



CURADORA URBANA 3 - BOGOTÁ D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. de Radicación

11001-3-26-0202

Página

1

Acto Administrativo

11001-3-26-2634

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA:

VIGENCIA:

02 OCT 2026

13 OCT 2026

13 OCT 2028

Fecha de radicación

12-feb.-2026

Fecha RDF

27-mar.-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: HIGUERA MARTIN EDITH ROCIO con CC 52114454 presentó la solicitud de Reconocimiento y Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Ampliación / Reforzamiento de Estructuras / Demolición Parcial / Modificación en el (los) predio(s) Urbano(s) en la dirección CL 68 A BIS 97 38 Actual con Chip(s): AAA0065REOE y Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 50C497484. Urbanización: LOS ALAMO SEGUNDO SECTOR, Numero de Manzana Catastral: 031 y Lote(s) de Manzana Catastral: 005, Manzana Urbanística: 31 del Lote Urbanístico: 9.

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: 11 - Engativá

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:

Baja

Inund. Desbordamiento:

No

Inund. por Av. Torrenciales:

Baja

Inund. por Rompimiento 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

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 Reconocimiento y Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Ampliación / Reforzamiento de Estructuras / Demolición Parcial / Modificación en el predio urbano, localizado en la(s) dirección(es) CL 68 A BIS 97 38 Actual con Chip(s): AAA0065REOE - Matrícula(s) Inmobiliaria(s): 50C497484 de la localidad de Engativá Para una (1) edificación en dos (2) pisos destinada a una (1) unidad residencial (no v.l.s.) con dos (2) ciclisteros en 2.40 m2

ARTÍCULO 2. Titulares: En calidad de Propietario: HIGUERA MARTIN EDITH ROCIO con CC 52114454

ARTÍCULO 3. Constructor Responsable: OVALLE PEÑA DIDIER ANTONIO, Cédula Ciudadanía: 79574135, Matrícula Profesional: A25012003-79574135

ARTÍCULO 4. Características de proyecto

4.2 USOS					4.3 ESTACIONAMIENTOS							4.5 SISTEMA:	4.6 ESTRATO:
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicleros	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	Loteo Individual	
Residencial Unifamiliar	No	No	No Aplica	1	0	0	2	2.40	0	0	0	0	3

4.7 CUADRO DE ÁREAS

4.7.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		4.7.2 ÁREAS CONSTR.								TOTAL	
LOTE	90.00	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.			
SÓTANO (S)	0.00	VIVIENDA	0.00	88.00	41.74	129.74	0.00	55.64	88.00	273.38	
SEMISÓTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	61.04	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	68.70	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	129.74	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
LIBRE PRIMER PISO	28.96	TOTAL INTERVENIDO	0.00	88.00	41.74	129.74	0.00	55.64	88.00	273.38	
		GESTION ANTERIOR				0.00				DEMOLICIÓN PARCIAL: 55.64	
		TOTAL CONSTRUIDO				129.74				M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00	

4.8 EDIFICABILIDAD

4.8.1 VOLUMETRIA		4.8.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		4.8.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	2	a. TIPOLOGIA:	CONTINUA	a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	5.40	b. AISLAMIENTO	MTS NIVEL	3.50 MTS POR CL 68 A BIS	
c. SÓTANOS	NO	LATERAL		NO APLICA	
d. SEMISÓTANO	NO	LATERAL		b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	1	POSTERIOR		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	AVANCE POSTERIOR		c. VOLADIZO	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION N/A	No	ENTRE EDIFICACIONES		0.00 MTS POR CL 68 A BIS	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS	2.80X2.79 T	NO APLICA	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	4.8.5 ESTRUCTURAS		d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	0.38	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGA - CICLOPEO	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
4.8.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONFINADOS	0.00	
DESTINACIÓN	% Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Título E		
ZONAS RECREATIVAS	NO APLICA 0,00	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		
SERVICIOS COMUNALES	NO APLICA 0,00	e. ANÁLISIS SÍSMICO	Título E		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO APLICA 0,00				

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

Memorial de Responsabilidad (1) / Peritaje estructural (1) / Planos Arquitectónicos (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos Título E (2)

ARTÍCULO 6. Precisiones propias del proyecto:

6.1 Arquitectónicas: 1. El área y linderos del predio, desarrollados en el proyecto corresponden con lo señalado en títulos de propiedad y cartografía oficial. 2. De acuerdo con el levantamiento presentado de la construcción existente el predio cuenta con una edificación en dos pisos destinada a una unidad residencial (no vis) con un área construida y reconocida de 38.00 m2-3. Las características urbanísticas, arquitectónicas cuadro de áreas y demás elementos del presente acto, corresponden con la edificación que se reconoce, modifica, amplía, refuerza y demuele parcialmente. 4. El titular deberá ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aquí señaladas y está obligado a solicitar licencia de construcción en la modalidad correspondiente para futuras intervenciones. 5. El proyecto realiza el pago compensatorio de cargas urbanísticas para espacio público y equipamientos para reconocimientos de edificaciones de conformidad a lo establecido en el Decreto 506 de 2023.

6.2 Ingeniería: 1. Este proyecto se estudió bajo la vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10. 2. Este proyecto se estudió con los requisitos del título E del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10. 3. Requiere supervisión técnica 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.

6.3 Jurídicas: Sin precisiones

ARTÍCULO 7. Vigencia: El presente acto administrativo tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogable por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria

