CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Administrativo No. 11001-3-26-1836

No. DE RADICACIÓN	
11001-3-25-1931	1
FECHA DE RADICACIÓN	
21-oct.-2025	
FECHA DE RDF	
02-dic.-2025	
CATEGORÍA: III	

FECHA DE EXPEDICIÓN 10 JUL 2026 | FECHA DE EJECUTORIA :

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 056 de 2023

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 62 H S 74 H 22 (ACTUAL) / CL 62 H S 74 H 18 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0147MHTD / AAA0147MHSY Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050S40168066 / 050S40168065, Número de Manzana Catastral 032 y lote(s) de manzana catastral 004 / 003, Manzana Urbanística M del Lote Urbanístico 17, 18, correspondiente a la Urbanización RINCON DE GALICIA (Localidad Ciudad Bolívar). PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS DESTINADA A UNA (1) UNIDAD DOTACIONAL TIPO 1 (JARDÍN INFANTIL) CON DOS (2) CUPOS DE MICROMOVILIDAD (PATINETAS) EN 2.00 M2 Titular(es): ARGUELLO TALERO HORTENCIA con CC 51719376-. Constructor responsable: ROJAS ROJAS JUAN CARLOS con CC 79907951 Mat. A25042008-79907951

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
e. ZONA	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	f. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	CERROS		

1.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa:	Media	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 No.	Bicicleteros Área	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	0	2.00	2	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 EMMA Y ANTONIO

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	144.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	72.00
PRIMER PISO	144.00
PISOS RESTANTES	236.65
TOTAL CONSTRUIDO	452.65
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	291.60	161.05	452.65	0.00	0.00	291.60	744.25
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	291.60	161.05	452.65	0.00	0.00	291.60	744.25
GESTION ANTERIOR				0.00	DEMOLICIÓN:			0.00
TOTAL CONSTRUIDO				452.65	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	11.43/8.73
c. SÓTANOS	SI
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 CL 62 H S

0.00 MTS POR KR 74 I

b. CERRAMIENTO

Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts

c. VOLADIZO

0.60 MTS POR CL 62 H S

0.90 MTS POR KR 74 I

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0.00

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0,00
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0,00
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0,00

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

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (4) / Planos levantamiento arquitectónico (3) / Planos Estructurales (10) / Peritaje estructural (2) / Estudios de Suelos (2) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (2) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1 EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD
2 DE ACUERDO CON EL LEVANTAMIENTO PRESENTADO DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN EN TRES PISOS Y SÓTANO DESTINADA A UNA UNIDAD DOTACIONAL TIPO I (JARDÍN INFANTIL) CON UN ÁREA CONSTRUIDA Y RECONOCIDA DE 291.60 M2
3 LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS CUADRO DE ÁREAS Y DEMÁS ELEMENTOS DEL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, AMPLÍA Y REFUERZA.
4 EL TITULAR DEBERÁ 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
5 EL PROYECTO DEBE PREVER CONDICIONES QUE PERMITAN EL FÁCIL ACCESO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA DE ACUERDO CON EL DECRETO 1077 DE 2015 Y 1538 DE 2005.
6 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... ESTE PROYECTO SE ESTUDIÓ 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, TITULO 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 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL PROYECTO CUENTA CON LA RESPUESTA OFICIAL DE IDIGER RADICACIÓN No [illegible] Y RO-[illegible] RESPECTO DE FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante 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 181 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 LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, 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 Alarcón T.P: 269820	Douglas Calle T.P.08202-73094 ATL	Fernando Duran T.P:25700-67841	Jenneth Morales T.P:A25042001-52409002	

Powered by CamScanner