



CURADORA URBANA 3 - BOGOTÁ D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. de Radicación

11001-3-26-1184

Página

1

Acto Administrativo

11001-3-26-2296

11001-1-21-4333

Expedida: 05-ago.-2022

Ejecutoriada: 02-sept.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA:

VIGENCIA:

31 AGO 2026

01 SEP 2026

02-sept.-2026

Fecha de radicación

18-jun.-2026

Fecha RDF

22-jun.-2026

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: DISEÑOS PLANIFICADOS SAS con NIT 900411688-5. Representante Legal: RODRIGUEZ BONILLA MARIA CLAUDIA con CC. 39690054 presentó la solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el (los) predio(s) Urbano(s) en la dirección CL 127 A 18 B 23 Actual con Chip(s): AAA0099NESHY y Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 050N00727315. Urbanización: LA CALLEJA, Numero de Manzana Catastral: 010 y Lote(s) de Manzana Catastral: 009, Manzana Urbanística: M del Lote Urbanístico: 10.

2. Que los predios cuentan con los siguientes antecedentes

ACTO ADMINISTRATIVO	TRAMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-1-22-2647	Licencia de Construcción	05-ago-2022	02-sept-2022	02-sept-2024	11001-1-21-4333
11001-3-24-1792	Prórroga de Licencia de Construcción	12-ago-2024	11-sept-2024	02-sept-2025	CU3-24-3302
11001-3-25-1579	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	11-jul-2025	22-jul-2025	02-sept-2025	11001-3-24-2224
11001-3-25-1923	Prórroga de Licencia de Construcción	25-ago-2025	03-sept-2025	02-sept-2026	CU3-25-4356

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

3.1 POT-UPZ	3.1.1. UPZ: 15 (Country Club). Decr. 0128 DE 2002	3.1.2. SECTOR NORMATIVO: 16	3.1.3. USOS: I	3.1.4. EDIFIC.: A
3.1.5. AREA ACTIVIDAD:	DE PROXIMIDAD	3.1.6. ZONA:	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	
3.1.7. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	3.1.8. MODALIDAD:		
3.1.9. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:	C/4-TA - AAPGSU	3.1.10. NORMA COMPLEMENTARIA	Decreto 670 de 2025 / Anexo 5.1	
3.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-200			
3.3 AMENAZA / RIESGO.				
Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarrillón:
				No

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

7. Que este despacho da cumplimiento al procedimiento establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, como consta en el respectivo expediente.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el predio urbano, localizado en la(s) dirección(es) CL 127 A 18 B 23 Actual con Chip(s): AAA0099NESHY - Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 050N00727315 de la localidad de Usaquén Las intervenciones consisten en la modificación de las zonas libres en cubierta y en antejardín, rampa y accesos al lobby, depósitos, planteamiento de ductos en apartamentos, la disminución y la ampliación corresponden al ajuste desde el segundo piso hasta la cubierta del vacío de ventilación ubicado en el pasillo de circulación en frente del ascensor, manteniendo veintidós (21) unidades de vivienda multifamiliar (no vis), cuarenta y dos (42) estacionamientos privados, siete (7) estacionamientos para visitantes, (25) bicicletas y planteando veintitrés (23) depósitos. Los demás aspectos de uso y edificabilidad se mantienen igual a lo aprobado en la gestión anterior.

ARTÍCULO 2. Titulares: En calidad de Propietario: DISEÑOS PLANIFICADOS SAS con NIT 900411688-5. Representante Legal: RODRIGUEZ BONILLA MARIA CLAUDIA con CC. 39690054

ARTÍCULO 3. Constructor Responsable: RODRIGUEZ BONILLA FERNANDO, Cédula Ciudadanía: 79148497, Matricula Profesional: 2570009425 CND

ARTÍCULO 4. Características de proyecto

4.1 NOMBRE DEL PROYECTO: VASILY SUITES

4.1 USOS				4.2. ESTACIONAMIENTOS			4.3 DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	ESTRATO
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	G.A	GA	GA	GA	6
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			GA	GA	GA	

4.7 CUADRO DE ÁREAS

4.7.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	4.7.2 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	873.40	0,00	0,00	0,82	0,82	0,00	0,00	0,00	0,82
SOTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	712.95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	570.75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1498.29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	2781.99	0,00	0,00	0,82	0,82	0,00	0,00	0,00	0,82
GESTION ANTERIOR					2.788,34	DISMINUCIÓN:			7,17
TOTAL CONSTRUIDO					2.781,99	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			GEST. ANT.

LIBRE PRIMER PISO 302.65

4.8 EDIFICABILIDAD

4.8.1 VOLUMETRIA	4.8.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.8.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA:	a. ANTEJARDÍN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	GEST. ANT.
c. SÓTANOS	MTS	NO APLICA
d. SEMISÓTANO	LATERAL	
e. No. EDIFICIOS	LATERAL	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	POSTERIOR	b. CERRAMIENTO
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	AVANCE POSTERIOR	Altura: GEST. ANT. mts - Longitud: GEST. ANT. mts
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	ENTRE EDIFICACIONE	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	POZO DE LUZ	c. VOLADIZO
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		GEST. ANT.
		GEST. ANT.
4.8.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.8.5 ESTRUCTURAS	d. RETROCESOS
DESTINACIÓN	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS RECREATIVAS	b. TIPO DE ESTRUCTURA	GA
SERVICIOS COMUNALES	c. MÉTODO DE DISEÑO	
ESTACIONAM. ADICIONAL	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	
	e. ANALISIS SÍSMICO	

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

Memorando Estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Arquitectónicos (11) / Planos Estructurales (6)

ARTÍCULO 6. Precisiones propias del proyecto:

6.1 Arquitectónicas: 1. Área y límites del predio son los aprobados en la licencia de gestión anterior no. Lc 11001-1-22-2647 del 05 de agosto de 2022 expedido por la entonces arquitecta Ruth Cubillos salamaña curadora urbana de Bogotá. 2. Las intervenciones consisten en la modificación de las zonas libres en cubierta y en antejardín, rampa y accesos al lobby, depósitos, planteamiento de ductos en apartamentos, la disminución y la ampliación corresponden al ajuste desde el segundo piso hasta la cubierta del vacío de ventilación ubicado en el pasillo de circulación en frente del ascensor. Los demás aspectos de uso y edificabilidad se mantienen igual a lo aprobado en la gestión anterior.

6.2 Ingeniería: El constructor quien suscribe la licencia debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y es el responsable de que su construcción se realice apropiadamente. Según el literal A.1.3.6.5 de NSR-10 el urbanizador o constructor es responsable de que los elementos no estructurales se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado. Este proyecto se aprobó en gestiones anteriores bajo la vigencia de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10. La

