CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.

Administrativo No. 11001-2-26-4189

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-2-26-0688	1
FECHA DE RADICACIÓN	
14-abr.-2026	
FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
04-may.-2026	
CATEGORÍA: IV	

EXPEDICIÓN 09 OCT 2026 | EJECUTORIA 03 NOV 2026 | VIGENCIA 03 NOV 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 30 40 A 14 con Chip(s) AAA0251MZJZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C1933096, estrato N/A, Número de Manzana Catastral 016 y lote(s) de manzana catastral 023, Manzana Urbanística 0688 (CAT) del Lote Urbanístico 023 (CAT), de la urbanización LAS AMERICAS(Localidad Teusaquillo). PARA UNA EDIFICACION EN TRECE PISOS Y TRES SOTANOS Titular(es): DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO con NIT 899999061-9 (Representante Legal: BASTIDAS UBATE LUCIA con CC. 51960124) / BOGOTA DISTRITO CAPITAL con NIT 899999061-9 (Representante Legal: GONZALEZ RUSSI MARIA ANGELICA con CC. 52818473). Constructor responsable: MAHECHA HERNANDEZ YEFFERSON ANDREY con CC 1022416253 Mat: 091037-0524497 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 32 - Teusaquillo	b. CÓD: R	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: RENOVACION URBANA	
	f. Área de Actividad: PEMP		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Media	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-200 A 25MTS DE 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 FUNCIONAMI.	0
No Aplica	NA	No Aplica	1	0	0	0	0	0	0	0	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		1	0	0	0	0	0	0	0	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: ALCALDIA LOCAL TEUSAQUILLO — ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	718.30
SÓTANO (S)	1883.95
SEMISÓTANO	NO PLANTEA
PRIMER PISO	378.77
PISOS RESTANTES	2440.72
TOTAL CONSTRUIDO	4703.44
LIBRE PRIMER PISO	339.53

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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.703.44	4.703.44
GESTION ANTERIOR				0.00			DEMOLICIÓN:	0.00
TOTAL CONSTRUIDO				4.703.44	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. ÁLTURA EN PISOS	13
b. ALTURA MAX EN METROS	47.38
c. SÓTANOS	3
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. INDICE EFECTIVO	NO APLICA
h. NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: CONTINUA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR		
POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONE		
PATIOS		

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

0.0 POR AK 30

NO APLICA

b. CERRAMIENTOS

Tipo Cerramiento	Altura (mts)	Longitud (mts)
a. Antejardines	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

0.0 POR AK 30

NO APLICA

d. RETROCESOS — HOLOGRAMA

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

0,0

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO SE EXIGE	0,0
SERVICIOS COMUNALES	NO SE EXIGE	0,0
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIGE	0,0

4.4.1 EQUIPAM. COMUNAL PRIVADO (Colect/Soluc. Habit)

DESTINACIÓN	M²
ZONAS RECREATIVAS (Colect/Soluc. Hab)	0,0
SERVICIOS COMUNALES (Colect/Soluc. Hab)	0,0
ESTACIONAM. ADICIONALES (Colect/Soluc. Hab)	0,0

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	GESTION ANTERIOR
b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO PORTICOS Y MUROS DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bueno
e. ANALISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (2) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Planos Estructurales (28)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

AREA Y LINDEROS A DESARROLLAR EN EL PORYECTO CORRESPONDE A LOS CONTENIDOS EN TITULOS DE PROPIEDAD. CUENTA CON BOLETA DE REPARTO N° CU1-E-0004 DEL 14 DE ABRIL DE 2026 PROFERIDA POR LA CURADURIA URBANA N° 1 DE BOGOTA D.C. MEDIANTE OFICIO 20263000045201 DEL 16 DE JUNIO DE 2026 PROFERIDO POR EL IDPC, EN EL MARCO DEL REGIMEN DE AUTORIZACIONES DEFINIDO EN EL ARTICULO 56 DE LA RESOLUCION 923 DE 2023 (PEMP TEUSAQUILLO) ESTABLECIO QUE EL PREDIO NO DEBE ADELANTAR LA GESTION DEL TRAMITE DE AUTORIZACION ANTE DICHO INSTITUTO. En virtud a lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017, el presente Acto Administrativo, únicamente autoriza las obras tendientes al acondicionamiento de la construcción a la norma sismorresistente, sin que esto conlleve la aprobación de usos, modificaciones o ampliaciones en área y sin perjuicio de que posteriormente deba ajustarse a la norma urbanística vigente.. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DEBE SER NOTIFICADO A LA PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C., DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA RESOLUCION 993 DE 2020 EXPEDIDA POR DICHA ENTIDAD. LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO FIRMA LA SOLICITUD DE LICENCIA EN SU CONDICION DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL DISTRITO Y NO COMO TITULAR RESPONSABLE DE LA LICENCIA NI DE LAS OBRAS. EN VIRTUD A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 6 DEL ARTICULO 2.2.6.1.1.7 DEL DECRETO 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 2 DEL DECRETO 1448 DE 2026, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, ÚNICAMENTE AUTORIZA LAS OBRAS TENDIENTES AL ACONDICIONAMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN A LA NORMA SISMORRESISTENTE, SIN QUE ESTO CONLLEVE LA APROBACIÓN DE USOS, MODIFICACIONES O AMPLIACIONES EN ÁREA Y SIN PERJUICIO DE QUE POSTERIORMENTE SE AJUSTE A LA NORMA URBANÍSTICA VIGENTE Y/O EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA EDIFICACION.. 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, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. 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. PARA ZONAS DE AMENAZA MEDIA POR ENCHARCAMIENTO, DE ACUERDO CON EL CAPITULO 2, ARTICULO 106, PARAGRAFO DEL DECRETO 555 DE 2021, NO SE ESTABLECE NINGUN CONDICIONAMIENTO, NI RESTRICCION NORMATIVA. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JUAN CARLOS CORTES CORTÉS, CON MATRICULA PROFESIONAL No. 25202-121612 CND. EN ESTE ACTO ADMINISTRATIVO, SE APRUEBA UN ANEXO AL ESTUDIO DE SUELOS APROBADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No. 15-2-1939. DENTRO DEL EXPEDIENTE REPOSAN LOS PLANOS ESTRUCTURALES APROBADOS EN LICENCIA No 15-2-1939, QUE FUERON LA BASE PARA DESARROLLAR EL ESTUDIO DE VULNERABILIDAD SÍSMICA DE LA EDIFICACIÓN.

PUBLÍQUESE, 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.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE 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
Xiomara Cepeda T.P 129924 del C.S.J.	Claudia Patricia Valderrama M.P 25202-119294 CND	Rafael Nuñez Luna M.P A25132004-79998619	

Scanned with CamScanner

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO.	11001-2-26-0688	2
Acto Administrativo No. 11001-2-26-4189	FECHA DE RADICACIÓN	
	14-abr.-2026	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 OCT 2026 / FECHA DE EJECUTORIA: 03 NOV 2026	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00ACUEDO161999	05-oct.-26		

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 1º 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.
- No 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

Scanned with CamScanner