

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
FORMATO TECNICO DE VISITA Y VERIFICACION



SECRETARIA DE
GOBIERNO

INFORME TECNICO

CONTROL URBANISTICO OBRA

ESPACIO PUBLICO

X

ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	14/03/2026	N° RADICADO	20265810040392
OBJETO DE LA VISITA	OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO	N° DP / AA / LC	AA-2026-03-05
DIRECCION DEL PREDIO	CL 89 # 10b 7	CHIP o RUPI	AAA013700HK
PROPIETARIO DEL PREDIO	NANCY PARRA MALDONADO	TIPO Y N° ID	65711912
PROPIETARIO DEL PREDIO	MAUBRICIO OLARTE CRUZ	TIPO Y N° ID	79244081
PROPIETARIO DEL COMERCIO	N/A	TIPO Y N° ID	N/A
PERSONA QUE ATIENDE VISITA	N/A	TIPO Y N° ID	N/A
DIRECCION NOTIFICACION	CL 89 # 10b 7	N° TELEFONO	N/A
ACTIVIDAD CODIGO CIU	N/A	AREA M2	31.50m²
NOMBRE ESTABLECIMIENTO	N/A	NIT	N/A

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	13 TINTAL	UPZ	46 CASTILLA
BARRIO	VERGEL KENNEDY	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

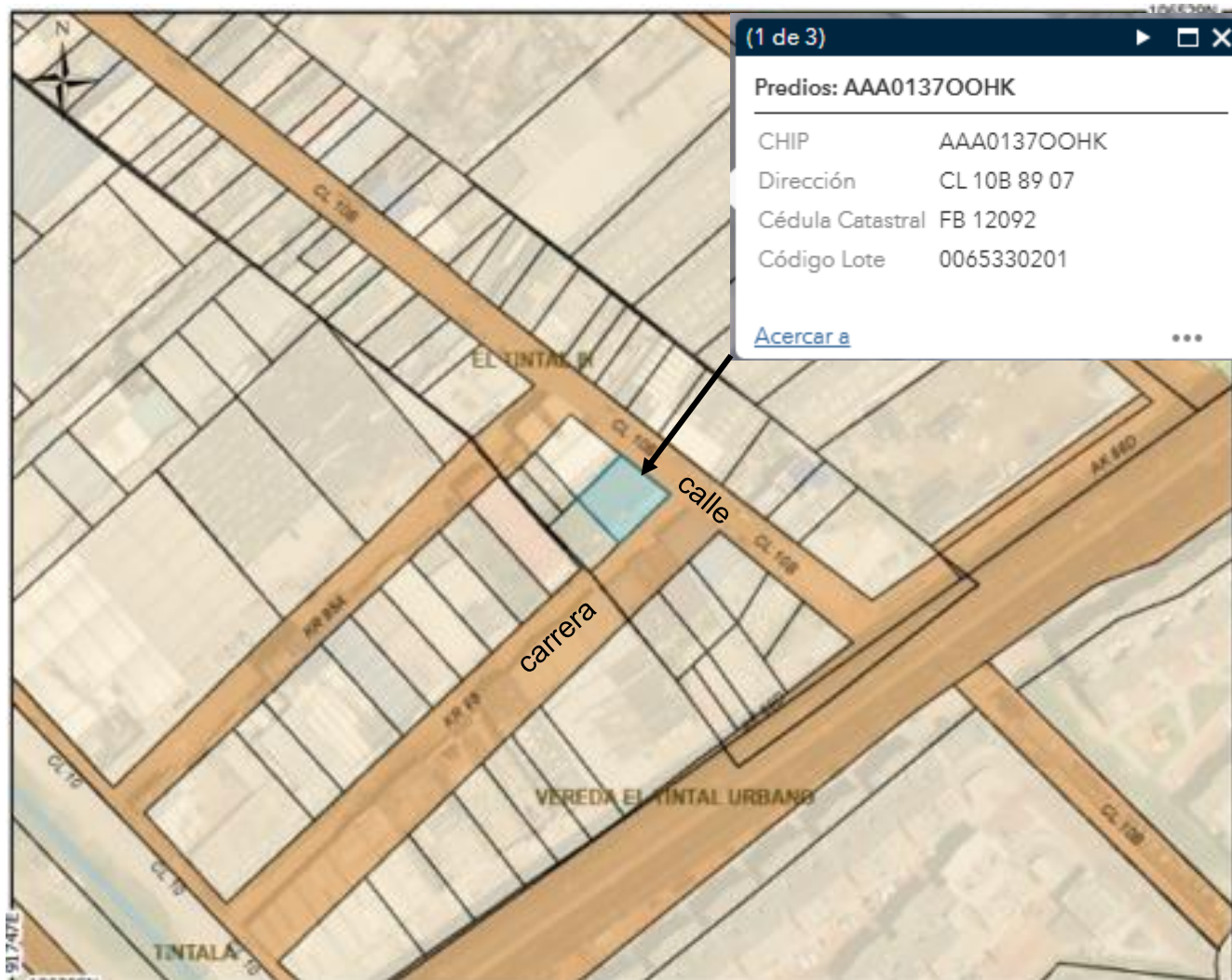
¿ES OBRA EN CONSTRUCCION?	NO	ANTEJARDIN	NO
¿ES REPARACION LOCATIVA?	NO	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO
TIEMPO ESTIMADO DE OBRAS	N/A		
INICIO DE LAS OBRAS	N/A	VOLADIZO	SI TIENE 60cms
USOS	Mixta unifamiliar	SOTANO	NO TIENE
ALTURA EN PISOS	3	SEMISOTANO	NO TIENE

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION	SI	x	NO		LC N°	11001-2-25-2153	
FECHA DE EJECUTORIA	13/06/2025					FECHA VIGENCIA	13/2028
LICENCIA DE URBANISMO	N/A					RESOLUCION N°	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	13/06/2025					FECHA VIGENCIA	13/06/2028



LOCALIZACION SINUPOT PREDIO CALLE 89ª SUR 10 7



La identificación técnica y geográfica del inmueble se realiza mediante la consulta en el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial (SINUPOT) herramienta oficial que permite certificar la ubicación exacta del predio con CHIP AAA0137OOHK y Cédula Catastral FB 12092 en la Localidad de Kennedy el visor de esta plataforma confirma que el lote con código 0065330201 y dirección oficial CL 10B 89 07 colinda directamente con las zonas de espacio público del sector de El Tintal III donde se han documentado las afectaciones objeto de este informe técnico

CHIP

NOMENCLATURA

(1 de 3)

Predios: AAA0137OOHK

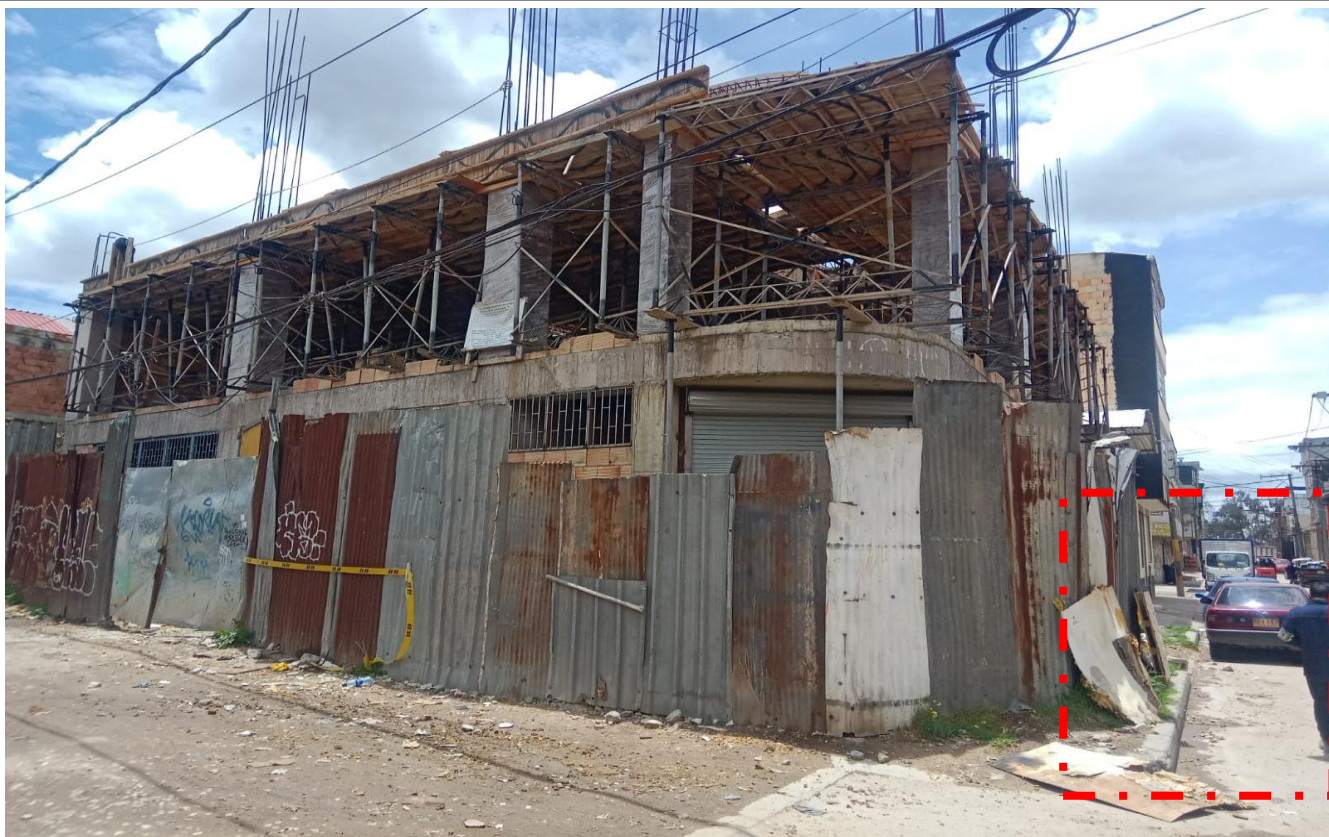
CHIP	AAA0137OOHK
Dirección	CL 10B 89 07
Cédula Catastral	FB 12092
Código Lote	0065330201

[Acercar a](#)

...



FACHADA PRINCIPAL CL 89ª SUR # 10 7



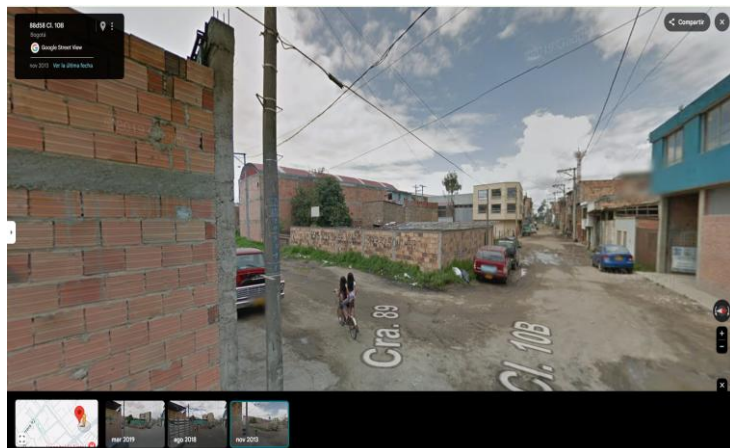
se identificó personalmente que el peatón camina por la vía ya que el andén está ocupado por cerramientos de zinc y materiales de construcción lo cual genera una afectación directa a la libre movilidad y seguridad en el sector objeto de este informe técnico

REGISTRO FOTOGRAFICO EXTERIOR



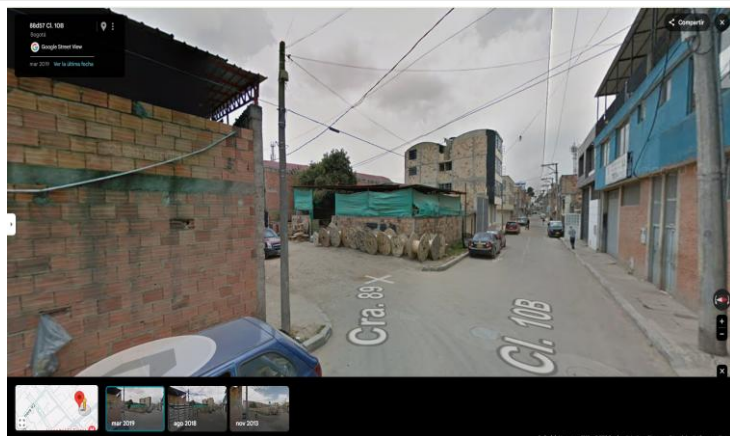
Durante la diligencia de inspección se procedió a informar de manera directa y verbal al personal responsable de la obra sobre las graves faltas que están cometiendo al no contar con los sistemas de seguridad requeridos para la protección del espacio público se hizo especial énfasis en la ausencia de mallas de protección y bandejas de captura de objetos en los niveles superiores de la edificación de tres niveles advirtiéndole sobre el riesgo de muerte o lesiones para los peatones

REGISTRO VETUSTEZ GOOGLE STREET VIEW ENERO 2012



En la imagen de **enero de 2012** se observa que el predio contaba con una construcción incipiente de un solo nivel con cerramientos precarios en ladrillo a la vista y sin acabados la vía se encontraba en un estado de afirmado o tierra sin pavimentación definitiva y el área de andén era inexistente o no estaba definida físicamente lo que permitía una circulación informal pero sin obstrucciones de materiales de construcción a gran escala

REGISTRO VETUSTEZ GOOGLE STREET VIEW ENERO 2019



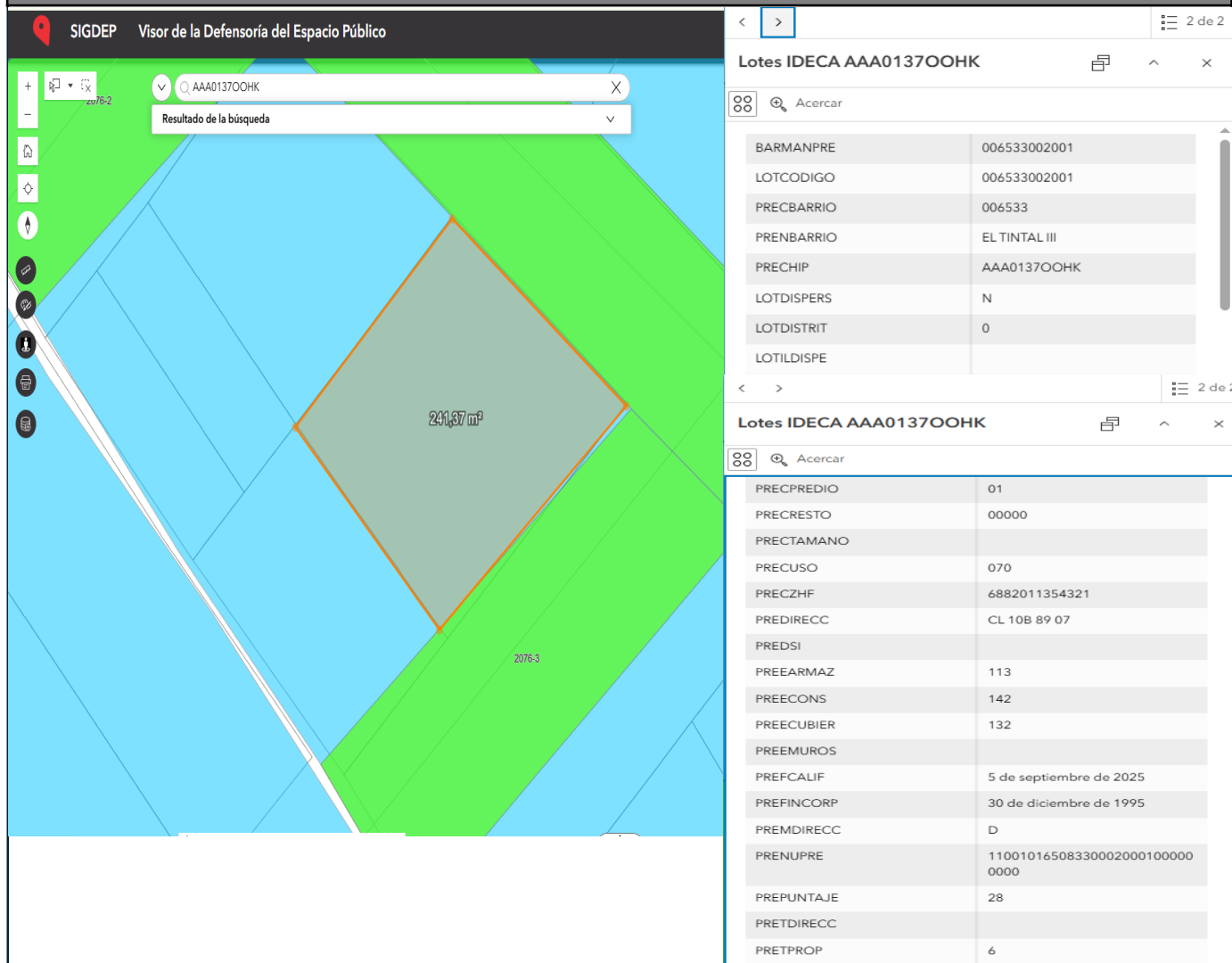
Para **enero de 2019** se evidencia una evolución en la estructura donde el primer nivel aparece más consolidado y se identifica la instalación de una cubierta provisional en láminas de zinc la vía ya presenta un proceso de urbanización más avanzado con rastros de pavimentación o mejoramiento de la malla vial aunque el predio mantiene una volumetría baja que no representa riesgos de caída de objetos desde alturas considerables hacia el espacio público

REGISTRO FOTOGRAFICO ACTUAL FEBRERO 2026



La imagen actual de **febrero de 2026** revela un cambio radical en el aprovechamiento del suelo con la construcción de una estructura de concreto reforzado que alcanza los **tres niveles de altura** esta etapa de edificación es la que genera la alerta técnica al observarse que el constructor ha invadido el área de andén con un cerramiento deteriorado y ha omitido por completo la instalación de mallas o bandejas de seguridad para los pisos superiores

PLANO INFORMATIVO SIGDEP



CUADRO INFORMATIVO RUPÍ

La identificación técnica y geográfica del inmueble se realiza mediante la consulta en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público (SIGDEP) herramienta oficial que permite certificar la ubicación exacta del predio con CHIP AAA0137OOHK en la Localidad de Kennedy el visor de esta plataforma confirma que el área de terreno de 241,37 m² con dirección oficial CL 10B 89 07 colinda directamente con las zonas de espacio público del sector de El Tintal III donde se han documentado las afectaciones objeto de este informe técnico

PLANO INFORMATIVO MAPAS BOGOTA



CUADRO INFORMATIVO NOMENCLATURA

DIRECCIÓN OFICIAL: CL

10B 89 07 CHIP:

AAA0137OOHK ÁREA DE

TERRENO: 241,37 m²

ÁREA PRIVADA: 223,73 m²

CÓDIGO DE USO: 020

(Residencial) LOCALIDAD:

Kennedy UPZ: 82 (El Tintal)

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

Licencia de Construcción No. **11001-2-25-2153**, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá D.C., con fecha de expedición del **1 de junio de 2025**, ejecutoria del **3 de junio de 2025** y vigencia hasta el **13 de junio de 2028**, en modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento, para el predio ubicado en la **CL 10 B 89 07**, identificado con CHIP AAA0137OOHK y matrícula inmobiliaria 50C426418, localidad de Kennedy.

La licencia autoriza una edificación de tres (3) pisos de altura con sótano, destinada a:
Comercio y Servicios Básicos Tipo I (1 unidad)

Industria de Producción Artesanal Tipo I (1 unidad)

Vivienda Multifamiliar No VIS (3 unidades)

Así mismo, el proyecto contempla nueve (9) cupos para bicicletas y un (1) cupo de estacionamiento para personas en condición de discapacidad.

El predio corresponde a la Urbanización Santa Paz Santa Elvira, Manzana Urbanística 4, lote urbanístico 21.

De acuerdo con la información contenida en la licencia urbanística, el proyecto **no plantea voladizos**.

ANALISIS

La verificación técnica realizada permitió evidenciar condiciones que generan riesgo para peatones y demás usuarios del sector, debido a la ocupación parcial del andén y la ausencia de medidas suficientes de protección y segregación durante el desarrollo de las actividades constructivas.

Así mismo, se observó presencia de materiales de obra y cerramientos provisionales que afectan la circulación peatonal, obligando en algunos sectores al tránsito sobre la calzada vehicular, incrementando el riesgo de incidentes y afectación a la seguridad vial.

INCUMPLIMIENTO NORMATIVO Y URBANÍSTICO:

Las condiciones observadas evidencian presunta afectación al espacio público y a la movilidad peatonal por ocupación de andén y manejo inadecuado de materiales de obra, en posible incumplimiento del Artículo 101 de la Ley 769 de 2002 y de las disposiciones relacionadas con seguridad y mitigación de riesgos en obra contenidas en el Decreto 1077 de 2015.

De igual manera, la ausencia de medidas visibles de manejo peatonal, señalización preventiva y control sobre las áreas intervenidas genera una afectación a las condiciones normales de movilidad y seguridad del sector inspeccionado.

GRAFICO , FOTOGRAFIA , CUADRO

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	AREA APROXIMADA M ²	OBSERVACIONES
1 por la carrera 10b	17m x 1.00m	ocupación de espacio publico (andenes)
2 por la calle 89	14.50m x 1.00m = 31.50m ²	temporal por descargue de material por la carrera 89
TOTAL AREA ANALIZADA	31.50 m²	

CONCLUSIONES

Así mismo, durante la diligencia técnica se evidenció afectación al espacio público y a la movilidad peatonal por ocupación parcial del andén y áreas adyacentes mediante almacenamiento de materiales de obra, cerramientos provisionales y actividades asociadas al proceso constructivo. Las condiciones observadas generan reducción del espacio de circulación peatonal y riesgo para los usuarios del sector, debido a la ausencia de medidas suficientes de manejo peatonal y señalización preventiva en algunos puntos de la obra.

No obstante, se deja constancia de que el predio cuenta con Licencia de Construcción vigente hasta el año 2028, razón por la cual al momento de la diligencia no se evidencia presunta infracción urbanística relacionada con la vigencia de la licencia, sin perjuicio de las observaciones efectuadas respecto a la ocupación y afectación temporal del espacio público durante el desarrollo de la obra.

CUADRO CONCLUYENTE

AREA EN CONTRAVENCION (M2)	31.50m ²				AREA LEGALIZABLE (M2)	0.00m2			
					AREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00m ²			
TIPO DE INFRACCION(ES) ENCONTRADA(S)	Ocupación ilegal de espacio público y andenes mediante vertimiento de escombros basura y parqueo de vehículos sin autorización								
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO?	SI	X	NO		¿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								

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



SECRETARÍA DE
MOVILIDAD



SPMT

202631201005461

Información Pública

Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

Bogotá D.C., febrero 27 de 2026

Señores

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY

Atn. Dra. Karla Tathyanna Marín Ospina

Transversal 78k No. 41a-04 Sur

CP: 110841

Email: cdi.kennedy@gobiernobogota.gov.co

Bogotá - D.C.

Alcaldía Local de Kennedy
R No. 2026-581-004039-2

2026-03-05 12:58 - Folios: 1 Anexos: SIN

Destino: Área de Gestión Policial

Rem/D: SECRETARÍA DE MOVI



REF: Incumplimiento del Artículo 101 de la Ley 769 de 2002 – Código Nacional de Tránsito Terrestre.

Asunto: Obra, intervención y/o afectación de espacio público sin plan de manejo de tránsito (PMT).

Localidad: Kennedy

Cordial saludo:

La Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) en calidad de cabeza del sector movilidad y en cumplimiento de sus funciones como autoridad de tránsito y transporte de la ciudad, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 652 de 2025¹ —en cuanto a la autorización de cierres, desvíos y medidas de mitigación por afectación del espacio público asociado a obras, eventos, aglomeraciones o emergencias, en el marco de los PMT; y el seguimiento al cumplimiento de los mismos, a través de la Subdirección de Planes de Manejo de Tránsito (SPMT)—, informa que en visita técnica efectuada el día 23 de febrero de 2026 a las 02:18 p.m., se evidenció la ocupación parcial sobre el andén en ambos costados de la Carrera 89A por Calle 10, para disposición de materiales y escombros de obra, sin contar con PMT autorizado (incumplimiento del artículo 101 de la Ley 769 de 2002²), de conformidad con lo observado en el registro fotográfico que se expone en el presente comunicado.

¹ "Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Movilidad"

² "Por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones"

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

PA01-PR15-MD01 V4.0
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195



Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



SECRETARÍA DE
MOVILIDAD



SPMT

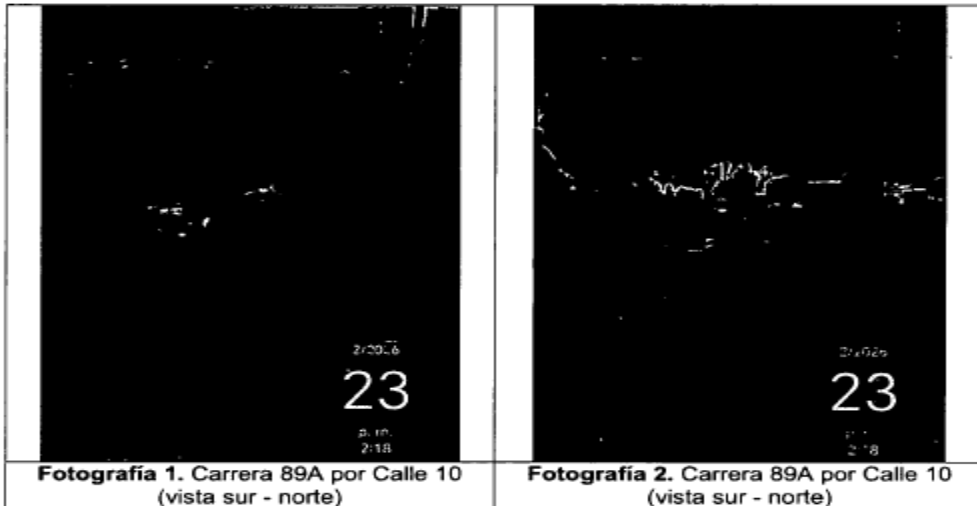
202631201005461

Información Pública

Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

Así mismo, se evidenciaron las siguientes condiciones que afectan la seguridad vial de los usuarios viales:

- Se encontró la afectación parcial del andén costado oriental (parte central) y del andén costado occidental (parte externa), afectación que no cuenta con un PMT autorizado. Se evidencia el uso indebido del espacio público para el acopio de escombros y materiales de obra, lo cual afecta la circulación cómoda, continua y segura de los peatones que transitan habitualmente por estos andenes. Adicionalmente, se observó que los materiales acopiados no cuentan con ningún tipo de segregación, permitiendo el contacto de los diferentes actores viales que circulan por la zona con dichos elementos, situación que genera riesgo de incidentes y afecta negativamente la seguridad de los peatones y demás actores viales del sector.



Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

PA01-PR15-MD01 V4.0
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195

2



Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



SECRETARÍA DE
MOVILIDAD



SPMT
202631201005461

Información Pública
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

Por lo anterior, esta Entidad solicita que —a la mayor brevedad— se dé la instrucción a quien compete y/o corresponda, encaminada a tomar las acciones necesarias para el restablecimiento del estado habitual de la movilidad en el sector y así garantizar óptimas condiciones de seguridad vial a los usuarios de la infraestructura, en virtud de lo estipulado en el artículo 63 del Decreto Distrital 1469 de 2010³ y en el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017⁴ (según aplique a la licencia de construcción del proyecto), en los cuales establece lo siguiente:

- Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010:

“...Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso...”

³ “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones”.

⁴ “Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”.

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

PA01-PR15-MD01 V4.0
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195



Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



SECRETARÍA DE
MOVILIDAD



SPMT
202631201005461

Información Pública
Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento

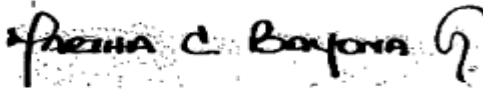
- Artículo 14 del Decreto 1203 de 2017:

"Artículo 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general."

Por último, se informa que la SDM continuará realizando seguimientos a las obras con el fin de corroborar que la ejecución de estas se efectúe en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, y con el propósito de verificar la correcta implementación del PMT —en el caso que ya se cuente con la autorización de éste—.

Cordialmente,



Martha Cecilia Bayona Gómez
Subdirectora de Planes de Manejo de Tránsito
Firma mecánica generada en 27-02-2026 19:20 AM

Revisó: Bibiana Yaneth Blanco Núñez—Subdirección De Planes De Manejo De Tránsito
Elaboró: Deisy Andrea Hernandez Torres—Subdirección De Planes De Manejo De Tránsito

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 320 de diciembre 4 de 2020

PA01-PR15-MD01 V4.0
Secretaría Distrital de Movilidad
Calle 13 # 37 - 35
Teléfono: (1) 364 9400
www.movilidadbogota.gov.co
Información: Línea 195




Para la SDM la transparencia es fundamental. Reporte hechos de soborno en www.movilidadbogota.gov.co



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

		CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA					
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO			11001-2-24-2325	1					
			FECHA DE RADICACION 21-nov.-2024						
			FECHA DE RADICACION DEBIDA FORMA 21-nov.-2024						
			CATEGORIA: III						
Acto Administrativo No. 11001-2-25-2153									
EXPEDICIÓN 1 JUN 2025		EJECUTORIA 13 JUN 2025	VIGENCIA 13 JUN 2028						
El Cudador 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 2016, Decreto Municipal 1785 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021									
RESUELVE									
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 10 B 89 07 con Chip(e)s AAAS/STCOHK Matricula(s) 50C6418-B, estrato 1, Número de Manzana Catastral 002 y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística 4 del Lote Urbanístico 21, de la urbanización SANTA PAZ SANTA ELVIRA (Localidad Kennedy), PARA: 1 EDIFICACION EN 3 PISOS DE ALTURA, PARA COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO I (1 UNIDAD), INDUSTRIA DE PRODUCCION ARTESANAL TIPOI 1 (UNIDAD) Y RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR TIPO S (3 UNIDADES), CON 9 CUPOS DE BICICLETAS Y 1 CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS EN CONDICON DE DISCAPACIDAD, Titular(es): OLARTE CRUZ MAVICIO con CC 79244081 / PARARR MALDONADO NANCY con CC 68711912- Constructor responsable: MORA SANDOVA WILSON con CC 79819048 Matr. 25700-63636 . Características básicas:									
1. MARCO NORMATIVO									
1.1 POT-DEC 555		a. UPL: 13 - Tintal	b. COD: C/3	c. AIM: NO					
		d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION						
1.2 Amenazas:		f. Area de Actividad: AAPRSU	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO				
		d. Enchamcamiento: Alta	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO					
1.3 Microzonificación:		a. Microzonificación: ALUVIAL-300							
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
2.1 USOS					2.2 ESTACIONAMIENTOS				
DESCRIPCION USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	Nº UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACITAD	MICRO MOVILTUD	CERO ENVIONES
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	TIPO 1	3	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
Industrial - Producción Artesanal	NA	TIPO 1	3	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
Residencial - Vivienda Multifamiliar	NO VIS	NO APLICABLE	3	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
Sistema: Lotoso Individual	Total despus de la Intervención:	0	0	0	0	0	0	0	0
3. CUADRO DE ÁREAS									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO				3.3 ÁREAS CONSTR.				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	
LOTE	245.62	COMERCIÓ	415.44	Adecuacion	Modificacian	Reforzami.	TOTAL		
SOTANO(S)	0.00 <td>COMERCIÓ</td> <td>28.52</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td colspan="2"></td>	COMERCIÓ	28.52	0.00	0.00	0.00	0.00		
SEMISOATANO	0.00 <td>OFICINAS / SERVICIOS</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td colspan="2"></td>	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
PRIMER PISO	189.47	INSTITUT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
PISOS RESTANTES	340.92	INDUSTRIA	84.73	0.00	0.00	0.00	0.00		
TOTAL CONSTRUIDO	528.74	TOTAL INTERVENIDO	528.74	0.00	0.00	0.00	0.00		
LIBRE PRIMER PISO	57.15	GESTION ANTERIOR	0.00	DEMOLICION TOTAL:			245.60		
TOTAL CONSTRUIDO				528.74 m. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00		
4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA				4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENOTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ALTURA EN PISOS	3	a. TIPOLOGIA	CONTINUUA						
b. ALTURA MAX EN METROS	9.54	b. AISLAMIENTO	MTS						
c. SOTANOS	NO PLANTEA	POSTERIOR	6.40 X 7.50						
d. SEMISOATANOS	NO PLANTEA	LATERAL							
e. Nº EDIFICIOS	1	POSTERIOR							
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	ENTRE EDIFICACIONE							
g. INDICE EFECTIVO	1.72	PATIOS							
h. NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO								
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				4.5 ESTRUCTURAS					
DISTINCION	%	Mts		a. TIPO DE CIMIENTACION	ZAPATA - VIGAS DE AMARRE				
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIGE			b. TIPO DE ESTRUCTURA	FORTCOS EN CONCRETO DMG				
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIGE			c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última				
ESTACIONAM ADICIONALES	NO SE EXIGE			d. GRADO DESEMPENO	Bajo				
4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Solic. Hab.)	M²			e. ANALISIS SIMISCO	Fuerza horizontal equivalente				
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Solic. Hab.)	0								
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Solic. Hab.)	0								
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Solic. Hab.)	0								
4.6 RETROCITOS				HOLOGRAMA					

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

		CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA	
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-24-2325		2			
Acto Administrativo No. 11001-2-25-2153		FECHA DE RADICACIÓN		21-nov.-2024			
FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 JUN 2025		FECHA DE EJECUTORIA: 13 JUN 2025		CATEGORÍA: III			
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES							
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR			
Delineación Urbana	00025320002380	05-jun.-25	528,74	\$15.053.000			
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA							

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

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

DESCRIPCION Y OBSERVACIONES

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA
Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

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-526835

Fecha: 01/04/2026

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	NANCY PARRA MALDONADO	C	65711912	50	N
2	MAURICIO OLARTE CRUZ	C	79244081	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	5917	2024-09-10	BOGOTÁ D.C.	68	050C00426418

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 10B 89 07 - Código Postal: 110811.

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 10B 102A 07, FECHA: 2003-07-03

Código de sector catastral:

006533 02 01 000 00000

CHIP: AAA0137OOHK**Cedula(s) Catastra(es)**

FB 12092

Número Predial Nal: 110010165083300020001000000000**Destino Catastral :** 23 COMERCIO PUNTUAL**Estrato :** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR**Uso:** ENRAMADAS, COBERTIZOS, CANEYES**Total área de terreno (m2)** 245.6 **Total área de construcción (m2)** 89.67

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	738,997,000	2026
1	504,010,000	2025
2	499,340,000	2024
3	432,030,000	2023
4	281,320,000	2022
5	263,606,000	2021
6	261,929,000	2020
7	259,522,000	2019
8	225,018,000	2018
9	173,736,000	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 HÁBITAT.

Expedida, a los 01 días del mes de Abril de 2026 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

JOHN ALEJANDRO ARISTIZABAL BEDOYA
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO(E)Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **3F172262D621**

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

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

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



Fecha: 01/04/2026 07:11:22 p. m.

Señor(a)
USUARIO**Dirección:** CL 10B 89 07
CHIP: AAA0137OOHK
Código Lote: 0065330201**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,

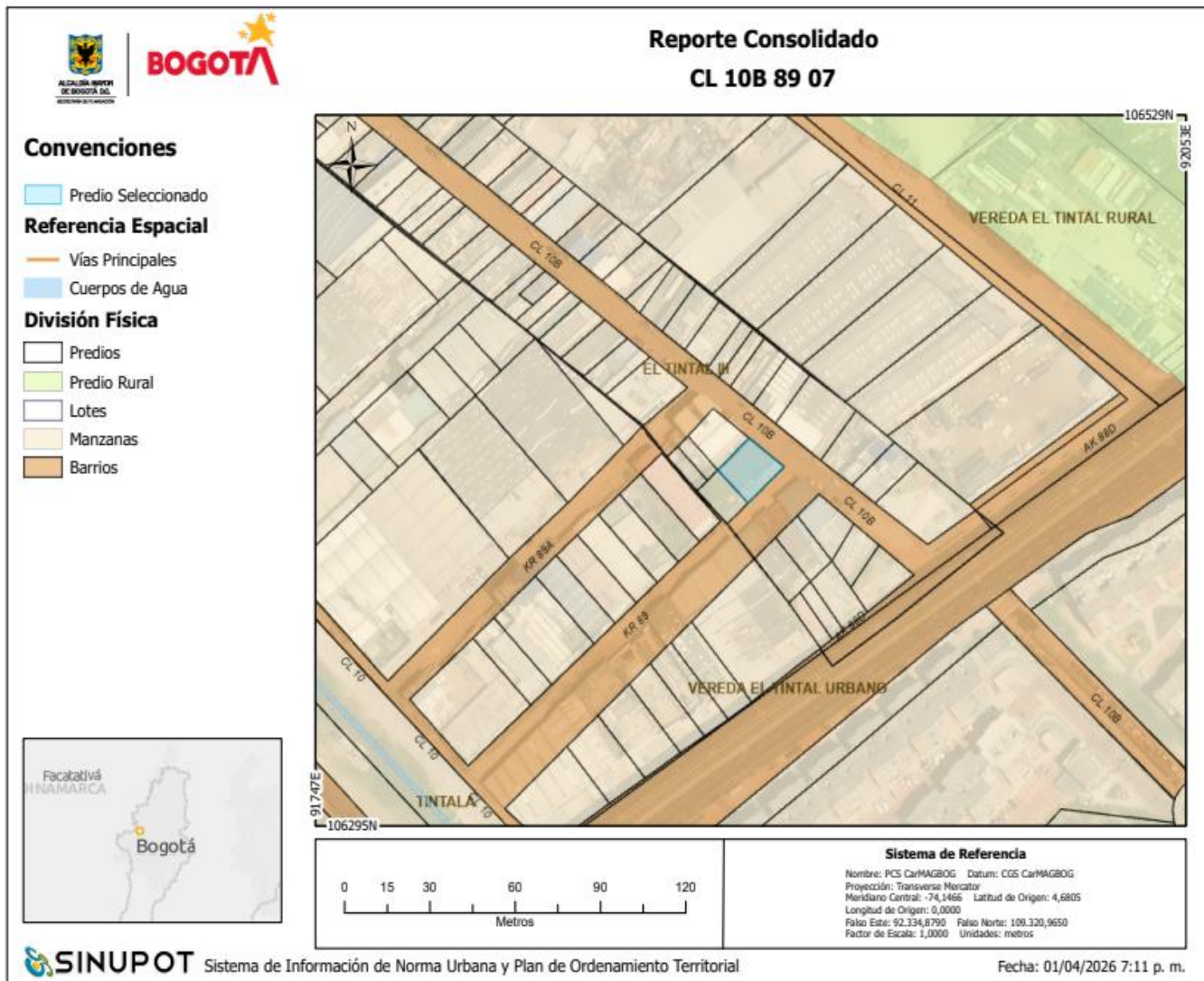
Secretaría Distrital de Planeación



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



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	8 - KENNEDY
Barrio Catastral:	006533 - EL TINTAL III
Manzana Catastral:	00653302
Lote Catastral:	0065330201
UPZ:	78 - TINTAL NORTE

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):	UPL13 - Tintal
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):	78 - TINTAL NORTE
Sector Normativo (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
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. Conmutador 3358000

Fecha: 01/04/2026 07:11:22 p. m



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: SANTA PAZ SANTA ELVIRA Estado: 1 Decreto:1900 31/12/1993
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico:	0803748001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Zonas Consolidadas (POT 555)

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

Amenazas (POT 555)

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

Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institución distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protección SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital áreas protegidas:	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: 01/04/2026 07:11:22 p. m



DESCRIPCION Y OBSERVACIONES



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	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)

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

Amenazas (POT 190)

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

Sistema de Áreas Protegidas (POT 190)

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

Reserva Vial (POT 190)

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

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 1 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.

