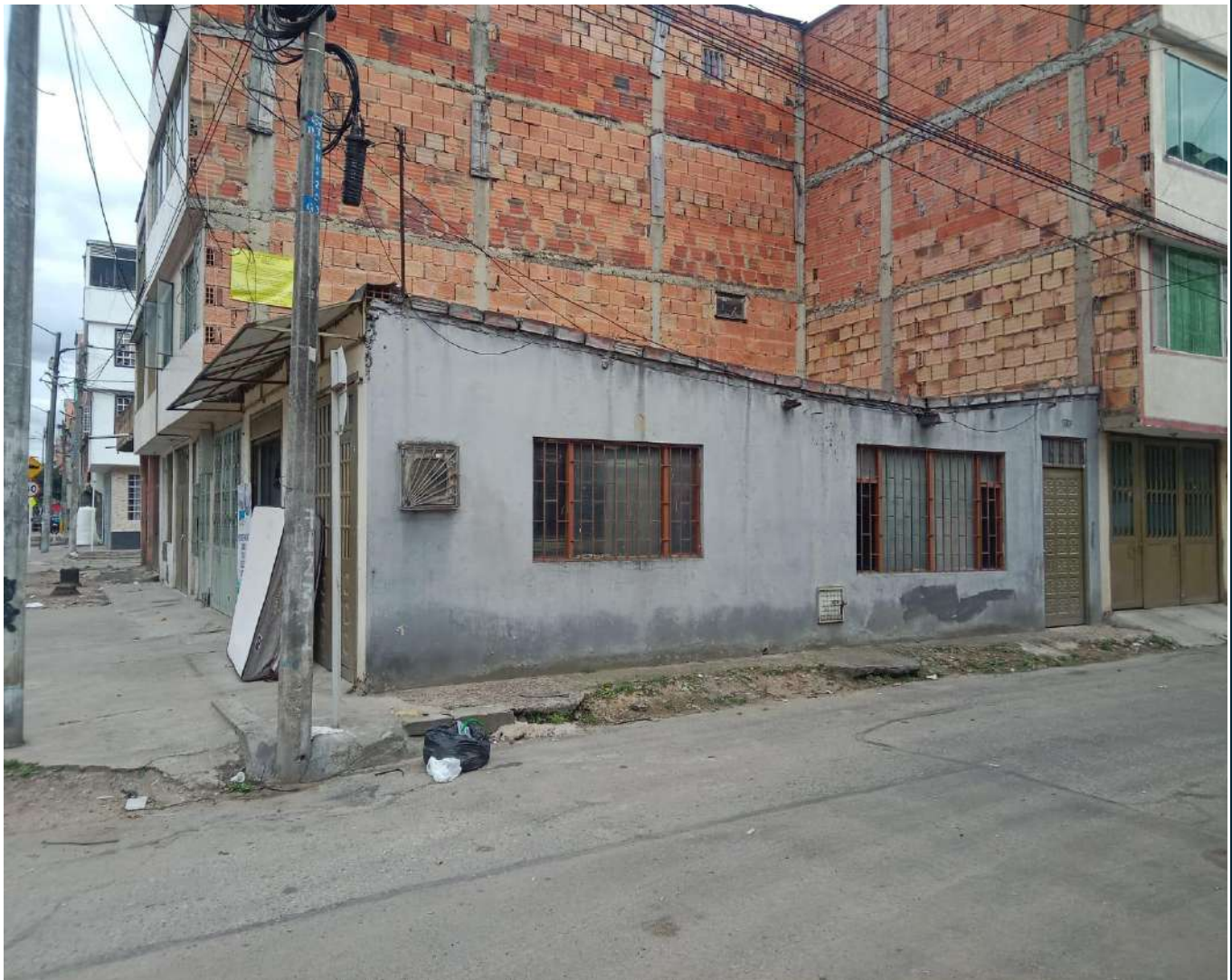
[Acercar a](#)



FACHADA PRINCIPAL KR 94 # 41 08 SUR



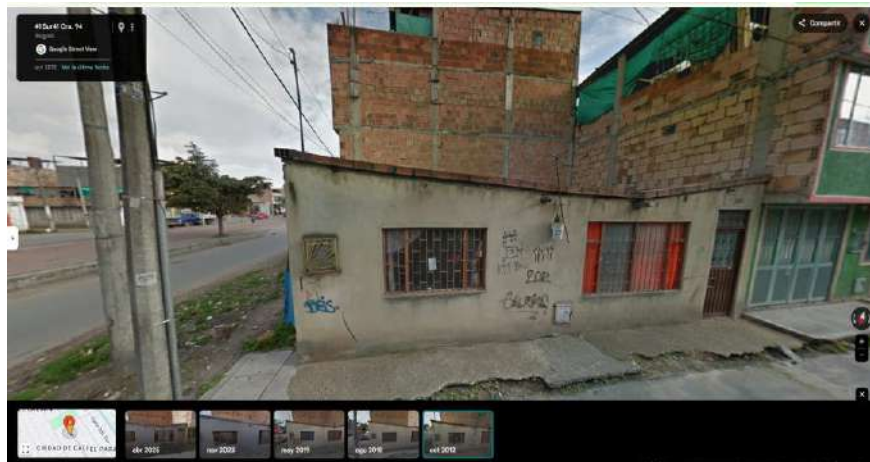
## REGISTRO FOTOGRAFICO EXTERIOR



durante la visita un señor manifestó ser el propietario del inmueble, quien indicó que la ejecución del proyecto constructivo no se ha iniciado, debido a que el predio fue adquirido recientemente.



## REGISTRO VETUSTEZ GOOGLE STREET VIEW ENERO 2012



### Año 2012:

Se observa un predio esquinero de un (1) piso, con fachada en mampostería pañetada, cubierto con losa liviana, sin evidenciar ampliaciones o intervenciones recientes. La edificación presenta características de vivienda consolidada.

## REGISTRO VETUSTEZ GOOGLE STREET VIEW ENERO 2019



### Año 2019:

El inmueble mantiene las mismas condiciones físicas y volumétricas observadas en el año 2012, sin evidenciar modificaciones, ampliaciones ni cambios en su estructura o fachada.

## REGISTRO FOTOGRAFICO ACTUAL FEBRERO 2026



### Año 2026 (Actual):

Durante la visita técnica se evidenció que el predio conserva su configuración original de un (1) piso, sin presentar intervenciones constructivas recientes, manteniendo las condiciones observadas en años anteriores.

## PLANO INFORMATIVO MAPAS BOGOTA



## CUADRO INFORMATIVO NOMENCLATURA

**Dirección:** KR 94 41 08  
SUR  
**Barrio:** Patio Bonito  
**Localidad:** Kennedy  
**UPZ:** 82 – patio bonito  
**Chip:** AAA0138NAAW

## DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Licencia de Construcción No. **11001-2-25-0671**, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C., en modalidad de obra nueva de noción total para una edificación de tres (3) pisos destinada a vivienda bifamiliar VIS, ubicada en la KR 94 41 08 Sur, Urbanización Las Brisas, localidad de Kennedy.

El inmueble se desarrolla sobre un lote con dimensiones aproximadas de **6.00 metros de frente por 10.00 metros de fondo**, para un área total aproximada de **60.00 m²**.

Así mismo, el proyecto contempla dos (2) unidades de vivienda, dos cupos para bicicletas y un voladizo autorizado de 0.80 metros sobre la KR 94, conforme a la información contenida en la licencia urbanística aportada.

## ANALISIS

Tras la revisión documental efectuada sobre la licencia urbanística aportada y la inspección visual realizada durante la visita técnica, se identificó que el inmueble cuenta con Licencia de Construcción vigente para una edificación de tres (3) pisos destinada a vivienda familiar VIS.

Así mismo, al momento de la diligencia técnica no se evidenció inicio de obra ni ejecución de actividades constructivas sobre el predio objeto de verificación.

En consecuencia, las condiciones observadas durante la visita no permiten evidenciar presunta infracción urbanística asociada al desarrollo constructivo del inmueble.


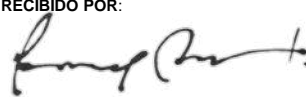
GRAFICO , FOTOGRAFIA , CUADRO

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	VOLADIZO	AREA APROXIMADA M <sup>2</sup>	OBSERVACIONES
1 PISOS		60.00M <sup>2</sup>	
<b>TOTAL AREA ANALIZADA</b>	<b>0.00M<sup>2</sup></b>	<b>60.00M<sup>2</sup></b>	

CONCLUSIONES

El predio objeto de visita cuenta con Licencia de Construcción vigente, otorgada por la autoridad competente, en el marco del Decreto Nacional 1077 de 2015.  
Durante la visita técnica no se evidenciaron actividades constructivas en ejecución ni intervenciones recientes, por lo cual el inmueble se mantiene en su estado actual.  
Así mismo, según manifestación del propietario, la ejecución del proyecto constructivo no se ha iniciado, debido a que el predio fue adquirido recientemente.  
En consecuencia, el predio se encuentra amparado por un acto administrativo válido y no se configura infracción urbanística, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

CUADRO CONCLUYENTE

AREA EN CONTRAVENCION (M2)	0.00m <sup>2</sup>				AREA LEGALIZABLE (M2)	0.00m <sup>2</sup>			
					AREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00 m <sup>2</sup>			
TIPO DE INFRACCION(ES) ENCONTRADA(S)	No se evidencia infracción urbanística, toda vez que el predio cuenta con Licencia de Construcción vigente y no presenta actividades constructivas en ejecución al momento de la visita.								
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO?	SI		NO	X	¿SE DEJO CITACION?	SI		NO	X
ELABORADO POR: 	RECIBIDO POR: 				NOTA: De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), en los municipios y distritos donde esté implementada la figura, los curadores urbanos son los encargados de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, incluidas las de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción, actuando como la autoridad competente para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes y, por tanto, determinar la legalidad constructiva de las obras dentro de su jurisdicción. Esta competencia solo puede ser ejercida por los curadores urbanos o, en su defecto, por la autoridad municipal o distrital competente				
ARQ. JOSE ESCOBAR	ARQ. HENRY CAICEDO								
PROFESIONAL DE APOYO CONTRATISTA	PROFESIONAL UNIVERSITARIO CODIGO 219 GRADO 15								



## LICENCIA

**CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.**

**ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.**

**11001-2-25-1221**

**FECHA DE RADICACIÓN: 25 JUN 2025**

**FECHA DE RECIBIDOR DE LA FIRMA: 28 JUN 2025**

**110-01-2-25-0671**

**12 FEB 2026** **20 FEB 2026** **20 FEB 2029**

**El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren los Leyes 308 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1977 de 2015, Decreto Nacional 1762 de 2021 y Decreto Distrital 208 de 2021**

**RESUELVE**

**OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) BR 44 41 08 S con Censo Agrario (Municipio) Interoceánico 525-10025211, loteo 2, loteo de Manzana Caballero D78 y loteo de manzana central 509, Manzana Urbánica 2878 del Lote Urbanístico 8, de la urbanización LAS BRISAS (Localidad Kennedy), PARA 1 EDIFICACIÓN en 3 PISOS de ALTURA, PARA RESIDENCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR VIS, con 2 CUPOS de BICICLETAS, Tenientes: ROA SORIANO LUIS ALBERTO con CC 78932637, Constructor responsable: GARCIA JINNEZ EDGAR ESNEIDER con CC 3151128 Mat. 357036025CND. Características básicas:**

**1. MARCO NORMATIVO**

**a. UPL: 14 - Pello Bonto** **b. COD: G3** **c. AIM: NO**

**d. Actuación estratégica: NO** **e. Tratamiento: CONSOLIDACION**

**f. Área de Actividad: AAPRSU**

**a. Mov. en Mapa: Baja** **b. AV. Tormentosa: Baja** **c. Insanidad Fonoalé: NO**

**d. Enchercamiento: Alta** **e. Desbordamiento: NO** **f. Relleno Jarrón: Alta**

**a. Microzonificación: ALUVIAL-200**

**2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No viviendas	VEHICULOS	HOPOS	BICICLETAS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	COMO BICICLETAS	NECESIDAD FUNCIONAL
Residencial - Vivienda Bifamiliar	VIS	No Aplica	2	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	2	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
Total de usuarios de la Vivienda: 2										

**3. CUADRO DE ÁREAS**

**3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR BRISAS 8 DOS (2) UNIDADES VIS**

**ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1**

ACTIVIDAD	FECHA INICIO	FECHA FIN	FECHA INICIO	FECHA FIN	FECHA INICIO	FECHA FIN	FECHA INICIO	FECHA FIN	FECHA INICIO	FECHA FIN
LOTE	80.79	2027.01	0.00	0.00	2027.01	0.00	0.00	0.00	2027.01	0.00
SOTANOS (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	59.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	148.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANOS ESTRUCTURADOS	207.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	1.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

**4. REQUISITOS DE CONSTRUCCIÓN**

**a. ALTURA EN PISOS: 3**

**b. ALTURA MAX EN PISOS: 3.54**

**c. SOTANOS: NO PLANTA**

**d. SEMISOTANOS: NO PLANTA**

**e. No. EDIFICIOS: 1**

**f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:**

**a. Índice Efectivo: 1.69**

**b. Nivel Multiples: NO**

**5. EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PRIVADO**

**a. DESTINACIÓN: NO SE EXIGE**

**b. ZONAS RECREATIVAS: NO SE EXIGE**

**c. SERVICIOS COMUNALES: NO SE EXIGE**

**d. ESTACIONAM. ADICIONALES: NO SE EXIGE**

**6. EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PRIVADO COMPLEMENTARIO**

**a. TIPO DE ORIENTACIÓN: ZAPATAS - VISAS DE AMARRE**

**b. TIPO DE ESTRUCTURA: PORTICOS EN CONJUNTO DND**

**c. METODO DE DISEÑO: Resistencia Última**

**d. GRADO DE DESEMPEÑO: Bajo**

**e. ANALISIS SISMICO: Fuerza horizontal equivalente**

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Plano Arquitectónico (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (4)

**8. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO**

1. Área y Suelos del predio con los indicados en los planos de propiedad. 2. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 3. Cuenta con boleta de radicación de Registro de Suelos Urbanos (VIS-UD) del 25 de junio de 2023 emitida por el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. 4. Los indicadores de calidad de la obra se establecen en el Anexo 1 de la presente licencia. 5. El área de la obra se define y preserva. 6. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 7. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 8. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 9. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 10. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 11. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 12. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 13. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 14. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 15. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 16. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 17. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 18. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 19. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 20. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 21. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 22. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 23. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 24. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 25. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 26. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 27. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 28. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 29. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 30. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 31. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 32. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 33. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos del Decreto 555 de 2021 y el Decreto 449 del 2020, 34. El presente acto administrativo se cumple bajo los lineamientos



## LICENCIA

CURADORA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.		NÚMERO DE RADICACIÓN		PÁGINA	
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.		11001-2-25-1221		2	
Acto Administrativo No. 11001-2-25-1221-00671		FECHA DE RADICACIÓN		25 JUN 2025	
FECHA DE EXPEDICIÓN 17 FEB 2026		FECHA DE RECEPCIÓN		20 FEB 2026	
CATEGORÍA (I)					
IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES					
IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	00026320009588	05-Feb-26	207.41	\$0	
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA					

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

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 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 afectan 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 ocultos y gastos imputables o lo 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 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 al 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 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 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.

## CERTIFICADO CASTATRAL



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE  
CASTRO

### Certificación Catastral

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 resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Radicación No. W-527379

Fecha: 02/04/2026

Página: 1 de 1

#### Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS ALBERTO ROA SORIANO	C	79892837	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1334	2018-03-22	BOGOTÁ D.C.	68	050S40065211

#### 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 94 41 08 SUR - Código Postal: 110881.

**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 41 S 106C 21 S, FECHA: 2003-06-02

**Código de sector catastral:**

004607 76 08 000 00000

**CHIP:** AAA0138NAAW

**Número Predial Nal:** 110010146080700760008000000000

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Total área de terreno (m2)** 60.8 **Total área de construcción (m2)** 60.9

#### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	188,157,000	2026
1	159,257,000	2025
2	133,565,000	2024
3	125,689,000	2023
4	123,074,000	2022
5	120,425,000	2021
6	119,659,000	2020
7	113,503,000	2019
8	99,152,000	2018
9	85,218,000	2017

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 HABITAT.

Expedida, a los 02 días del mes de Abril de 2026 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTRO.



JOHN ALEJANDRO ARISTIZABAL BEDOYA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO(E)

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **31472262D621**

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





CONSOLIDADO



Fecha: 28/04/2026 06:36:44 p. m.

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** KR 94 41 08 SUR  
**CHIP:** AAA0138NAAW  
**Código Lote:** 0046077608

**ASUNTO:** Informe Consolidado de Localización del predio

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT, con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Si desea ampliar la información sobre algunos de los temas consignados en el presente reporte, puede realizar la consulta a través de los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación o de las entidades responsables.

La información contenida en el presente reporte, generado de forma automatizada, puede presentar inexactitudes o inconsistencias debido a desplazamientos cartográficos en los niveles geográficos de referencia. Estas situaciones podrían afectar la correcta identificación de límites o la ubicación de normativas específicas. Por ello, en caso de dudas, errores o discrepancias en los datos espaciales, se recomienda dirigir la consulta correspondiente a la curaduría urbana competente, con el fin de validar la información y obtener una respuesta técnica adecuada.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000




CONSOLIDADO





Reporte Consolidado  
KR 94 41 08 SUR

Convenciones

 Predio Seleccionado


Referencia Espacial

 Vías Principales

 Cuerpos de Agua

División Física

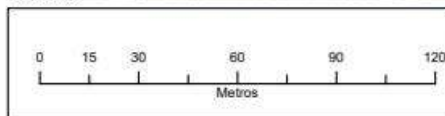
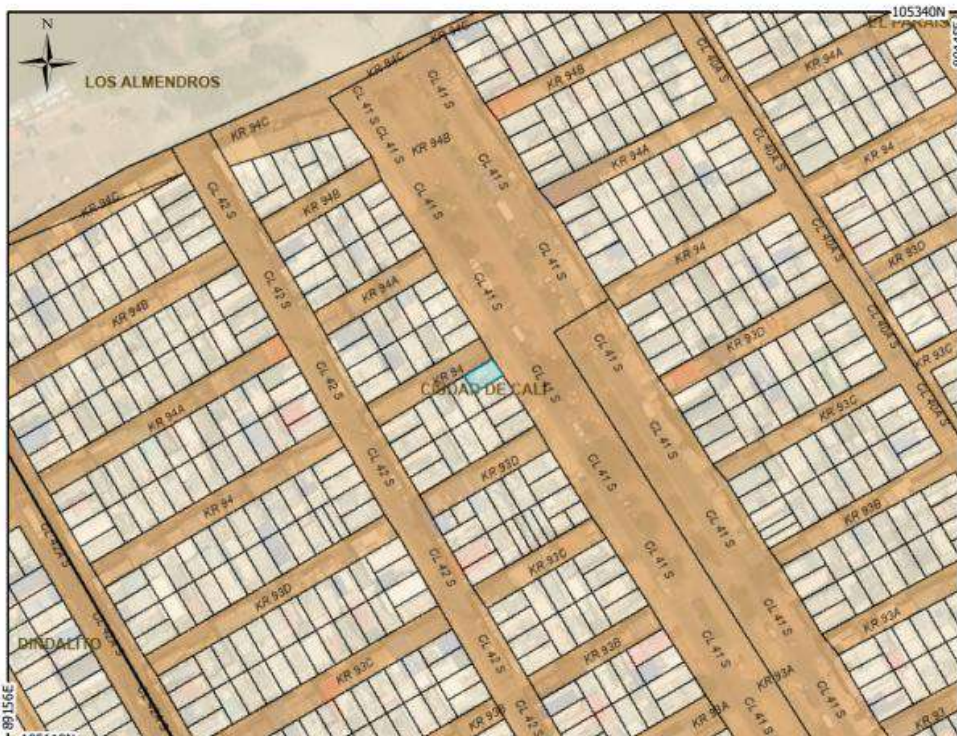
 Predios

 Predio Rural

 Lotes

 Manzanas

 Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG  
Proyección: Transverse Mercator  
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805  
Longitud de Origen: 0,0000  
Falso Este: 92.334,8790 Falso Norte: 109.320,9650  
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros



CONSOLIDADO



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	8 - KENNEDY
Barrio Catastral:	004607 - CIUDAD DE CALI
Manzana Catastral:	00460776
Lote Catastral:	0046077608
UPZ:	82 - PATIO BONITO

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

Norma Urbana

UPL (POT 555):	UPL14 - Patio Bonito
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	Consolidación
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	82 - PATIO BONITO
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 398 de 2004 Mod.=Dec 337 de 2009
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
----------------------	-----------------------------------------

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
---------------	-----------------------------------------

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Corredor 3358000

Fecha: 28/04/2026 06:36:44 p. m.





CONSOLIDADO



Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Legalización:</b>	Nombre: LAS BRISAS Estado: 1 Decreto: 16 22/01/1999
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	0803848001
<b>Topográfico:</b>	080453A001
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundación por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Alta.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Institución distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protegidas SINAP distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Sistema Distrital áreas protegidas:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000

Fecha: 28/04/2026 06:36:44 p. m



CONSOLIDADO



Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

**Reserva vial (POT 555)**

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

**Amenazas (POT 190)**

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza Inundación:</b>	Nivel Amenaza: media
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

**Sistema de Áreas Protegidas (POT 190)**

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.	

**Reserva Vial (POT 190)**

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

**Estratificación**

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

**NOTA GENERAL:** Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

