



CURADORA URBANA 3 - BOGOTÁ D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. de Radicación

11001-3-25-2429

Página

1

Acto Administrativo

11001-3-26-2231

Fecha de radicación

22-dic.-2025

Fecha RDF

21-ene.-2026

FECHA DE EXPEDICIÓN:

25 AGO 2026

FECHA DE EJECUTORIA:

01 SEP 2026

VIGENCIA:

01 SEP 2029

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

CONSIDERANDO

1. Que en calidad de Propietario: GRUPO NUEVO PARAISO SAS con NIT 900477800-8. Representante Legal: SANCHEZ SANCHEZ EDWIN JAVIER con CC. 79764563 / calidad de Propietario: GRUPO MARKETING INMOBILIARIO SAS con NIT 900477185-6. Representante Legal: MURCIA DE SIERRA MIRYAM INES con CC. 41783171 / calidad de Propietario: UNIVERSAL EMERALD CI SAS con NIT 830062609-1. Representante Legal: SANCHEZ SANCHEZ EDWIN JAVIER con CC. 79764563 / calidad de Propietario: SANCHEZ SIERRA GERMAN ALFREDO con CC 73121461 / calidad de Propietario: TOVAR CORTES MARTHA ISABEL con CC 55167779 presentó la solicitud de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva / Demolición Total en el (los) predio(s) Urbano(s) en la dirección KR 14 81 41 Actual con Chip(s): AAA0098DSHY y Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 050C232903. Urbanización: BARRIO LAGO GAITAN, Manzana: 016 (CAT) Lote(s): 018 (CAT)

2. No existen antecedentes

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

3.1 POT Dec-555-2021	3.1.2. UPL: 24 - Chapinero	3.1.2. NORMA COMPLEMENTA	Decreto 466 de 2024 / Anexo 5
3.1.3 AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	3.1.4 CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	R - AAERVIS
3.1.5. ZONA:	RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	3.1.6. TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN URBANA
		3.2 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ACUSTRE-100 / LACUSTRE-200
3.3 AMENAZA / RIESGO.			
Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Media-Baja
		Inund. Desbordamiento:	No
		Inund. por Av. Torrenciales:	Baja
		Inund. por Romplimiento de Jarillón:	No

4. Que en la presente actuación se verificó 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 Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva / Demolición Total en el predio urbano, localizado en la(s) dirección(es) KR 14 81 41 Actual con Chip(s): AAA0098DSHY - Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 050C232903 de la localidad de Chapinero Para una edificación de un (1) piso para dos (2) unidades residencial bifamiliar no V.I.S y tres (3) unidades de comercio y servicios básicos tipo 1, con ocho (8) cupos de estacionamiento cero emisiones y un (1) cupo de estacionamiento cumpliendo condiciones para personas con movilidad reducida, siete (7) cupos de estacionamientos de bicicletas en 6,25 m2.

ARTÍCULO 2. Titulares: En calidad de Propietario: GRUPO NUEVO PARAISO SAS con NIT 900477800-8. Representante Legal: SANCHEZ SANCHEZ EDWIN JAVIER con CC. 79764563 / calidad de Propietario: GRUPO MARKETING INMOBILIARIO SAS con NIT 900477185-6. Representante Legal: MURCIA DE SIERRA MIRYAM INES con CC. 41783171 / calidad de Propietario: UNIVERSAL EMERALD CI SAS con NIT 830062609-1. Representante Legal: SANCHEZ SANCHEZ EDWIN JAVIER con CC. 79764563 / calidad de Propietario: SANCHEZ SIERRA GERMAN ALFREDO con CC 73121461 / calidad de Propietario: TOVAR CORTES MARTHA ISABEL con CC 55167779

ARTÍCULO 3. Constructor Responsable: ORTIZ SOTELO EMILIO ALEXANDER, Cédula Ciudadanía: 80137275, Matricula Profesional: 25202-152916 CND

ARTÍCULO 4. Características de proyecto

4.1 NOMBRE DEL PROYECTO: PROYECTO CL 82

4.2 USOS				
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Bifamiliar	No	No	No Aplica	2
Comercio y Servicios Básicos	No	No	Tipo 1	3

4.3 ESTACIONAMIENTOS						
Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad		Discapacidad	Cero Emisiones
			No.	Area		
0	0	7	6,25	0	1	8

4.4 CANT. DEPÓSITOS:	0
4.5 SISTEMA:	Loteo Individual
4.6. ESTRATO:	5

4.7 CUADRO DE ÁREAS

4.7.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		4.7.2 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	707.64	VIVIENDA	136.05	0.00	0.00	136.05	0.00	0.00	0.00	136.05
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	54.60	0.00	0.00	54.60	0.00	0.00	0.00	54.60
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	190.65	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	0.00	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	190.65	TOTAL INTERVENIDO	190.65	0.00	0.00	190.65	0.00	0.00	0.00	190.65
LIBRE PRIMER PISO	516.99	GESTION ANTERIOR				0.00				
		TOTAL CONSTRUIDO				190.65				1.115.60
										DEMOLICIÓN TOTAL: 1.115.60
										M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00

4.8 EDIFICABILIDAD

4.8.1 VOLUMETRÍA		
a. No PISOS HABITABLES		1
b. ALTURA MAX EN METROS		4.00
c. SÓTANOS		NO APLICA
d. SEMISÓTANO		NO APLICA
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	0,27	

4.8.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:	NO APLICA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR	14,60	T
AVANCE POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS		

4.8.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDÍN	
NO SE EXIGE SOBRE KR 14	
NO APLICA	
b. CERRAMIENTO	
Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts	
c. VOLADIZO	
NO PLANTEA SOBRE KR 14	

4.8.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0
ESTACIONAM. ADICIONAL	NO APLICA	5

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 DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Moda 1)

NO APLICA	
d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
0,00	

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

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Arquitectónicos (2) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (2)

ARTÍCULO 6. Precisiones propias del proyecto:

6.1 Arquitectónicas: 1. Ubicación normativa según nomenclatura actual. 2. El área y los linderos del proyecto corresponden a los registrados en los títulos de propiedad respectivamente en el paramento de la cartografía oficial (manzana catastral). 3. Cuenta con autodeclaración por impacto ambiental de la secretaría de ambiente, de conformidad con el artículo 246 del decreto 555 de 2021.

6.2 Ingeniería: 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. El constructor responsable debe cumplir los requisitos del título I y del nsr-10. 4. Según el literal a.1.3.6.5 de nsr-10 el urbanizador o contratista es responsable de "que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado". 5. El urbanizador o contratista es responsable de recopilar y verificar las memorias de cálculo y detalles de los elementos no estructurales, indicados en planos arquitectónicos según la resolución 0017 de 2017 de la comisión asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes.

6.3 Jurídicas: Sin precisiones

ARTÍCULO 7. Vigencia: El presente acto administrativo tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria



