



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado DOTACIONAL TIPO 1 **MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA**, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 2021, Decreto 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que el MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA S.A.S. con NIT 900.746.614-9 Representado legalmente por el señor ALBERTO URDANETA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía 19.411.239, titular del Derecho de Dominio del predio ubicado en la nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, con CHIP AAA0288YWEA y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20943075, de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., solicitó ante este despacho, mediante radicación 11001-3-25-1414 del 8 de agosto de 2025, Licencia de Parcelación para el proyecto denominado GUAYMARAL y Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DOTACIONAL TIPO 1 MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.
2. Que mediante el Decreto 555 de 2021, en su Libro IV componente rural, se establecen las normas de uso de suelo, edificabilidad, obligaciones urbanísticas y otras normas relacionadas a los predios ubicados en área rural.
3. Que el predio se encuentra localizado según los Mapas CR-1 y CR-4 del Decreto 555 de 2021 en:
 - Localidad: Suba
 - UPR: En la Unidad de Planeamiento Rural (UPR 07), TORCA
 - Sistema de movilidad: Con frente o costado a Malla Vial Arterial vía Guaymaral.
 - Perfil tipo: Principal.
 - Categoría: Suelo Rural Desarrollo Restringido.
 - Subcategoría suelo rural: Área de vivienda campestre.
4. Que el Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en su Artículo 2.2.6.1.1.5 define la Licencia

ARQ. J. S. MONTAÑO
C. URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Urbanística de Parcelación de la siguiente manera:

... (Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando **la auto prestación de servicios públicos**, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o **productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal**. (negrilla y subrayado fuera del texto).

5. Que, en relación con los usos del predio, el Artículo 466 del Decreto 555 de 2021 "**Régimen de usos para la vivienda rural campestre**" indica:

"Artículo 466. Régimen de usos para la vivienda rural campestre. En los sectores de vivienda rural campestre, que se identifican en el mapa CR-4 "Centros poblados y área de vivienda campestre en suelo rural" que hace parte integral del presente plan, el uso principal es el residencial, y se admiten como usos complementarios únicamente el dotacional y comercios y servicios. Los usos no establecidos en el presente artículo se entienden prohibidos.

La prestación de servicios públicos se rige por la legislación vigente en la materia para la zona rural. Para la auto prestación de servicios públicos estos estarán sujetos a la autorización por parte de la autoridad ambiental como administradora del recurso para las concesiones de aguas y permisos de vertimientos, previa identificación de las posibilidades de captación de los cuerpos hídricos en el área de influencia.

Parágrafo. Para el desarrollo del polígono de vivienda campestre denominado "Vivienda campestre de Guaymaral", localizado en la zona rural del norte, se deberán observar las condiciones de construcción sostenible definidas en la Guía





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

DE 27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado GUAYMARAL, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

de Vivienda Rural".

- 6. Que el Artículo 467 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece la Edificabilidad y volumetría para el área de vivienda campestre de Guaymaral así:

"Artículo 467. Edificabilidad y volumetría para el área de vivienda campestre de Guaymaral. Aplica la siguiente edificabilidad y volumetría":

Table with 7 columns: Divisiones Prediales mínimas, IO máximo, IC máximo, Altura máxima, Frente mínimo (m), Densidad, Aislamiento Posterior mínimo. It details construction rules for 1 ha of rural housing, including floor height and density restrictions.

- 7. Que las normas aplicables en áreas de Desarrollo Restringido se establecieron en los Artículos 468 y 469 del Decreto Distrital 555 de 2021, en los cuales se indican las Obligaciones urbanísticas de los nuevos proyectos que se localicen en los asentamientos humanos rurales.
8. Que el predio objeto de la solicitud de licencia, no ha surtido el proceso de parcelación, por lo cual le son aplicables las normas anteriormente descritas de conformidad con el Decreto 555 de 2021.
9. Que el predio objeto de solicitud de licencia cuenta con plano topográfico 20241025801 y Código de Sector 107101005077 del 13 de enero de 2025, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio 2025EE847 del 16 de enero de 2025, el cual cuenta con área de 31.982,00 m2.
10. Que el área y los linderos del predio para el Proyecto denominado GUAYMARAL corresponden a la información registrada en el plano Topográfico actualizado citado





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

DE 27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

anteriormente, en concordancia con los títulos de propiedad.

11. Que para efectos de la prestación de los servicios públicos domiciliarios a que se refiere el artículo 3 de la Resolución 1025 de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los interesados presentaron copia de los siguientes documentos:
 - Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica ENEL CODENSA S.A. 754377496 de fecha 12 de marzo de 2025.
 - Empresa de GAS NATURAL VANTI: Oficio CD-OB-001856-2025 de fecha 08 de abril de 2025.
 - Constancia de disponibilidad de servicio de Acueducto y Alcantarillado COJARDIN S.A. E.S.P. Oficio DS-20250321-001 de fecha 21 de marzo de 2025.
 - Contrato de prestación de servicios para la recolección, transporte, disposición y tratamiento de efluentes industriales y/o lodos no peligrosos u orgánicos de fecha 31 de agosto de 2025, suscrito por el Representante Legal del Monasterio Nuestra Señora de Gracia y el Representante Legal de la sociedad Biolodos Anox S.A.S. E.S.P.
12. Que el plano que contiene la Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, se encontró aceptable por este despacho.
13. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del número que distinguirá el plano que contiene la Parcelación del proyecto Urbanístico denominado **GUAYMARAL**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU3S43/4-08.
14. Que según los planos Decreto Distrital 555 de 2021, los predios en referencia del Proyecto Urbanístico denominado **GUAYMARAL** se localizan en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa, zona de amenaza BAJA por Avenidas Torrenciales y por incendios BAJA.
15. Que según los planos Decreto Distrital 555 de 2021, los predios en referencia del Proyecto Urbanístico denominado **GUAYMARAL**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni por Encharcamiento, ni por el Rompimiento de Jarillón.



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 27 ENE 2026

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

16. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 23 de octubre de 2025, en la cual se informa la iniciación del trámite de Licencia de Parcelación y Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, Demolición total y Cerramiento contra predios vecinos, y publicación el 27 de octubre de 2025.
17. Que dando cumplimiento a lo establecido en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-25-1414 del 08 de agosto de 2025, correspondiente a la presente solicitud de Licencia de Parcelación y Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, Demolición total y Cerramiento contra predios vecinos, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, el 13 de agosto de 2025 y el 17 de octubre de 2025.
18. Que en relación con la obligación urbanística aplicable al proyecto denominado **GUAYMARAL** el cual se localiza en los asentamientos humanos rurales es la señalada en el artículo 468 del Decreto 555 de 2021 "obligaciones urbanísticas" la cual corresponde al 16% del área neta parcelable, destinada para parques, plazas y plazoletas rurales.
19. Que de acuerdo con lo anterior el proyecto denominado **GUAYMARAL** propone para el cumplimiento de la obligación urbanística un área de **4.807.01m²** en sitio correspondiente al 16% del área neta parcelable destinada a **PARQUE**.
20. Que el proyecto propone un índice de construcción efectivo de 0.06 cumpliendo con lo establecido en el artículo 467 del decreto 555 de 2021.
21. Que la presente solicitud de aprobación de Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, y Licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado **MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1783 de 2021.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

22. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluyó que Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL** y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para el proyecto arquitectónico denominado **MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA** a desarrollar en el área útil del proyecto urbanístico denominado **GUAYMARAL**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas (para Categoría de Suelo Rural Desarrollo Restringido y la Sub Categoría Suelo Rural Área de vivienda campestre), por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto Distrital 555 de 2021, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE

CAPITULO I DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN

ARTÍCULO 1. LICENCIA QUE SE CONCEDE: Conceder licencia de Parcelación para el Proyecto denominado GUAYMARAL, a desarrollarse en el predio ubicado en la nomenclatura rural LOTE GUYMARAL, con CHIP AAA0288YWEA y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20943075, de la Localidad de Suba, en Bogotá D.C al MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA S.A.S. identificado con NIT 900.746.614-9 Representado legalmente por ALBERTO URDANETA ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.411.239 titular del Derecho de Dominio.

El área objeto de licenciamiento se encuentra contenida en títulos de propiedad según Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20943075 y plano Topográfico No. de Radicación 20241025801 y Código de Sector 107101005077 del 13 de enero de 2025, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con oficio 2025EE847 del 16 de enero de 2025, el cual cuenta con área de 31.982,00 m2.

ARTICULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO. Adoptar como plano de la Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL** distinguido con el CU3S43/4-08. en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-26-0216 DE 27 ENE 2026

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

ARTICULO 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número CU3S43/4-08, que para todos los efectos se adopta en el artículo 2°, teniendo en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre: Parcelación, Proyecto de **GUAYMARAL**

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3S43/4-08 que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE PARCELACIÓN.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
No.	ÁREA	M2	%
1.	ÁREA BRUTA	31.982,00	100
2.	ÁREA RESERVA VIAL	1.938,16	6,06
3.	ÁREA NETA URBANIZABLE	30.043,84	93,94
4.	ÁREA CESIÓN 1 CORRESPONDIENTE AL USO DOTACIONAL 6% ANU Esta dentro del área de cesión del 16%	1.802,53	6
5.	ÁREA CESIÓN 2	3.004,48	10%
6.	ÁREA TOTAL CESIONES AL DISTRITO 16% ANU	4.807,01	16%
7.	ÁREA ÚTIL	25.236,83	

Terreno que cobija: El área resultante de la obligación Urbanística para el proyecto denominado **GUAYMARAL**.



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

CAPITULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN

ARTÍCULO 4. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

La Parcelación denominado **GUAYMARAL**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, así:

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

a) ZONIFICACIÓN SEGÚN DECRETO 555 DE 2021

Según el Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." el predio se encuentra localizado:

- UPR: En la Unidad de Planeamiento Rural (UPR 07), TORCA
- SISTEMA DE MOVILIDAD: Con frente o costado a Malla Vial Arterial vía Guaymaral.
- PERFIL TIPO: Principal.
- CATEGORÍA: Suelo Rural Desarrollo Restringido.
- SUB CATEGORÍA SUELO RURAL: Área de vivienda campestre.

ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

1. Que según los planos Decreto Distrital 555 de 2021, los predios en referencia del Proyecto Urbanístico denominado **GUAYMARAL** se localizan en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa, zona de amenaza BAJA por Avenidas Torrenciales y por incendios BAJA.
2. Que según los planos Decreto Distrital 555 de 2021, los predios en referencia del Proyecto Urbanístico denominado **GUAYMARAL**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni por Encharcamiento, ni por el Rompimiento de Jarillón.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

MONTAÑO
3



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

1. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

1.1. CESIÓN PARA ESPACIOS PEATONALES

Corresponde a la generación de espacio público, los de nuevos proyectos que se localicen en los asentamientos humanos rurales, deberán cumplir con una cesión obligatoria mínima así:

1. Equipamientos: 6% del área neta parcelable, para parques, plazas y plazoleta
2. Parcelaciones: 16% del área neta parcelable destinada para parques, plazas y plazoletas rurales.

Parágrafo 1. Los titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y el artículo 2.2.6.2.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Para los accesos viales deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.

1.2. Forma de cumplimiento de la obligación urbanística de cesión en suelo para espacio público.

El proyecto denominado **GUAYMARAL** plantea la obligación en dos globos con área total de **4.807,01 m²** correspondiente al **16.00%** del área de terreno válido para obligación urbanística, dentro de esta cesión el interesado planteo un globo de **1.802,53 m²** correspondientes a **6%** exigido para Equipamientos de conformidad con el artículo 468 del Decreto 555 de 2021 y globo 2 de **3.004,48 m²**, las cesiones planteadas corresponden a **Parque** ubicada una junto a la otra.





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

1.3. CARACTERÍSTICAS DE LA CESIÓN DE SUELO EN LA CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO.

De conformidad con el Artículo 469 del Decreto 555 de 2021, las normas aplicables a las cesiones para parques rurales dentro de los asentamientos humanos rurales son las siguientes:

1. Se destinará a espacio público rural para el encuentro la totalidad del área de la cesión, la cual no debe estar interrumpida por áreas con otro destino, con el fin de garantizar la conectividad peatonal y ambiental.
2. La cesión debe tener frente sobre vías vehiculares o peatonales.

Parágrafo. Las áreas de cesión deberán estar debidamente escrituradas, registradas, construidas, dotadas y entregadas de acuerdo con las especificaciones que se definirán en el Manual de Espacio Público y las definidas en las normas técnicas para cada una de las cesiones.

III. SISTEMA VIAL

1. SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL.

Los componentes que hacen parte del Sistema de movilidad rural son:

1. El espacio público para la movilidad rural.
2. La red de transporte público rural de pasajeras y pasajeros.
3. La red de transporte de carga y abastecimiento.
4. La red de transporte aéreo localizada en el suelo rural.

1.1. ESPACIO PÚBLICO PARA LA MOVILIDAD RURAL.

Comprende las áreas de soporte que integran de manera jerarquizada e interdependiente, los diferentes modos para el transporte de personas, animales, insumos y productos, que articulan los territorios rurales con el ámbito urbano, con la región central y otras regiones del país. Está constituido por:



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

1. Red de conexión rural y regional estructurante.
2. Red para el recorrido de proximidad y del cuidado rural

1.2. LINEAMIENTOS PARA LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA MOVILIDAD RURAL.

1. Las intervenciones del espacio público para la movilidad en suelo rural deben dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:
2. El mejoramiento de las vías rurales y/o la prolongación de vías existentes debe dar preferencia a trazados y recorridos que incorporen tramos existentes y que promuevan la comunicación de asentamientos humanos e intercambios rurales. Los trayectos por completar implementarán criterios de ecoeficiencia de la función y forma de la vía.
3. Las franjas funcionales de la vía rural deben permitir el uso por parte de diferentes modos de transporte con prelación de la circulación peatonal y en función de las necesidades del contexto y la vocación de la vía rural, así como de las comunidades campesinas y rurales con énfasis en las personas cuidadoras y cuidadas.
4. Se deben implementar acciones que garanticen las condiciones necesarias para el acceso a las personas con discapacidad y movilidad reducida asentada en el suelo rural, de conformidad con las normas técnicas vigentes.
5. Se deben prever acciones de mitigación de impactos generados por las dinámicas de movilidad, el riesgo de siniestros viales, el ruido y la contaminación atmosférica sobre los ecosistemas, viviendas y predios aledaños.
6. El diseño de las vías rurales existentes debe responder al entorno natural, contemplando los elementos necesarios para proteger y facilitar el tránsito seguro de la fauna silvestre y doméstica y la minimización de los impactos tanto en la cobertura vegetal como en sistema de drenajes fluviales.
7. El Desarrollo de la infraestructura de movilidad deberá tener en cuenta en sus diseños las determinantes ambientales de superior jerarquía, entre otras, las Resoluciones 475 de





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216 27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

2000 y 621 de 2001 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que las adicione, modifique o sustituya, en búsqueda de la conectividad ecológica entre el Río Bogotá, la reserva Forestal Regional del Norte de Bogotá - Thomas Van der Hammen, el humedal la Conejera y la Reserva Forestal protectora Bosque Oriental de Bogotá. Igualmente, deberá cumplir con las licencias, permisos o autorizaciones para la viabilidad de proyectos exigidas por la respectiva autoridad ambiental competente.

Parágrafo. La reserva de espacios públicos para la movilidad deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008, o la norma que la modifique o sustituya.

ACCESOS VIALES.

Para los accesos viales deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 468 del Decreto 555 de 2021.

IV. NORMAS URBANÍSTICAS.

1. USOS

De conformidad con el artículo 466 del Decreto 555 de 2021, el Régimen de usos para la vivienda Rural Campestre se identifican en el mapa CR-4 son:

- Uso principal es el residencial.
- Uso complementario únicamente el Dotacional y Comercios y Servicios.
- Los usos no establecidos en el artículo 466 del Decreto 555 de 2021 se entienden prohibidos.

La prestación de servicios públicos se rige por la legislación vigente en la materia para la zona rural.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado GUAYMARAL, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Para la auto prestación de servicios públicos estos estarán sujetos a la autorización por parte de la autoridad ambiental como administradora del recurso para las concesiones de aguas y permisos de vertimientos, previa identificación de las posibilidades de captación de los cuerpos hídricos en el área de influencia.

Para el desarrollo del polígono de vivienda campestre denominado "Vivienda campestre de Guaymaral", localizado en la zona rural del norte, se deberán observar las condiciones de construcción sostenible definidas en la Guía de Vivienda Rural.

2. INDICES:

Divisiones Prediales mínimas	IO máximo	IC máximo	Altura máxima	Frente mínimo (m)	Densidad	Aislamiento Posterior mínimo
1 ha	0.10 vivienda	0.2	2	10	Una construcción por predio	Igual o mayor a 5m
	0.2 otros usos	0.4				
Altura	La altura máxima permitida es de dos (2) pisos. La altura mínima del piso habitable es de 2.30 metros.					
Sotanos	No se permite el desarrollo de sótanos.					

2.1. INDICE DE OCUPACIÓN MAXIMO

- Para el uso de vivienda 0.10
- Para otros usos: 0.2

2.2. INDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO

- Para el uso de vivienda 0.2
- Para otros usos: 0.4

La forma de cumplimiento de los índices de ocupación y de construcción se verá relegada en el capítulo correspondiente de la aprobación de la Licencia de Construcción del presente Acto Administrativo.

3. SUBDIVISIONES PREDIALES MÍNIMAS

ARQ. J. ...



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

DE 27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

En aplicación del Artículo 467 del Decreto 555 de 2021 el área mínima para realizar subdivisiones es de 1h.

4. FRENTE MÍNIMO.

En predios para el área de Vivienda Campestre de Guaymaral el frente mínimo corresponde a 10.00 mts.

5. SÓTANOS.

En aplicación del Artículo 467 del Decreto 555 de 2021 no se permite el desarrollo de Sótanos.

**6. RAMPAS Y ESCALERAS.
Manejo de Rampas.**

Las rampas peatonales y escaleras, presentan la siguiente regulación:

Las rampas previstas para el cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso de personas en condición de discapacidad, pueden plantearse como parte del acceso a la edificación.

Las rampas y escaleras deberán ser objeto de cumplimiento de las normas Técnicas Colombianas previstas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Reglamento NSR10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

- Las rampas peatonales deben cumplir con la Norma Técnica colombiana NTC 4143 última actualización.
- Las escaleras deben cumplir con los títulos J y K de la Norma de Sismo Resistencia NSR 10.

7. ALTURA MÁXIMA.

7.1. EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA PARA EL ÁREA DE VIVIENDA CAMPESTRE DE GUAYMARAL.





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216
ACTO ADMINISTRATIVO

DE

27 ENE 2026

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

De conformidad con el artículo 467 del Decreto 555 de 2021 la altura establecida para el área de vivienda campestre de Guaymaral corresponde a:

- La altura máxima permitida es de dos (2) pisos.

7.2. ALTURA MÁXIMA EN METROS.

Según la Aeronáutica civil la altura máxima es de 45 mts. (Sectorización de obstáculos por altura del espacio aéreo de Bogotá Aeropuerto Internacional El Dorado y Aeropuerto Guaymaral).

7.3. ALTURA POR PISO

A continuación, se definen las alturas mínimas libres por piso, expresadas en metros:

- La altura mínima del piso habitable es de 2,30 metros.

8. ANTEJARDINES

Exigencia de antejardines.

En predios para el área de vivienda campestre de Guaymaral no se exigen antejardines.

9. AISLAMIENTOS.

9.1. AISLAMIENTO POSTERIOR

De conformidad con el artículo 467 del Decreto 555 de 2021, se exige el aislamiento posterior mínimo igual o mayor a 5.00 mts.

10. AISLAMIENTOS LATERALES

10.1. EXIGENCIA DE AISLAMIENTOS LATERALES

En predios para el área de vivienda campestre de Guaymaral no se exigen aislamientos laterales.

11. DENSIDAD



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

En predios para el área de vivienda campestre de Guaymaral la densidad corresponde a una construcción por predio.

12. CERRAMIENTOS

De conformidad con el Artículo 471 del Decreto 555 de 2021, los cerramientos deben cumplir con lo siguiente:

Con el fin de mantener el paisaje rural y aportar en la conectividad ecológica a través de predios rurales, se permitirán los cerramientos en el frente del predio que da sobre vía, de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros priorizando cercas vivas.

Para la delimitación predial es válida la utilización de especies nativas bajo tratamientos que conlleven a la generación de cercas vivas, las cuales deben tener un manejo silvicultural por parte del propietario o poseedor del predio. Igualmente es válida la utilización de cercas vivas para el cerramiento entre predios vecinos.

13. ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Toda nueva edificación deberá contar con espacios independientes para lograr la separación adecuada para entrega de los residuos aprovechables y no aprovechables, de tal manera que se pueda diferenciar el material conforme con los lineamientos de separación en la fuente que para el efecto expida el Distrito Capital.

Los cuartos o espacios definidos para tal fin deberán contar con una entrada independiente para los usuarios, con acceso directo a la vía para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos sólidos. Para un adecuado acopio y presentación de los distintos tipos de residuos, al interior del predio, se debe cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Toda edificación deberá contar con espacios independientes en el primer piso para lograr la recolección y separación adecuada de los residuos aprovechables secos, residuos orgánicos, residuos no aprovechables, residuos peligrosos, y residuos de construcción y demolición.





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

- b) Dichos espacios deberán ser de fácil acceso para facilitar la recolección del prestador del servicio público de aseo o gestor de residuos.
- c) Tener ventilación natural y/o mecánica, punto de agua potable para lavado con su respectivo sifón.
- d) Las paredes deben ser en material lavable y que evite la acumulación de gérmenes, iluminación natural o artificial, sistema de prevención y control de incendios.
- e) Estar ubicado a una distancia mayor a 10.00 metros del tanque de almacenamiento de agua potable.
- f) En vivienda multifamiliar o comunitaria se debe garantizar que por cada 35 unidades de vivienda exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos no aprovechables, para residuos aprovechables y para residuos orgánicos cada uno con un área construida en el uso mínima de 1,50 m² más el área de operación y maniobra.
- g) En usos de comercio y servicios y dotacionales se deberá garantizar que, por cada 80,00 m² del área exista un cuarto de acopio con espacios separados para residuos sólidos y para residuos aprovechables, cada uno con un área mínima de 1,50 m² más el espacio de operación y maniobra.

Notas.

- Los usos de comercio y servicios y dotacionales con área mayor a 10.000 m² deberán cumplir con las condiciones para contenedores determinados por la entidad competente.
- Los usos de comercio y servicios incluidas las grandes superficies, y los usos dotacionales deben disponer de espacios físicos visibles a todos los usuarios y de fácil acceso para depositar los residuos separados de acuerdo con su naturaleza.
- En todo caso, toda infraestructura de separación en la fuente debe aplicarse y articularse con el Sistema de recolección selectiva y gestión ambiental que defina la autoridad ambiental competente.
- Los cuartos de acopio o de almacenamiento de residuos peligrosos deberán cumplir con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1076 del 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

- La Secretaría Distrital de Ambiente realizará el seguimiento al cumplimiento de lo establecido en el presente numeral.

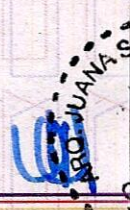
13.1. Acopio de residuos posconsumo, de manejo diferenciado o gestionados en modelos de responsabilidad extendida del productor, fabricante o similares.

Salvo las edificaciones con uso de vivienda unifamiliar y las unidades multifamiliares de hasta 30 unidades de vivienda, se deberá contar con puntos de acopio de residuos posconsumo, así:

- a) En uso residencial, un punto de mínimo 3.0 m², localizado en primer nivel cercano a la entrada peatonal.
- b) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales desde 600 m² y menores a 2500 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 3.0 m².
- c) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales desde 2500 m² y menores a 5000 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 4.0 m².
- d) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales desde 5000 m² y menores a 10000 m², un punto en primer nivel cercano a entrada peatonal, de mínimo 5.0 m².
- e) Para áreas del uso de comercio y servicios y dotacionales iguales o mayores a 10000 m², se un punto en primer nivel por cada dos entradas peatonales, cada uno de mínimo 5.0 m².
- f) El almacenamiento de productos post consumo y/o peligrosos en la industria debe cumplir con la normatividad vigente.

14. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS PARA LAS PERSONAS EN SITUACION DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen.

15. OTRAS NORMAS.

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas de orden Distrital y Nacional vigentes que la regulen. Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Decreto 1077 de 2015, y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010 - NSR-10, sus decretos reglamentarios y las demás normas que los modifiquen o complementen.
- **Microzonificación sísmica:** Decreto 555 de 2021.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** Artículo 604. El Acuerdo 20 de 1995 "Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia" continuará rigiendo por un término de dos (2) años después de la expedición del presente Plan, salvo lo dispuesto en sus artículos 13 a 15 y 21 que quedan derogados a partir de la entrada en vigencia del Decreto 555 de 2021.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort, así como los de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto, deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400 de 1997, NSR-10, y demás normas modificatorias o complementarias.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

ARQ. J. J.



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

ACTO ADMINISTRATIVO

DE 27 ENE 2026

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.
- **Escrituración y entrega material de áreas de cesión al Distrito:** Decretos 072 de 2023 y 555 de 2021, en lo que no contravenga lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo complementen y/o modifiquen.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión.
- **Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones –RITEL.** Se deberá dar cumplimiento a la Resolución CRC 4262 del 2013 del 30 de marzo de 2010, emitido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones “Por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL-, que establece las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones”.

18. REMISION A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.,** Decreto 555 de 2021 y aquellos que lo modifiquen o complementen, Decreto 520 de 2022 y Decreto 2024.
- **Entrega de zonas de cesión al Distrito Capital:** Decreto 072 de 2023 y Decreto 555 de 2021.

CAPÍTULO III. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

ARTICULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN

TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL** al **MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA S.A.S. con NIT 900.746.614-9** Representado legalmente por **ALBERTO URDANETA ANGEL**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.411.239, propietario del predio ubicado en la nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, con CHIP AAA0288YWEA y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20943075, de la Localidad de Suba, en Bogotá D C,

PARCELADOR RESPONSABLE

Establecer como constructor responsable de las obras de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, al Arquitecto **CARLOS ENRIQUE DÍAZ ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía 16.756.842 y Matrícula Profesional 25700-51023, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-25-1414.

ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como arquitecto proyectista de la Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, al Arquitecto **CARLOS ENRIQUE DÍAZ ORTIZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.756.842 y Matrícula Profesional No. 25700-51023, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-25-1414.

ARTICULO 6. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

DE 27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y la Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 7. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

1. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
2. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
3. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
4. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**CAPÍTULO IV
DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA DEMOLICIÓN
TOTAL Y CERRAMIENTO**

ARTÍCULO 8. Conceder Licencia de Construcción en la modalidad de **Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento**, para el proyecto arquitectónico denominado **MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA**, para desarrollar en seis (6) unidades estructurales independientes unidas funcionalmente en las que se plantea la iglesia, el claustro, áreas de equipamiento comunal y áreas de servicios y una unidad de vivienda, todas en un (1) piso de altura, con doce (12) cupos de estacionamiento en total, de los cuales una (1) cumple condiciones para personas con movilidad reducida. Y dieciseis (16) cupos de bicicletas. El proyecto cumple con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

ARTÍCULO 9. PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA.

Establecer como profesionales responsables de las obras de Construcción los siguientes:

CARGO	PROFESIONAL	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	MATRICULA
Constructor Responsable	DARWIN JAVIER PRADA CAMPOS	CC. 1.016.053.758	25202-305849
Arquitecto Proyectista	CARLOS ENRIQUE DÍAZ ORTIZ	CC. 16.756.842	25700-51023
Ingeniero Civil Calculista	VICTOR MAURICIO PAEZ ALDANA	CC. 79.284.242	25202-28003
Ingeniero Civil Geotecnista	LUIS FERNANDO OROZCO ROJAS	CC. 17.178.409	13592
Diseñador De Elementos No Estructurales	DARWIN JAVIER PRADA CAMPOS	CC. 1.016.053.758	25202-305849
Revisor Independiente de los Diseños Estructurales	IVAN ALARCON DUARTE	CC. 79.443.046	25202-76745

MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216 27 ENE 2026
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

ARTÍCULO 10. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO. A continuación, se describen las características del proyecto arquitectónico denominado **MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA**, a desarrollar en el área útil de la Parcelación denominada **GUAYMARAL**.

1. **USO:** Dotacional tipo 1.

2. **ALTURA:**

La altura de la edificación es un (1) piso de altura. Con altura en metros variable, con una máxima de 8.14 mts.

3. **CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA.**

CUADRO DE ÁREAS	
Área Lote	25236.83 M2
Área de primer piso	1.879,12 M2
Área Total Construida	1.879,12 M2
Área Libre	23.357,71 M2

4. **CERRAMIENTOS**

- Cerramiento contra espacio público 42.97 ml.

5. **EDIFICABILIDAD**

I.O.	0.06	1.879,12 M2
I.C.	0.06	1.879,12 M2

6. **ESTACIONAMIENTOS:**

Handwritten signature and stamp



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado GUAYMARAL, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

Teniendo en cuenta que no hay exigencia de cupos de estacionamiento, el proyecto plantea cupos de estacionamiento los cuales han sido previstos de la siguiente manera:

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS			
	CONVENCIONALES	DISCAPACITADOS	BICICLETAS
PROPUESTO	11 CUPOS	1	16

7. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PROYECTADO:

Teniendo en cuenta que no hay exigencia de equipamiento comunal, el proyecto plantea para el uso DOTACIONAL TIPO 1 lo siguiente:

De acuerdo con lo anterior el área válida para el cálculo del equipamiento comunal corresponde a 7250,52 m2.

AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL		
Ítem	Exigido	Propuesto
Zonas verdes recreativas	N/A	2.790,38 M2 (100.00 %)
Servicios comunales	N/A	152,09 M2 (100.00 %)
Adicionales	N/A	NO PLANTEA
Total	N/A	2.942,47 M2 (100.00 %)

8. ESTRUCTURA:

Tipo de Cimentación	PILOTES
Tipo de Estructura	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO
Método de Diseño	RESISTENCIA ULTIMA
Grado de Desempeño E.N.E.	BUENO
Análisis Sísmico	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
Microzonificación	LACUSTRE A

PRECISIONES DE INGENIERIA:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

Es procedente el diseño de 6 estructura de 1 piso de altura con destino para Dotacional tipo 1, cuyo sistema estructural es pórtico en concreto reforzado – DMO, cumpliendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

1. Este proyecto se estudió bajo la vigencia del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
2. Requiere control de materiales 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.
3. Se debe cumplir con los requisitos de H.2.2.3 de nsr-10 asesoría geotécnica en las etapas de diseño y construcción.
4. En cumplimiento de los requisitos de los Decretos 945 de 05 de junio de 2017 y 1783 de 20 de diciembre de 2021, el proyecto cuenta con la revisión estructural independiente del Ingeniero Iván Alarcon Duarte, M.P. 25202-76745 CND.
5. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de resistencia al fuego y requisitos complementarios según el título J y el título K de NSR-10.
6. 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”.
7. El urbanizador o constructor responsable deberá 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.

CAPÍTULO V

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE, CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Handwritten signature and stamp in blue ink.



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES A CARGO DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la modificación de licencia y del urbanizador responsable del Proyecto denominado **GUAYMARAL**, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en el presente Acto Administrativo y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización.

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 072 de 2023.
2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, así:
 - 2.1. Quedan a cargo del urbanizador responsable, la obligación de ejecutar las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios a que haya lugar, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
 - 2.2. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos a que haya lugar, de conformidad con el plano del Proyecto Urbanístico aprobado y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las empresas de servicios públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.
3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 555 de 2021. Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años.

4. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que ese acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de la vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades.
5. Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión, y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.
6. La primera copia auténtica que presta mérito ejecutivo de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP- o la entidad que haga sus veces, dentro de los diez (10) días siguientes a la inscripción en la Oficina de instrumentos públicos de Bogotá.
7. La obligación de cumplir con el Programa de Manejo Ambiental de Materiales y Elementos, a los que se refiere la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente de la época (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible), para aquellos proyectos que NO requieran Licencia Ambiental o Planes de Manejo.
8. Incluir en la Escritura de Constitución de la Urbanización el señalamiento de los metros cuadrados construidos efectivos, así como el número de unidades destinadas a Vivienda de Interés Prioritario que se encuentran el proyecto arquitectónico, la cual debe inscribirse en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles destinados para tal fin





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

- y remitirse dentro de los cinco (5) días siguientes a su inscripción por el urbanizador a la Secretaría Distrital del Hábitat.
9. La obligación del titular de la licencia y del urbanizador de solicitar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la diligencia de inspección del cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en la presente licencia, de que tratan el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 11 del presente acto administrativo, la cual deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la licencia.
 10. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización.
 11. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
 12. Cumplir con el reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE, Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifiquen y/o complementen.
 13. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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.
 14. Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
 15. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional y Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y su Decreto Nacional reglamentario 1538 de 2005, aquellos que los complementen modifiquen o sustituyan, según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
 16. La presente Licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo requiera



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

(DAMA, actual Secretaría Distrital de Ambiente), conforme con lo previsto por el Decreto Nacional 2041 de octubre 15 de 2014 o aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

17. Así mismo, el ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de un Plan de Manejo Ambiental, si posteriormente, así lo requiere la autoridad ambiental, de conformidad con las normas citadas.
18. El diseño y la construcción de andenes en las vías locales por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar, deberá cumplir con las normas del Decreto 308 de 2018.
19. La presente Licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención y ocupación o excavación del espacio público expedida por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.
20. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la identificación de las obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en el Decreto Nacional, en mención.
21. El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, el aviso deberá indicar el número de su prórroga.
22. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

ARQ. JUANA S.



REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

PARÁGRAFO. La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

ARTÍCULO 12. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el inciso anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 13. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Acto Administrativo y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

ARTICULO 14. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

“La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas. se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

Parágrafo 2°. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador”.

De igual forma, el urbanizador deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en el presente Acto Administrativo y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTÍCULO 15. OBLIGACIONES DEL TITULAR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE Las siguientes son las obligaciones que deben cumplir el constructor responsable y el titular de la licencia:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

3. 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.
4. Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 o sus modificaciones.
5. El proyecto debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar que 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 135º de la Ley 1801 de 2016.

CAPÍTULO VI.

DEL TERMINO DE LA LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO

ARTICULO 16. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA DE LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.*

El término de la vigencia de la Licencia de Parcelación y licencia de construcción en modalidad de obra nueva, Demolición total y cerramiento será de cuarenta y ocho (48) meses a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO 17. DELINEACIÓN URBANA. Los interesados aportaron el formulario 2026032010107276443 de Constancia de Declaración y/o pago de retención del Impuesto de Delineación Urbana con referencia de recaudo 26320000163, presentado 19 de enero de 2026 por un valor de \$ 66.698,00.

Así mismo presentan saneamiento del día 21 de enero de 2026 con número 2026ER021586O1 de la Secretaría Distrital de Hacienda.

CAPITULO VII. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 18. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, enumeradas en el artículo 13° están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. La solicitud del interesado de Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL** radicado bajo la referencia 11001-3-25-1414 del 8 de agosto de 2025.
2. Formulario de solicitud.
3. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20943075.





REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216 DE 27 ENE 2026
ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

4. El plano de la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL** aprobado bajo el número No. CU3S43/4-08 y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-3-25-1414 del 8 de agosto de 2025.
5. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
6. Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio:
 - Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica ENEL CODENSA S.A. No. 754377496 de fecha 11 de marzo de 2025.
 - Empresa de GAS NATURAL VANTI: Oficio N° CD-OB-001856-2025 de fecha 08 de abril de 2025.
 - Constancia de disponibilidad de servicio de Acueducto y Alcantarillado COJARDINS.A. E.S.P. Oficio DS-20250321-001 de fecha 21 de marzo de 2025.
 - Contrato de prestación de servicios para la recolección, transporte, disposición y tratamiento de efluentes industriales y/o lodos no peligrosos u orgánicos de fecha 31 de agosto de 2025, suscrito por el Representante Legal del MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA y el Representante Legal de la sociedad BIOLODOS ANOX S.A.S. E.S.P.
7. Cinco (5) planos arquitectónicos.
8. Dos (2) Planos de Evacuación.
9. Un (1) Estudio de Suelos.
10. Un (1) Anexo de Estudio de Suelos.
11. Una (1) Memoria de cálculo.
12. Un (1) Anexo de Memorias de Calculo.
13. Venti un (21) Planos Estructurales.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-25-1414

11001-3-26-0216

DE 27 ENE 2026

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide la Licencia de Parcelación para el Proyecto denominado **GUAYMARAL**, identificado con nomenclatura rural LOTE GUAYMARAL, localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones y simultáneamente se aprueba Licencia de Construcción en la modalidad de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y CERRAMIENTO, para el proyecto Arquitectónico denominado MONASTERIO NUESTRA SEÑORA DE GRACIA, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto.

14. Una (1) Memoria de Cálculo de Elementos no Estructurales.

15. Un (1) Plano de Elementos no Estructurales.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.

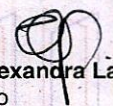
ARTÍCULO 18. La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, con el lleno de los requisitos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.


P/P
Arq. Diana Marcela Forero Jiménez
Arquitecta

Arq. Juana Sanz Montaña
Coordinadora


Abg. Alexandra Landeta
Abogado


Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. los

30 ENE 2026