CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Administrativo No. 11001-3-26-1841

FECHA DE EXPEDICIÓN 14 JUL 2026 | FECHA DE EJECUTORIA

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-3-25-2285	1
FECHA DE RADICACIÓN	
03-dic.-2025	
FECHA DE RDF	
03-dic.-2025	
CATEGORÍA: III	

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, Decreto Distrital 058 de 2023

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 74 I 62 03 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0018TRZE Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40148826, Número de Manzana Catastral 023 y lote(s) de manzana catastral 011, Manzana Urbanística UI63 del Lote Urbanístico 18, correspondiente al Desarrollo MARIA CANO (Localidad Ciudad Bolívar). PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DESTINADA A UNA (1) UNIDAD DOTACIONAL TIPO 1 (JARDÍN INFANTIL) Titular(es): PORTELA MONTEALEGRE LIGIA ESMERALDA con CC 65690054- / DIAZ MORALES GUILLERMO con CC 2265256-. Constructor responsable: ROJAS ROJAS JUAN CARLOS con CC 79907951 Mat. A25042006-79907951. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec-555-2021	a. UPL No. 3 - Arborizadora	d. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 466 de 2024 / Anexo 5
c. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	MI/3 - AAPRSU RESERVA DE MOVILIDAD
e. ZONA	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
1.2 MICRO - ZONIFICACION	DEPOSITO LADERA		

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	No	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Dotacional Tipo 1	No	No	Tipo 1	1

2.2. ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros		Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
		No.	Area				
0	0	0	0.00	0	0	0	0

2.3 ESTRATO	NA
2.4 CANT. DEPÓSITOS:	0
2.5 SISTEMA	Loteo Individual

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	JARDIN MARIA CANO	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	72.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	72.00
PISOS RESTANTES	177.05
TOTAL CONSTRUIDO	249.05
LIBRE PRIMER PISO	0.00

3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTIT /DOTAC	0.00	249.05	0.00	249.05	0.00	0.00	249.05	498.10
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	249.05	0.00	249.05	0.00	0.00	249.05	498.10
GESTION ANTERIOR				0.00			DEMOLICIÓN:	0.00
TOTAL CONSTRUIDO				249.05	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	8.10
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	NO APLICA

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA	NO APLICA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	———	—
LATERAL	———	—
POSTERIOR	———	—
AVANCE POSTERIOR	———	—
ENTRE EDIFICACIONES	———	—
PATIOS	———	—

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0.00 MTS POR KR 74 I

0.00 MTS POR CL 62 S

b. CERRAMIENTO

Altura: mts - Longitud: 0.00 mts

c. VOLADIZO

1.05 MTS POR KR 74 I

1.05 MTS POR CL 62 S

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

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

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia ultima
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Superior
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0.00



5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos Estructurales (5) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TITULOS DE PROPIEDAD Y CARTOGRAFÍA OFICIAL.
2. PRESENTA LA AUTODECLARACIÓN POR IMPACTO AMBIENTAL PARA USOS DOTACIONAL, COMERCIO O SERVICIOS DE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE EN EL QUE ARROJA LA CLASIFICACIÓN COMO BAJO IMPACTO AMBIENTAL, MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO PRESENTAR CONCEPTO DE LA ENTIDAD AMBIENTAL PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
3. EL PRESENTE ACTO SE EXPIDE EN CONFORMIDAD CON LOS LINEAMIENTOS DE LA RESOLUCIÓN 1320 DE 2023.
4. EL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE Y NO CUENTA CON APROBACIÓN O ESTUDIO NORMATIVO, TENIENDO EN CUENTA EL ARTÍCULO 283 DEL DECRETO 555 DE 2021 QUE DICE, EN LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES SE APLICAN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO NACIONAL 1333 DE 2020, Y REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD... ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0811 DE 2017 DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 101 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA EL PREDIO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Paola Alarcon T.P.269820	Douglas Calle T.P.08202-73094 ATL	Fernando Duran T.P.25700-67849	Yanneth Morales T.P.A25012001-52409002	

Powered by CamScanner