



CURADORA URBANA 3 - BOGOTÁ D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. de Radicación

11001-3-26-0646

Página

1

Acto Administrativo

11001-3-26-2510

Fecha de radicación

13-abr.-2026

Fecha RDF

13-abr.-2026

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA:

VIGENCIA:

22 SEP 2026

25 SEP 2026

25 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: MUÑOZ RESTREPO ALEJANDRO con CC 1056301809 - ALMANZA LOPEZ ANGIE GINNETH con CC 1012438630 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 CL 68 S 77 K 17 Actual con Chip(s): AAA0045ULHY y Matricula(s) Inmobiliaria(s): 50S378220. Urbanización: LA ESTACION BOSA, Numero de Manzana Catastral: 031 y Lote(s) de Manzana Catastral: 020, Manzana Urbanística: 31/LL del Lote Urbanístico: 28.

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: 17 - Bosa	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:	M/3 - AAPRSU
3.1.5. ZONA:	RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	3.1.6. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
		3.2 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-100

3.3 AMENAZA / RIESGO.

Movimiento en Masa:	Baja	Inund. Encharcamiento:	Baja	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento 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 2.2.6.6.8.2 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) CL 68 S 77 K 17 Actual con Chip(s): AAA0045ULHY - Matricula(s) Inmobiliaria(s): 50S378220 de la localidad de Bosa Corresponde a una edificación de cuatro (4) pisos, destinado a un (1) piso multifuncional el cual contiene una (1) unidad de comercio y servicios básicos tipo 1 y dos (2) residencial bifamiliar vis. La cubierta será de acceso exclusivo para labores de mantenimiento. Adicionalmente, el proyecto contempla dos (2) cupos para bicicletas, con un área total de 2,00 m².

ARTÍCULO 2. Titulares: En calidad de Propietario: MUÑOZ RESTREPO ALEJANDRO con CC 1056301809 - ALMANZA LOPEZ ANGIE GINNETH con CC 1012438630

ARTÍCULO 3. Constructor Responsable: CASALLAS MONROY JESSICA DAYANNA, Cédula Ciudadanía: 1013653372, Matricula Profesional: A20632021-1013653372

ARTÍCULO 4. Características de proyecto

4.1 NOMBRE DEL PROYECTO: -

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

4.3 ESTACIONAMIENTOS						
Convencionales	Motorizados	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.
0	0	2	2,00	0	0	0

4.4 CANT. DEPÓSITOS:	1
5. SISTEMA:	Loteo Individual
6. ESTRATO:	2

4.7 CUADRO DE ÁREAS

4.7.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		4.7.2 ÁREAS CONSTR.						
		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforma
LOTE	126.00	356.81	0.00	0.00	356.81	0.00	0.00	0.00
SÓTANO (S)	0.00	67.71	0.00	0.00	67.71	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	104.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	319.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	424.52	424.52	0.00	0.00	424.52	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	21.28							
		TOTAL INTERVENIDO			0.00			
		GESTION ANTERIOR						
		TOTAL CONSTRUIDO			424.52			
		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:						0.00
		DEMOLICIÓN TOTAL:						200.20

4.8 EDIFICABILIDAD

4.8.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	3
b. ALTURA MAX EN METROS	12.00
c. SÓTANOS	NO
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO MULTIFUNCIONAL	SI
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	NO APLICA

4.8.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:	NO APLICA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL		
LATERAL		
POSTERIOR		
AVANCE POSTERIOR		
ENTRE EDIFICACIONES		
PATIOS	3.00 X 2.00	T

4.8.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDÍN	0.00 MTR POR CL 68 SUR
	NO APLICA
b. CERRAMIENTO	Altura: 0.00 mts - Longitud: 0.00 mts
c. VOLADIZO	0.30 MTR POR CL 68 SUR

4.8.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA	0.00
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA	0.00
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA	0.00

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

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 (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Arquitectónicos (5) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (5)

ARTÍCULO 6. Precisiones propias del proyecto:

6.1 Arquitectónicas: 1. El predio se ubica dentro de los sectores catalogados como antiguos y consolidados, área y linderos de acuerdo a títulos de propiedad debidamente registrada en el folio de matricula inmobiliaria en concordancia con el plano de la urbanización. 2. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. 3. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según título I de la NSR-10 y Decreto 1077 de 2015. 4. El interesado radica la autodeclaración por impacto ambiental para el uso dotacional, comercio o servicios de la secretaria de ambiente, en el que anota la clasificación como bajo impacto ambiental, motivo por el cual no es necesario presentar concepto de la autoridad ambiental previo a la expedición de la presente licencia. 5. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. 6. El proyecto prevé una propuesta alternativa para el desarrollo de una vivienda destinada a personas en condición de discapacidad. 7. Cuenta con especificaciones técnicas de silla salvaescaleras para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con movilidad reducida. Su implementación en responsabilidad del constructor responsable.

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 resistencia al fuego y requisitos complementarios según los numerales J.3 y J.4 y el título K de NSR-10.

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

