CURADORA URBANA 3 - Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	No. de Radicación	Pagina
	11001-3-25-2493	1

Acto Administrativo 11001-3-26-2137 (11001-3-24-1929)
Expedida: 20-ago.-2024 Ejecutoriada: 27-ago.-2024

Fecha de radicacion 29-dic.-2025
Fecha RDF 11-feb.-2026

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:
14 AGO 2026	20 AGO 2026	27-ago.-2026

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO en ejercicio de las facultades legales que le confiren las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, sus Decretos reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, el Decreto Distriltal 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que en calidad de Propietario: AGUILERA BEJARANO OMAR JESUS con CC 3214665 / calidad de Propietario: DIAZ SAAVEDRA CARMEN TERESA con CC 51682019 presentó la solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el (los) predio(s) Urbano(s) en la dirección KR 104 13 D 76 CA 85 Actual con Chip(s): AAA0154XADE y Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 50C1509169. Urbanización: SABANA GRANDE ETAPAS 1,2,3,4 Y 5, Manzana: 018 (CAT) Lote(s): 001 (CAT)

2. Que los predios cuentan con los siguientes antecedentes

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC 04-2-0126	Licencia de Construcción	----------	----------	----------	----------
LC 2000-2-0048	Licencia de Construcción	31-mar-2000	31-mar-2000	31-mar-2002	2000-2-0231
LC 10-3-0423	Licencia de Construcción	09-jun-2010	22-jun-2010	22-jun-2012	09-3-2270
11001-3-24-1929	Licencia de Construcción	20-ago-2024	27-ago-2024	27-ago-2026	11001-3-23-2446

3. Que el estudio de la solicitud se realizo bajo el siguiente marco normativo

3.1 POT Dec-555-2021	3.1.2. UPL No: 12 - Fontibón	**3.1.2. NORMA COMPLEMENTA**	Decreto 466 de 2024 / Anexo 5
3.1.3 AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	**3.1.4 CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:**	C/3 - AAPRSU
3.1.5. ZONA:	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	**3.1.6. TRATAMIENTO:**	CONSOLIDACION
3.2 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ACUSTRE-500		

3.3 AMENAZA / RIESGO.

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

4. Que en la presente actuación se verifico el cumplimiento en lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

5. Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte dentro del trámite

6. Que el titular acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el predio urbano, localizado en la(s) dirección(es) KR 104 13 D 76 CA 85 Actual con Chip(s): AAA0154XADE - Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 50C1509169 de la localidad de Fontibón Para obtener una edificación de tres (3) pisos destinado una (1) unidad residencial VIS en una agrupación, un (1) estacionamiento de micromovilidad con un área de (1,00 m2).

ARTÍCULO 2. Titulares: En calidad de Propietario: AGUILERA BEJARANO OMAR JESUS con CC 3214665 / calidad de Propietario: DIAZ SAAVEDRA CARMEN TERESA con CC 51682019

ARTÍCULO 3. Constructor Responsable: SUAREZ HERNANDEZ JHON JAIRO, Cédula Ciudadanía: 14295857, Matricula Profesional: A24012012-14295857

ARTÍCULO 4. Caracteristicas de proyecto

4.1 NOMBRE DEL PROYECTO: CASA No. 85 TIPO C - AGRUPACION SABANA GRANDE ETAPA 2

4.2 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Unifamiliar	Sí	No	No Aplica	1

4.3 ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleteros		Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
		No.	Area				
0	0	0	0,00	1	0	0	0

4.4 CANT. DEPÓSITOS:	1
4.5 SISTEMA :	Agrupación
4.6. ESTRATO:	2

4.7 CUADRO DE AREAS

4.7.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	30.06
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	24.63
PISOS RESTANTES	48.72
TOTAL CONSTRUIDO	73.35
LIBRE PRIMER PISO	5.43

4.7.2 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	6,20	6,20	0,00	25,86	67,15	99,21
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	6,20	6,20	0,00	25,86	67,15	99,21
GESTION ANTERIOR				67,15	DEMOLICIÓN PARCIAL:			17,24
TOTAL CONSTRUIDO				72,91	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4.8 EDIFICABILIDAD

4.8.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	8,59
c. SÓTANOS	NO REQUIER
d. SEMISÓTANO	NO REQUIER
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	0,80

4.8.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	----------	---
LATERAL	----------	---
POSTERIOR	----------	---
AVANCE POSTERIOR	----------	---
ENTRE EDIFICACIONES	----------	---
POZO DE LUZ	1,44 X 2,20	T

4.8.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDÍN
GEST. ANT.
GEST. ANT.
b. CERRAMIENTO
Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: 0,00 mts
c. VOLADIZO
GEST. ANT.
GEST. ANT.
d. RETROCESOS
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
0,00

4.8.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	GEST. ANT.	G.A.
SERVICIOS COMUNALES	GEST. ANT.	G.A.
ESTACIONAM. ADICIONALE	GEST. ANT.	G.A.

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

ARTÍCULO 5. Documentos que forman parte integral de la presente licencia:

Memorando Estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Arquitectónicos (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (3)

ARTÍCULO 6. Precisiones propias del proyecto:

6.1 Arquitectonicas: 1. El predio área y linderos de acuerdo a títulos de propiedad debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria en concordancia con el plano de la urbanización. 2. La presente licencia aprueba para la casa 85 ampliación de 1 piso sobre el pozo de luz manteniendo el uso de vivienda residencial unifamiliar en la agrupación sabana grande, así como las modificaciones internas en los pisos 1,2 y 3 con la demolición que lo anterior genera. 3. El cuadro de áreas, así como la edificabilidad en el presente acto administrativo comunal corresponden únicamente a la casa N° 85 - tipo c. 4. La agrupación cuenta con equipamento comunal, previendo las ampliaciones posibles en las viviendas exigencia que se cumple con la exigencia de la norma actual para la ampliación propuesta.

6.2 Ingenieria: 1. Este proyecto se estudió bajo la vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10. requiere supervisión técnica de conformidad con la ley 1796 del 13 de julio de 2016, titulo i del reglamento NSR-10 y el decreto nacional 1203 de 2017. 2. El constructor responsable debe cumplir los requisitos de h.8 de NSR-10. el constructor responsable debe cumplir los requisitos del título j de NSR-10. 3. 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". 4. Según oficio RO-144600 de IDIGER, para el predio de la referencia no se requiere la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de inundación alta por rompimiento de jarillón.

6.3 Juridicas: Sin precisiones

ARTÍCULO 7. Vigencia: La presente Modificación de licencia no prorroga los terminos del Acto Administrativo: 11001-3-24-1929

JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANA 3

CURADORA URBANA 3 - Bogotá D.C. ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	No. de Radicación	Pagina
	11001-3-25-2493	2
Acto Administrativo 11001-3-26-2137 11001-3-24-1929 Expedida: 20-ago.-2024 Ejecutoriada: 27-ago.-2024	Fecha de radicacion 29-dic.-2025 Fecha RDF 11-feb.-2026	

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:
14 AGO 2026	20 AGO 2026	27-ago.-2026

ARTÍCULO 8. Obligaciones y/o compensaciónes: No aplica

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravamenes, tazas y/o contribuciones.

IMPUESTO	REFERENCIA	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00026320003334	23-jul.-26	93,87	$0
Saneamiento	2026ER254385O1	05-ago.-26	6,20	$0

Nota plusvalia: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del parágrafo 3 del Artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, modificatorio del Artículo 2.2.6.6.8.2. del Decreto 1077 de 2015, en el trámite de modificación de licencia vigente, no es exigible el pago de la participación en plusvalía.

ARTÍCULO 10. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo 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.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 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. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 del 2015. 5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. 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.
8. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así cómo el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., así como a las de caracter nacional
15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
* Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
* Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
* Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
* Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
* Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
16. El titular de la licencia sera el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedicion y extra contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma (Articulo 2.2,6,1,1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)
17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
18. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 o norma que adicione, modifique o sustituya un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 43117 del 2 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
21. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
22. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
25. El titular de la licencia debera reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio publico adoptado por el decreto distrital 263 de 2023.
26. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
27. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
28. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU.
29. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
30. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones No. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
32. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del codigo nacional de policia.
33. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
34. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
35. Cumplir en los casos que aplique con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente
36. La presente Acto Administrativo no autoriza intervención ni excavación en espacio publico
37. El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad

ARTÍCULO 11. Notificacion: El presente acto administrativo se notifica al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiese hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 de Decreto 1077 de 2015

ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición ante este despacho y de apelacion ante la S.D.P.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
T.P 269820	DOUGLAS GALLE MEDINA INGENIERO T.P. 08202-73084	Cristian Rincon T.P:A2082026-1031153700	Fernando Duran T.P:25700-67849	