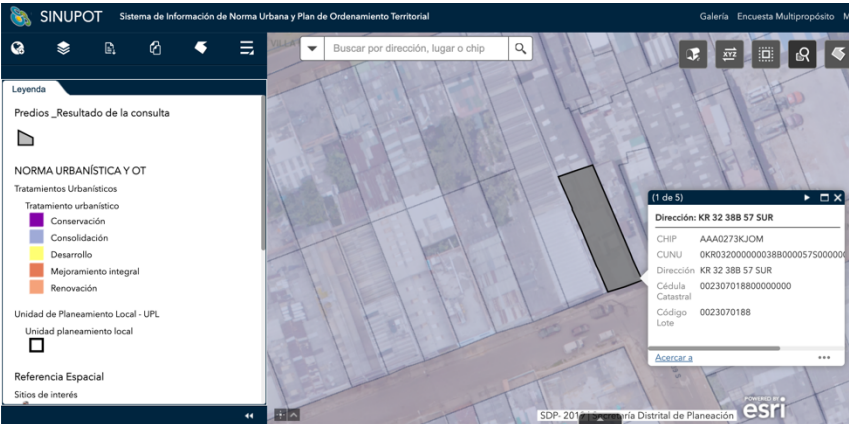


Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT - 128 _2026_MB	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	14 de Julio de 2026	No. PRELIMINAR	20266810051022
OBJETO DE LA VISITA	Verificación de Obra	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	KR 35B SUR 26 52	CHIP	AAA0013UMFT
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	No Atendieron	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	OSCAR FABIAN ROMERO RODRIGUEZ	No. IDENTIFICACIÓN	1030535053
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	KR 35B SUR 26 52	TELÉFONO	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-2-26-1454
FECHA DE EJECUTORIA	08 DE ABRIL 2026	FECHA DE VIGENCIA	08 ABRIL 2028
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) direccion(es) CL 35 S S 26 52 con Chip(s) AAA0013UMFT Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50S40048098, estrato 2. Numero de Manzana Catastral 009 y lote(s) de manzana catastral 008. Manzana Urbanistica 09 del Lote Urbanistico 08. de I; urbanizacion BRAVO PAEZ(Localidad Rafael Uribe Uribe).. PARA 1 EDIFICACION EN 4 PISOS DE ALTURA. PARA RESIDENCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR CON UN (1) ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD. Titular(es): ROMERO RODRIGUEZ OSCAR FABIAN con CC 1030535053-. Constructor responsable: PEDRAZA RODRIGUEZ CESAR MAURICIO con CC 79716696 Mat A25012007-7971669			

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	Restrepo (UPL22)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	BRAVO PAEZ	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
Altura en pisos permitidos: 5 pisos. Antejardín: no se exige. Voladizo: NO Aislamiento posterior: con la altura permitida de 3 m2					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?		NO		ANTEJARDÍN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)					
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		6 AÑOS SIN MODIFICAR PREDIO		AISLAMIENTO POSTERIOR	3 MTS
INICIO DE LAS OBRAS		NO HAY EJECUCION			
USOS		RESIDENCIAL		VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS		4 PISOS		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO
LOCALIZACIÓN					
					

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

IMAGEN 1: FACHADA FRONTAL.

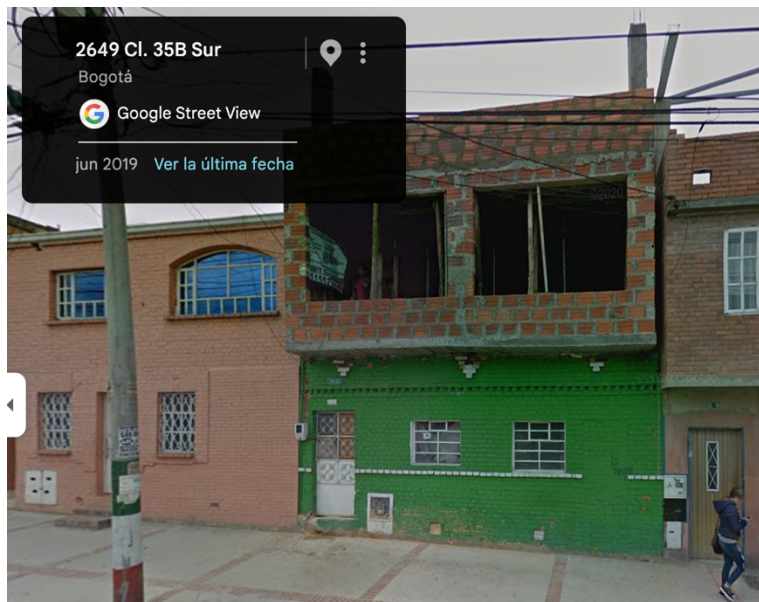


IMAGEN 3: NOMENCLATURA



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

VISTA STREET VIEW 2019



OBRAS EJECUTADAS

En el momento de la visita, No evidencian obras en ejecución.

INFORME TÉCNICO DE OBRAS Y URBANISMO

Fecha de visita: 14 de Julio de 2026

Dirección del predio: KR 35B SUR 26 52

Barrio: BRAVO PAEZ– Bogotá D.C.

Asunto: Verificación de construcción y revisión normativa vigente.

ANTECEDENTES Y CONTEXTO

En atención a la solicitud de verificación del estado constructivo del predio ubicado en la dirección referenciada, se llevó a cabo una inspección técnica presencial con el propósito de determinar:

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

INTRODUCCIÓN

- El estado actual de la construcción.
- El cumplimiento de lo aprobado en la licencia de construcción No 11001-2-26-1454.

Como soporte del análisis, se consultaron las plataformas oficiales SINUPOT, Google Earth, Google Maps y VUC Bogotá, así como el Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 555 de 2021 y la información relacionada con la licencia de construcción aportada. Estos insumos permitieron contar con información actualizada sobre el contexto urbano, las características del predio y las condiciones normativas aplicables.

El presente informe tiene como finalidad documentar las condiciones físicas y constructivas actuales del inmueble, contrastándolas con la licencia de construcción aprobada por la Curaduría Urbana, con el fin de identificar posibles incumplimientos o determinar si la edificación se ajusta a lo legalmente permitido; así como atender el informe de la **Curaduría Urbana No 2** donde relaciona para este predio el acto administrativo No **11001-2-26-1454** de 08 de **Abril de 2026** por medio de la cual otorga reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad **reforzamiento de estructuras**.

Para el desarrollo de la verificación se emplearon los siguientes criterios metodológicos:

- Inspección directa durante la visita técnica.
- Análisis comparativo de imágenes satelitales históricas y actuales.
- Revisión normativa conforme al Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).
- Verificación de la existencia de licencia de construcción.

Estado de la construcción: NO HAY OBRA EN EJECUCION

Revisada la herramienta Street View: Se encuentra captura de 2019 Street view de la zona por Google maps, donde la construcción está sin ninguna intervención.

Para el momento de la visita: En el momento de la visita se corrobora que el predio desde el 2020 se ejecuto la obra y a la fecha tiene los 4 pisos con una vetustez de 6 años

Área total construida: 547,96 mts2 aproximadamente.

Aislamiento posterior: 16,38 m2

Patio: No

Voladizo: no

Antejardín: N/A

Altura en pisos: 4 pisos

Altura edificación: 12,96 MTS APROX

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE RAFAEL URIBE URIBE

CONCLUSION GENERAL

De la revisión técnica, normativa y documental realizada se concluye que:

- La Curaduría Urbana No 2 expidió el acto administrativo No 11001-2-26-1454. de 08 Abril de 2026 por medio de la cual otorga reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de **reforzamiento de estructuras**, para el predio motivo de la visita.
- No se evidencia infracción urbanística, pues la licencia de construcción aprobada se encuentra vigente hasta el 08 de Abril de 2028.

ANEXOS: CERTIFICACIÓN CATASTRAL— ACTO ADMINISTRATIVO No 11001-2-26-1454.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0 m ²	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- 0 m ²
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	- 0m ²
TIPO DE INFRACCIÓN	Sin infraccion		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI NO X	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 ARQ. MONICA A. BAUTISTA. Apoyo – Área de Gestión Policiva.	 Alcaldía local Rafael Uribe Uribe		

CONSULTA DE LA BD PREDIAL BOGOTÁ

Radicación No. W-1021630

Fecha: 23/07/2026

Información que reposa en la base predial Catastral de Bogotá, a la fecha de su generación.

No constituye Certificación Catastral.
SOLO CON FINES INSTITUCIONALES.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	OSCAR FABIAN ROMERO RODRIGUEZ	C	1030535053	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	4231	2018-06-27	BOGOTA D.C.	38	050S40048098

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 35B SUR 26 52 - Código Postal: 111811.

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 37 SUR 26 52, FECHA: 2011-10-27

Código de sector catastral:

002306 09 08 000 00000

CHIP: AAA0013UMFT

Número Predial Nal: 110010123180600090008000000000

Destino Catastral : 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
140.0 516.28

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	1,017,569,000	2026
1	479,349,000	2025
2	426,512,000	2024
3	383,652,000	2023
4	357,773,000	2022
5	380,653,000	2021
6	378,232,000	2020
7	161,441,000	2019
8	145,343,000	2018
9	115,568,000	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.

Id. trazabilidad: 5821998

Entidad: Secretaría de Gobierno

Fecha descarga: 23/07/2026 21:19:26

Medio de descarga: Ventanilla única de la Construcción®

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-

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

+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.

11001-2-25-1628

FECHA DE RADICACIÓN

14-ago-2025

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA

26-sept-2025

CATEGORIA: III

Acto Administrativo No.

11001-2-26-1454

EXPEDICIÓN: 31 MAR 2026

EJECUTORIA: 08 ABR 2026

VIGENCIA: 08 ABR 2028

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 389 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) CL 35 B S 26 52 con Chlp(s) AAA0013UMFT Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50540048098, estrato 2, Número de Manzana Catastral 009 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística 09 del Lote Urbanístico 08, de la urbanización BRAVO PAEZ (Localidad Rafael Uribe Uribe). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 4 PISOS DE ALTURA, PARA RESIDENCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR CON UN (1) ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD. Titular(es): ROMERO RODRIGUEZ OSCAR FABIAN con CC 1030535053-. Constructor responsable: PEDRAZA RODRIGUEZ CESAR MAURICIO con CC 79716696 Mat: A25012007-79716696. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 22 - Restrepo	b. CÓD: C/5	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO		e. Tratamiento: CONSOLIDACION
	f. Área de Actividad: AAPGSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jamillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-100		

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS							2.3 CANT. DEPÓSITOS
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVILIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAM.	
Residencial - Vivienda Bifamiliar	NA	No Aplica	2	0	0	0	1	0	0	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total después de la intervención:			2	0	0	1	0	0	0	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		BRAVO PAEZ						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	140.00	VIVIENDA	0.00	523.46	0.00	0.00	523.46	0.00	0.00	523.46	1.046.92
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	140.00	INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	383.46	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	523.46	TOTAL INTERVENIDO	0.00	523.46	0.00	0.00	523.46	0.00	0.00	523.46	1.046.92
LIBRE PRIMER PISO		GESTION ANTERIOR					0.00			NA:	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO					523.46	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		
a. ALTURA EN PISOS		4
b. ALTURA MAX EN METROS		12.96
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
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO PLANTEA	0
SERVICIOS COMUNALES	NO PLANTEA	0
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTEA	0
4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)		
DESTINACIÓN	%	M
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)		0
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)		0
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)		0

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	-----	---
LATERAL	-----	---
POSTERIOR	2,34 X 7,00	EPP
POSTERIOR	-----	---
ENTRE EDIFICACIONE	-----	---
PATIOS	-----	---
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 DESEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo	
e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente	

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. ANTEJARDÍN		
NO APLICA		
b. CERRAMIENTOS		
Tipo Cerramiento	Altura (mts)	Longitud (mts)
a. Ante jardines	0	0
b. Contra Zon. Verd. y Esp Públ	0	0
c. Predios Colindantes	0	0
d. Pisos Superiores	0	0
e. Otros Cerramientos	0	0
f. Temporales	0	0
c. VOLADIZO		
0.60 MTS POR LA CL 35 B		
d. RETROCESOS		HOLOGRAMA
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
0,00		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (6) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Peritaje estructural (1) / Proyecto Arquitectónico (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Area y linderos según títulos de propiedad. - Se reconoce la existencia de una edificación en cuatro (4) pisos de altura con cubierta sin acceso para uso residencial vivienda bifamiliar. Se aprueba el reforzamiento estructural de la edificación existente para su ajuste a las normas sismorresistentes de acuerdo con los planos y estudios presentados y revisados por esta curaduría. El levantamiento presentado cuenta con un área construida de 523.46 m², de los cuales se reconocen en su totalidad. - Con el presente acto se informa a la autoridad encargada del control urbano para que se asegure el cumplimiento de las obligaciones de adecuación a las normas establecidas en los considerandos de la misma. El titular debe ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aquí señaladas y está obligado a solicitar licencia de construcción en la modalidad correspondiente para futuras intervenciones. El presente acto administrativo se realiza con base en la información suministrada en un (1) plano de Levantamiento Arquitectónico aportado por el solicitante, QUE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1848 DEL 18 DE JULIO DE 2017, LA EDIFICACIÓN TIENE MÁS DE QUINCE (15) AÑOS DE CONCLUIDA COMO CONSTA EN LA DECLARACIÓN DE ANTIGÜEDAD APORTADA. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2018, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2018, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1342, 1365 Y 55 DEL DECRETO DISTRICTAL 670 DE 2025, EL INTERESADO ACREDITÓ EL PAGO COMPENSATORIO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS POR CONCEPTO DE CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS EN RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2.6.6.8.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, SEGÚN RECIBO No. 00026990020056 POR VALOR DE \$2.912.000,00 CON PAGO CON PAGO MEDIANTE TRANSFERENCIA BANCARIA DEL VIERNES, 20 DE MARZO DE 2026; NO OBTANTE, LA LICENCIA URBANÍSTICA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO DEL CITADO ARTÍCULO 1342. PARA EL PRESENTE TRÁMITE NO ES EXIGIBLE EL PAGO COMPENSATORIO EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE REDES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE QUE TRATAN LOS ARTÍCULOS 320 Y 321 DEL DECRETO DISTRICTAL 555 DE 2021, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO 2º DEL ARTÍCULO 1344 DEL DECRETO 670 DE 2025.

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

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
Mari Luz Lora Cántor T.P. 185235	David Rodríguez Arévalo M.P. 25202-186105 CND	Rafael Nuñez Luna M.P. A25132004-79998819	

	CURADORA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.		11001-2-25-1628	2
	Acto Administrativo No. 11-001-2-26-1454		FECHA DE RADICACIÓN	
	FECHA DE EXPEDICIÓN: 31 MAR 2026		FECHA DE EJECUTORIA: 08 ABR 2026	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00026060002004	25-mar.-26	523,46	\$6.297.000
Delineación Urbana	00026320001501	25-mar.-26	523,46	\$13.686.000
Equipamiento Espacio Pù	00026990020066	20-mar.-26		\$2.912.000

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