



CURADORA URBANA 3 - BOGOTÁ D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. de Radicación

11001-3-26-0348

Página

1

Acto Administrativo

11001-3-26-2449

Fecha de radicación
04-mar.-2026
Fecha RDF
16-mar.-2026

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA:

VIGENCIA:

16 SEP 2026

23 SEP 2026

23 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: MENDOZA SARMIENTO MIGUEL ANGEL con CC 4276611 - MENDOZA PARADA DAVID FERNANDO con CC 1054800445 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 114 A 18 A 33 Actual con Chip(s): AAA0079PHYX y Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 050C340840. Urbanización: BATAVIA, Numero de Manzana Catastral: 049 y Lote(s) de Manzana Catastral: 024, Manzana Urbanística: 49/6 del Lote Urbanístico: 20.

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: 12 - Fontibón

3.1.2. NORMA COMPLEMENTA

Decreto 670 de 2025 / Anexo 5.1

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:

LACUSTRE-500

3.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa:

Baja

Inund. Encharcamiento:

Media-Alta

Inund. Desbordamiento:

No

Inund. por Av. Torrenciales:

Baja

Inund. por Romplimiento de Jarillón:

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 2.2.6.8.2 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 Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva / Demolición Total en el predio urbano, localizado en la(s) dirección(es) KR 114 A 18 A 33 Actual con Chip(s): AAA0079PHYX - Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 050C340840 de la localidad de Fontibón Para una edificación en tres (3) pisos habitables más un (1) nivel multifuncional, destinada al uso Residencial Bifamiliar (V.I.S.) Se aprueban 7,50 metros cuadrados en donde se disponen diez (10) ciclisteros.

ARTÍCULO 2. Titulares: En calidad de Propietario: MENDOZA SARMIENTO MIGUEL ANGEL con CC 4276611 - MENDOZA PARADA DAVID FERNANDO con CC 1054800445

ARTÍCULO 3. Constructor Responsable: CRUZ RODRIGUEZ OSCAR ALIRIO, Cédula Ciudadanía: 7218919, Matrícula Profesional: 25700-48570 CND

ARTÍCULO 4. Características de proyecto

4.1 NOMBRE DEL PROYECTO: N/A

4.2 USOS

DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades
Residencial Bifamiliar	Sí	No	No Aplica	2

4.3 ESTACIONAMIENTOS

Convencionales	Motocicletas	Bicicleros	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
No.	Area					
0	0	10	7,50	0	0	0

4.4 CANT. DEPÓSITOS:

3

4.5 SISTEMA:

Loteo Individual

4.6 ESTIMOS:

3

4.7 CUADRO DE ÁREAS

4.7.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

LOTE	90.00
SÓTANO (S)	0.00
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	48.45
PISOS RESTANTES	165.18
TOTAL CONSTRUIDO	213.63
LIBRE PRIMER PISO	41.55

4.7.2 AREAS CONSTR.

	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reconstrucción	TOTAL
VIVIENDA	213.63	0.00	0.00	213.63	0.00	0.00	0.00	213.63
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	213.63	0.00	0.00	213.63	0.00	0.00	0.00	213.63
GESTION ANTERIOR				0.00				
TOTAL CONSTRUIDO				213.63				

DEMOLICIÓN TOTAL:

212.55

M. LINEALES DE CERRAMIENTO:

0.00

4.8 EDIFICABILIDAD

4.8.1 VOLUMETRÍA

a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	10,80
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO MULTIFUNCIONAL	Sí
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1.44

4.8.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA:

CONTINUA

b. AISLAMIENTO

MTS

NIVEL

LATERAL

LATERAL

POSTERIOR

3,00

T

AVANCE POSTERIOR

ENTRE EDIFICACIONES

PATIOS

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)

4.8.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

3,50 metros por la Zona Verde

NO APLICA

b. CERRAMIENTO

Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts

c. VOLADIZO

0,60 metros por la Zona Verde

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:

Anexos Arquitectura (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Arquitectónicos (5) / Planos Estructurales (5)

ARTÍCULO 6. Precisiones propias del proyecto:

6.1 Arquitectónicas: 1. Ubicación normativa, según nomenclatura actual. 2. Área y linderos según Folio de Matrícula Inmobiliaria, inscritos en el plano de Loteo F166/4-0. 3. La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la licencia corresponde a un proyecto de vivienda de interés social. 4. Cuenta con boleta de Reparto VIS - VIP número CUI-V-0088 del 23 de febrero de 2026 otorgada por la curaduría urbana 1. 5. El proyecto de la presente licencia plantea un tipo de vivienda para personas en condición de movilidad reducida, el cual se aprueba en el plano anexo de arquitectura.

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 de H.8 de NSR-10. El constructor responsable debe cumplir los requisitos del título J de NSR-10. 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".

