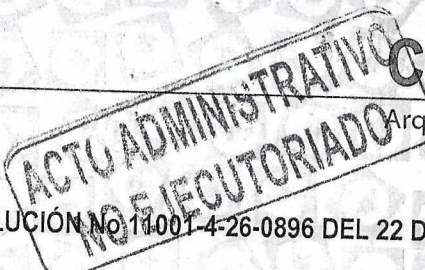


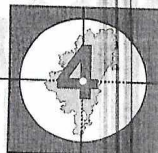
NOTIFICACIÓN POR AVISO

Expediente No. 11001-4-25-1729



Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



RESOLUCIÓN No. 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

**EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia No. 11001-4-25-1729 del 3 de diciembre de 2025, se radicó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S40265713 presentado por el señor RODRIGUEZ CONTRERAS RICARDO identificado con cédula de ciudadanía 79307319.
2. Que una vez efectuada la revisión jurídica, estructural y arquitectónica del proyecto, la oficina del Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-26-0248 del 17 de febrero de 2026, la cual fue recibida por los interesados el 18 de febrero de 2026, por correo electrónico.
3. Que el Artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021, dispone que el interesado cuenta con un término de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de 15 días hábiles a solicitud de parte.
4. Que mediante escrito radicado el día 17 de marzo de 2026, se solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-26-0248 del 17 de febrero de 2026, término que fue concedido mediante oficio de la misma fecha.
5. Que vencido el término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto 1783 de 2021 para cumplir con las observaciones contenidas en el acta sin que el interesado haya dado cumplimiento a las siguientes observaciones contenidas en el Acta:

I. ARQUITECTURA

VIABILIDAD DEL PROYECTO

La viabilidad de la solicitud está sujeta a que se aclare correctamente las intervenciones solicitadas, considerando que el inmueble cuenta con Licencia de Construcción VIGENTE, debe cumplir con las normas que otorgaron la licencia o acogerse a las normas vigentes, para continuar con el trámite.

DOCUMENTOS

1. En el Formulario Único de Solicitud se debe completar y/o corregir los campos correspondientes a: 1.1 Tipo De Trámite, 2.5 Planimetría del Lote, 2.6 Información general.

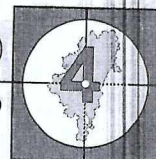


Página 1 de 13

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

Curador Urbano

Arg. Mauro Arturo Baquero Castro



RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

ROTULO

2. Verificar el contenido de los planos arquitectónicos.
3. En el rotulado de los planos indicar la dirección actual del predio tal como se establece en el Boletín de Nomenclatura. (sin enmendaduras)
4. Señalar en el rótulo el uso al cual se va a destinar la edificación, según la clasificación de usos permitidos en la norma que le aplica al predio objeto de solicitud.

AREA Y LINDEROS

5. Los linderos del proyecto deben coincidir tanto en planos, formulario, documentos jurídicos y cartográficos.

LOCALIZACION

6. En la planta de localización verificar y/o corregir la información contenida en cuanto a: linderos del predio, ancho de vía y números de manzana y lotes (según plano de loteo), nomenclatura de las vías y orientación correcta del norte (según manzana catastral).

USOS

7. Identificar con nomenclatura la totalidad de las unidades de vivienda propuestas e indicar el área de cada unidad habitacional propuesta teniendo en cuenta que de conformidad con el Artículo 384, Decreto 555 de 2021 el área mínima permisible por unidad de vivienda es la resultante de multiplicar el número de alcobas por dieciocho (18) metros cuadrados, en ningún caso inferior a 36 m2. Así mismo tener en cuenta que cada unidad debe cumplir con mínimo Cocina, baño, Alcoba, zona multifuncional para la reunión social, el trabajo y la actividad física.

8. El uso de Residencial Multifamiliar se permite como PRINCIPAL con las siguientes condiciones:

-MA1 Control de ruido, indicar nota de cumplimiento en plano.

-El uso de COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1

-Identificar con nomenclatura la totalidad de las unidades de comercio propuestas e indicar el área de cada unidad.

-Indicar una nota en las puertas de acceso al uso, que establezca que estas puertas permanecen abiertas para garantizar la evacuación conforme a lo definido en el K.3.8.2.4.

-El uso de comercio deberá tener acceso para personas en situación de discapacidad y proponer un baño accesible para personas con movilidad reducida, que deberá cumplir con las siguientes características:

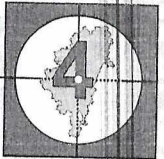
- Los aparatos del baño no pueden estar inscritos en un diámetro de 1.50 mts, para permitir el libre giro de una silla de ruedas y la aproximación a los distintos aparatos, de conformidad con lo establecido en la NTC-5017.

- Debe proveer un área de transferencia lateral al inodoro de 1.20 mts x 1.60 mts que posibilite el paso de la persona al aparato sanitario y un área libre de aproximación al lavamanos de 0.85 mts de ancho x 1.20 mts de longitud.

- Se debe incluir el símbolo gráfico de discapacitados.

- La puerta debe tener una dimensión mínima de 0.90 mts con batiente hacia afuera.

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO



RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

- Clasificar los usos propuestos de conformidad con lo establecido en el artículo 233 y 234 del Decreto 555 de 2021.
- Con el fin de establecer las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) con las que debe cumplir el proyecto, deberá aportar la auto declaración por impacto de que trata el numeral 1 del Artículo 246, Decreto 555 de 2021.
- En caso de clasificarse como Bajo Impacto Ambiental deberá garantizar el cumplimiento de las acciones de mitigación MA1 y MA8 descritas en el artículo 245 del mencionado Decreto.
- Si la clasificación corresponde a Alto Impacto Ambiental, deberá garantizar el cumplimiento de las acciones de mitigación MA1, MA2, MA3, MA7 y MA8. Adicionalmente, deberá obtener concepto previo de la entidad ambiental. (Secretaría Distrital de Ambiente)

ESTACIONAMIENTOS

9. Presentar cuadro de estacionamientos permitidos y propuestos, teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 389, para el uso de Residencial multifamiliar NO VIS se exige mínimo el 8%, hasta el 20% sin pago y hasta el 15% con pago, todos estos % calculados sobre el Área construida del proyecto para el cálculo de estacionamientos definida en el artículo 390.

10. No puede prever estacionamientos al interior del predio, puesto que la es una vía peatonal.

11. El área mínima destinada a estacionamientos obligatorios de bicicletas u otros vehículos de micro movilidad y sus áreas de circulación, es la resultante de multiplicar el número de viviendas por un (1,00) m2, cumpliendo con las dimensiones de cupos para bicicletas deberán seguir las recomendaciones de la guía de cicloinfraestructura para las ciudades colombianas, o las precisadas en el numeral 1.8.7. del anexo del decreto 466 de 2024. Incluir cuadro del área exigida y propuesta.

CUADRO GENERAL DE AREAS

12. El cuadro de áreas deberá presentarse de la siguiente manera: en una primera columna las áreas que fueron aprobadas según la gestión anterior, seguido de las diferentes columnas que contengan las modalidades solicitadas, y por último una columna que contenga el consolidado del proyecto.

AREAS INTERVENIDAS

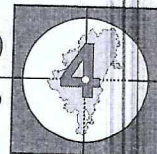
13. Identificar claramente con una convención las áreas intervenidas en las plantas arquitectónicas y relacionar dichos metrajes en el Cuadro General.

INDICE

14. Incluir cuadro de índice básico, garantizando que para el tratamiento de consolidación URBANÍSTICA EL ÍNDICE BASE ES DE 1.3, APLICAN CARGAS A PARTIR DE UN ÍNDICE DE 2.0 calculado sobre el área de ampliación.

15. Indicar las áreas que se descuentan para el cálculo del índice de construcción, teniendo en cuenta la definición de "Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad" consignada en el Capítulo 1, numeral 1.1. del del

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO



RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

anexo del Decreto 466 de 2024, que establece: "(...) Para efectos del cálculo del índice de construcción efectivo y de las obligaciones urbanísticas.

ALTURA

16. De conformidad con la UPL, el predio tiene asignada una altura máxima de 4 pisos de altura. Conforme al numeral 1.4.a del anexo 05 del Dto 555 de 2021, En el tratamiento de consolidación, la altura de la edificación sobre el plano de fachada no puede superar dos puntos cinco (2.5) veces la distancia que hay entre la línea de paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez alcanzada esa altura se podrá generar un único retroceso de la fachada con dimensión de un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación. La altura máxima de la edificación no puede superar 133 metros.

AISLAMIENTO POSTERIOR

17. De conformidad con el anexo 5 – 2.0, el aislamiento posterior está en función de la altura máxima permitida, como para el caso la altura corresponde a 4 pisos, el aislamiento es de 5.00 metros exigido en este caso desde el nivel de terreno, para el área de la ampliación.

HABITABILIDAD

18. En el uso residencial, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio tales como lavanderías, estudios, closets, vestíbulos, pasillos, circulaciones, y similares; podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

19. Por tratarse la ampliación de un proyecto residencial de seis unidades de vivienda que compartan áreas comunes, la exigencia mínima es 10 m2 por cada 80 m2 de área construida en el uso. para efectos del cálculo de: equipamiento comunal privado debe consultarse y evaluar las áreas descontables, de conformidad con la definición establecida en el Capítulo 1 del anexo del decreto 466 de 2024. Se calcula sobre el área de las unidades incrementadas.

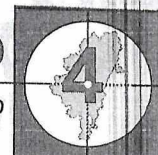
20. Área construida en el uso: Corresponde al Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad, aplicada para un uso en particular, descontando ductos, equipamiento comunal privado, circulaciones comunes, cuartos de acopio, balcones y terrazas.

21. Ajustar el cuadro de equipamiento comunal privado.

CERRAMIENTOS

22. De conformidad con la SECCIÓN 1.17 del Decreto 466 de 2024, en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, predios vecinos, vías, parques y/o espacio público, se permite el cerramiento con una altura máxima de 1,80 metros, con elementos que garanticen como mínimo el 50% de transparencia.

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO



RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

23. Se hace necesario presentar el detalle estructural del cerramiento en cubierta en los planos de ingeniería, así mismo se deberá garantizar total concordancia entre el dibujo del cerramiento en los planos de ingeniería y los planos de arquitectura.

24. - Acotar cerramiento lineal en las plantas correspondientes.

VOLADIZOS

25. Acotar el voladizo en el corte longitudinal.

26. Por tratarse la KR 68 A una vía peatonal con un perfil de 7.00 metros, la dimensión máxima del voladizo equivale a 0.60 metros, ajustar lo pertinente.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

27. Por tratarse la ampliación de un proyecto residencial de seis unidades de vivienda que compartan áreas comunes, la exigencia mínima es 10 m² por cada 80 m² de área construida en el uso. para efectos del cálculo de: equipamiento comunal privado debe consultarse y evaluar las áreas descontables, de conformidad con la definición establecida en el Capítulo 1 del anexo del decreto 466 de 2024.

28. El baño debe habilitarse para personas con movilidad reducida, éste debe cumplir con un diámetro de movimiento mínimo de 1.50 metros y una zona de maniobra de 1,20 x 1,60 metros, indicarla en plano. La dimensión de la puerta debe ser de 0.90. y abrir en sentido de la evacuación.

29. Área construida en el uso: Corresponde al Área Construida para el cálculo de obligaciones e incentivos urbanísticos por edificabilidad, aplicada para un uso en particular, descontando ductos, equipamiento comunal privado, circulaciones comunes, cuartos de acopio, balcones y terrazas.

30. Ajustar el cuadro de equipamiento comunal privado.

NORMAS TÉCNICAS

1. Aportar la certificación del cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR-10, suscrita por el Constructor Responsable.

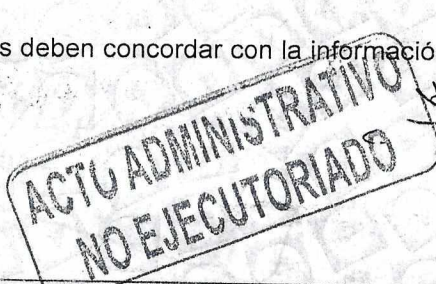
2. Anexar la certificación actualizada de cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas RETIE de Codensa, según la Resolución 40117/24, suscrita por el constructor responsable.

3. Anexar certificación estableciendo las características del uso comercial para clasificarlo (BIA - Bajo Impacto Ambiental y AIA - Alto Impacto Ambiental), según las precisiones establecidas en la Tabla del artículo 246 del Decreto 555 de 2021.

4. En caso que en la auto declaración el tipo de impacto ambiental sea alto, se deberá obtener concepto previo de la entidad ambiental. En todo caso, las autoridades ambientales harán control posterior; este podrá hacerse bajo los programas de Inspección Vigilancia y Control - IVC.

GENERALIDADES

5. Los cortes y las fachadas deben concordar con la información contenida en plantas y la propuesta estructural.



ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

6. Se deberá garantizar total concordancia con la propuesta estructural con relación a: distancia entre ejes, ubicación de ductos, bordes de placa, ubicación de columnas, altura libre entre.
7. La planta de primer piso y corte longitudinal deben estar referidos al espacio público (nomenclatura y ancho de vía según plano de loteo).
8. De conformidad con el Dto 099 de 2024 mediante el cual se establecen las normas de construcción y habitabilidad de la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C el proyecto deberá cumplir con lo siguiente:
9. De conformidad con el literal B.5.1.2 las ventanas y puertas pueden utilizarse como ventilación e iluminación siempre y cuando sea mayor que el 8% del área total de espacio a iluminar. Así mismo el área que se destine a ventilar, la mitad debe quedar sin obstáculos.
10. De conformidad con el literal B.7, si los ductos propuestos son ductos en mampostería deben cumplir con lo siguiente: - los ductos de mampostería deben sobresalir al menos 1.5 m por encima del punto más alto de su intersección con el techo, salvo que exista un elemento emergente de la cubierta en cuyo caso los ductos deben extenderse como mínimo 60 cm por encima de este en un radio de 3.0 m; en caso de tratarse de ductos metálicos deben cumplir con lo siguiente: - Los ductos exteriores de diámetro a 45cm deben estar por lo menos a 15 cm de toda pared de madera u otro material combustible, - los ductos exteriores de diámetro inferior a 45 cm deben distanciarse por lo menos 5 cm de cualquier pared, - los ductos deben instalarse a una distancia mínima de 60 cm.
11. De conformidad con los literales C.5.7.1 y C.5.7.2, deberá indicarse una nota que establezca: se garantiza como mínimo siete (7) cambios de aire por hora. (solo si hay propuesta)
12. De conformidad con el literal C.5.7.4. en caso de ventilar algún baño mediante ventilación mecánica las puertas de acceso a los baños ventilados mecánicamente deben tener una apertura con rejilla fija que permita la entrada del aire fresco. (solo si hay propuesta)
13. De conformidad con el literal C.5.9 se debe evitar ventilación cruzada desde los parqueaderos hacia el interior de las unidades residenciales y se requiere una distancia mínima de 1.5 m entre la línea posterior de parqueo demarcado y cualquier ventana o rejilla, sistemas de ventilación deben tener compuertas de cierre automático según el título j de la NSR 10. (solo si hay propuesta)
14. En todo dormitorio o habitación debe tener una medida de 2,30 mts al menos en uno de sus lados.
15. La escalera debe contar con una fuente de luz artificial equivalente en cada piso. Indicar nota en las plantas arquitectónicas.
16. Cualquier modificación debe ajustar de conformidad con el Decreto 099 de 2024 mediante el cual se establecen las normas de construcción y habitabilidad de la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C.
17. Vo. Bo. PROPIEDAD HORIZONTAL
18. Ajustar la localización conforme a las observaciones establecidas en arquitectura.
19. Garantizar total concordancia entre los planos de alindamiento y planos arquitectónicos.

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO



RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

20. En el cuadro de áreas de la P.H, generar un encabezado que contenga la descripción del proyecto.
21. Los planos de propiedad horizontal deben estar debidamente alinderados, amojonados y acotados e indicar el área privada de cada unidad (legible), igualmente en el cuadro de áreas, se debe indicar claramente las áreas privadas y las áreas comunes, discriminadas por piso.
22. Aportar un cuadro de áreas donde se discriminen las áreas construidas y libres, comunes y privadas piso por piso, en concordancia con las áreas registradas para cada unidad en las plantas de alinderamiento.

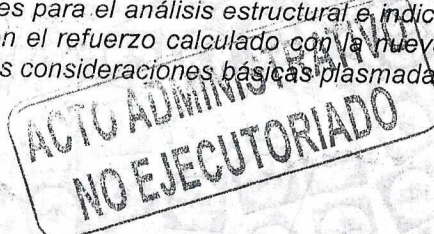
II. INGENIERIA

GENERAL

01. Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructural. En los planos presentados se debe evidenciar correspondencia de planos en los bordes de placa, cerramiento de la cubierta, ductos, ejes, niveles, aprobación de Diseñador ENE si se evidencian nuevos muros, según A.1.5.2; incluir especificaciones de los materiales según A.1.5.2.1, dimensiones elementos estructurales, contra flechas si así lo requiere, cargas vivas, cargas muertas, grupo de uso, grado de disipación de energía y número de planos estructurales. El proyecto estructural ajustado deberá cumplir con los requisitos del reglamento NSR-10.
02. Basados en las firmas que se observan en el formulario de la presente radicación, se recuerda tener en cuenta que: 1. El constructor responsable debe firmar el plano y memorias de elementos no estructurales. 2. Quien firme como diseñador de elementos no estructurales en el formulario, debe firmar memorias de cálculo de los mismos y planos correspondientes. 3. El diseñador estructural debe firmar planos y memorias de cálculo. 4. El ingeniero Geotecnista debe firmar su estudio y los planos estructurales en donde se muestre la cimentación.
03. Garantizar que todo lo indicado en planos estructurales debe estar sustentado en el diseño que se observa en las memorias de cálculo.

PERITAJE

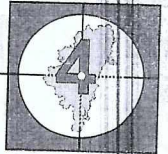
01. Se observa en el expediente fotos en donde ya hay avance de obra, por lo tanto anexar peritaje estructural completo, que debe contener como mínimo: definición del alcance del estudio, un levantamiento de la estructura actual junto con toda la información existente acerca de la construcción y diseño de la misma, una evaluación cualitativa del estado del sistema estructural en términos de la calidad del diseño y de la construcción, debe determinar las condiciones equivalentes para el análisis estructural e indicar configuración de refuerzo existente y que cumpla con el refuerzo calculado con la nueva altura del edificio, registro fotográfico además de otras consideraciones básicas plasmadas en el título A de NSR-10.



ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-4-25-1729

RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

REQUISITOS DE AMENAZA Y RIESGO

01. Si se encuentra en zona de amenaza y riesgo, se solicita pedir concepto al IDIGER (para todas las direcciones del presente trámite), en donde se indique que el predio no presenta restricciones de uso.

REVISOR INDEPENDIENTE

01. Si aplica, al darse la posibilidad de generar 5 o más unidades habitacionales o es una edificación que tenga o que supere los 2.000 m² de área construida o es una edificación que en conjunto superen los 2.000 m² de área construida o es una edificación que deba someterse a supervisión técnica independiente o es una edificación que tenga menos de 2.000 m² de área construida que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen o superen los 2.000 m² o edificaciones de menos de 2.000 m² de área construida que deban someterse a supervisión técnica independiente. Con el trámite deberá presentar copia de la memoria de cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales, y copia de la memoria del revisión independiente de los diseños estructurales. Lo anterior según resolución 1026 del 31 de diciembre 2021 y Artículo 18 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el cual modifica los parágrafos 1, 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.2.3 de la Subsección 2 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. El modelo presentado no corresponde al proyecto arquitectónico. Corregir proyecto estructural, presentar memorias nuevas, avalúo de cargas teniendo en cuenta el peso de los tanques, listados de entrada/salida y diseño del modelo, diseño de viguetas, derivas, irregularidad torsional, etc. Anexar diseño de cimentación (siguiendo los parámetros establecidos en el informe de suelos y el título C de la NSR-10), diseño de escaleras, diseño de elementos no estructurales, etc. 01. Además en el modelo matemático, debe indicar el diafragma flexible en las zonas de cubierta liviana, indicando la asignación de masas por áreas aferentes en cada columna.

02. Deberá realizar todos los ajustes necesarios en la estructura, reflejados en planos, memoria de cálculo y estudio de suelos si así lo requiere, una vez cumplidas las observaciones arquitectónicas, garantizando total concordancia del proyecto arquitectónico con estructural. El proyecto estructural ajustado deberá cumplir con los requisitos del reglamento NSR-10.

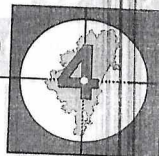
03. Cumplir con la clasificación Capítulo A.2 — Zonas de amenaza sísmica y movimientos sísmicos de diseño y de acuerdo con el decreto 523 de 2010 Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.

04. De acuerdo al numeral A.1.5.3.1, los planos estructurales que se presenten para obtener la licencia de construcción deben ir acompañados de la memoria justificativa de cálculos, firmada por el Ingeniero que realizó el diseño estructural, mediante un memorial de responsabilidad.

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

Página 8 de 13

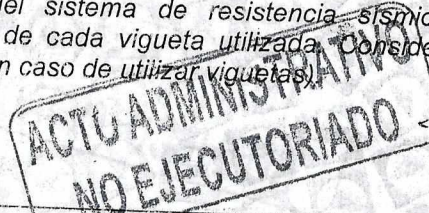




RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

05. Presentar el avalúo de cargas garantizando el cumplimiento del título B dentro de lo indicado en B.1. En los voladizos indicar como aplica el efecto de las aceleraciones verticales A.3.6.13 de la NSR10, el 15% de la carga muerta para zona de amenaza sísmica intermedia. Tener en cuenta las diferentes cargas vivas para cada uso indicado en los planos arquitectónicos.
- En A.3.0 de la NSR10, se indica que en la carga muerta del entrepiso de depósitos o bodegas, debe incluirse además, un 25 por ciento de la masa correspondiente a los elementos que causan la carga viva del piso.
06. Determinar el grupo de uso del proyecto presentado y determinar el coeficiente de importancia, según A.2.5 de la NSR10
07. De acuerdo a A.3.4.2 Definir el método de análisis a utilizar.
- Tener en cuenta los numerales de la A.1.3.5, A.3.7.2, C.15.2 de la NSR-10 para el diseño de la cimentación. Considerar el cortante en su diseño según C.11.11.2 de la NSR-10. Verificar esfuerzos máximos y mínimos sobre terreno.
08. Anexar diseño de cimentación siguiendo los parámetros establecidos en el informe de suelos, Título H y el título C de la NSR-10. Tener en cuenta los numerales de la A.1.3.5, A.3.7.2, C.15.2 de la NSR-10 para el diseño de la cimentación. Considerar el cortante en su diseño según C.11.11.2 de la NSR-10. Verificar esfuerzos máximos y mínimos sobre terreno.
09. Anexar el diseño y detalles en planos, de todos los elementos estructurales que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica, tal como se define en el Capítulo A.3, y de sus anclajes a él. Dentro de estos elementos se incluyen, si aplican al proyecto presentado: Escaleras, rampas, tanques, piscinas, cerramiento de cubiertas, tales como cerchas, correas, elementos secundarios de los sistemas de entrepiso, tales como viguetas, columnas, columnetas, machones, y otros elementos que dan soporte a cubiertas y otras partes menores, apoyos de equipos tales como ascensores, escaleras mecánicas. En general todos aquellos elementos estructurales que se incluyen dentro de los planos estructurales y que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica.
10. Anexar cumplimiento de la ecuación C.21-4 en donde el momento resistente de columna sea $> 1,2$ veces el momento actuante de las vigas en el nudo. (Columna fuerte-Viga débil) título C.21.3.6.2 NSR-10, anexar cálculo. Deberá cumplir en todos los niveles de la edificación.
11. Anexar el cumplimiento de resistencia al cortante C.21.3.3.1 en vigas y C.21.3.3.2 en columnas.
12. Según A.6.4 se debe verificar el límite de las derivas.
13. Según A.3.3.4, presentar el chequeo de irregularidad en planta f_p
14. Según A.3.3.5, presentar el chequeo de irregularidad en altura f_a
15. coeficiente de capacidad de disipación de energía para ser empleado en el diseño, corresponde al coeficiente de disipación de energía básico, R_0 , multiplicado por los coeficientes de reducción de capacidad de disipación de energía por irregularidades en altura, en planta y por ausencia de redundancia en el sistema estructural de resistencia sísmica $R = \alpha_a \alpha_p \alpha_r R_0$. Véase el Capítulo A.3.
16. Considerar lo establecido en C.8.13 para el diseño de losas aligeradas, se recuerda que estas no hacen parte del sistema de resistencia sísmica. Presentar el diseño y correspondiente despiece de cada vigueta utilizada. Considerar el diseño de las tortas superior e inferior (Aplica en caso de utilizar viguetas).





RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

17. De contar con cubierta liviana, en el modelo matemático debe indicar el tipo de diafragma utilizado, ya que no sería igual el comportamiento como en los entresijos donde se encuentra placa, el diafragma sería flexible y las cargas no serían aplicadas a un centro de masa; se solicita indicar tal procedimiento. Además, el proyecto debe considerar el diseño de correas, indicar secciones y perfiles de la estructura metálica, control de deflexiones, adicional indicar el sentido de las aguas, separación entre correas, y/o cerchas, todo lo anterior con su respectiva especificación de materiales.

18. Presentar el diseño de los elementos no estructurales. El diseñador de elementos no estructurales deberá firmar memorias de diseño y memorial de responsabilidad, junto con plano de elementos no estructurales. Este profesional deberá firmar planos arquitectónicos, presentar planos y diseño de elementos no estructurales con grado de desempeño según A.9.2-1 de la NSR10

19. Presentar, basado en los capítulos J.1.1 y K.2 de la NSR10, la clasificación la estructura en los grupos y subgrupos de ocupación y determinando el riesgo de la estructura, reduciendo en todo lo posible el riesgo de incendios en edificaciones evitando la propagación del fuego tanto dentro de las edificaciones como hacia estructuras aledañas, facilitando las tareas de evacuación de los ocupantes de las edificaciones en caso de incendio, facilitando el proceso de extinción de incendios en las edificaciones, minimizando el riesgo de colapso de la estructura durante las labores de evacuación y extinción.

20. Presentar listados de entrada y salida (postproceso) del programa que permitan identificar valores de cargas muertas, vivas y sísmicas asignados al programa. Incluir desplazamientos y periodos obtenidos. En caso de realizar análisis dinámico, incluir resultados de análisis modal, modos de participación de masas, periodos de vibración y cortantes dinámicos (considerando los correspondientes factores de ajuste según A.5.4.5 NSR-10).

21. Según A.3.3.8 Determinar el coeficiente de reducción de la capacidad de disipación de energía causado por ausencia de redundancia en el sistema estructural de resistencia sísmica.

22. Para garantizar la estabilidad global de la estructura, es indispensable se adjunte dicho chequeo, considerando todas aquellas sollicitaciones que inciden sobre la estructura en estudio. Verifique la estabilidad como cuerpo rígido al volcamiento (en especial en sentido transversal).

ESTUDIO DE SUELOS

01. La dirección del estudio de suelos debe corresponder al proyecto presentado.

02. Clasificar las unidades de construcción por categorías según la tabla H.3.1-1 y determinar el número de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción presentada de acuerdo a la tabla H.3.2-1

03. Este estudio debe contener planta con ubicación de sondeos acotada.

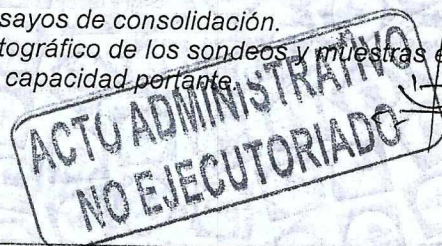
04. Adjuntar los perfiles estratigráficos de los sondeos realizados.

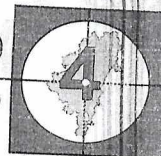
05. Indicar el nivel freático encontrado.

06. Debe contener los ensayos de consolidación.

07. Adjuntar el registro fotográfico de los sondeos y muestras en el sitio.

08. Realizar el cálculo de capacidad portante





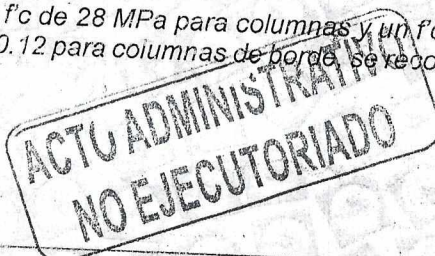
RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

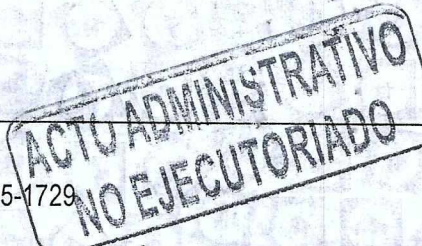
Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

09. Presentar los asentamientos completos, inmediatos, por consolidación, secundarios y totales según lo indica H.4.8 de la NSR-10.
10. Indicar el nivel y tipo de cimentación.
11. Indicar los parámetros sísmicos de acuerdo con el decreto 523 de 2010.
12. Debe anexar el cálculo de asentamientos diferenciales y verificar su límite con lo dispuesto en H.4.9.
13. Este estudio debe, además, presentar análisis y definir recomendaciones para garantizar la estabilidad de las instalaciones de servicios públicos, vías, protección de edificaciones vecinas. Ver NSR-10, H.2.2.2.1 (f) y (g).
14. Indicar el tipo de perfil de suelo, y finalmente según el decreto 523 de 2010, artículo 5.9., en las zonas geotécnicas cauce, piedemonte, aluvial y llanura se debe evaluar el potencial de licuación en los suelos.
15. Se deben incluir los procedimientos de cálculo para la obtención de los Factores directos NSR-10, H.2.4.3 e indirectos NSR-10, H.4.7.
16. De acuerdo a los resultados de laboratorio debe evaluar si los suelos se consideran expansivos de acuerdo a H.9. Debe anexar las medidas de tratamiento para este tipo de suelos.
17. Se solicita la firma y aprobación del geotecnista en el plano estructural de cimentación.

PLANOS

01. Según K.3.8.3.4 La huella y contrahuella de las escaleras interiores deben cumplir los requisitos de la NTC 4145 Accesibilidad de la Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, y NTC 4140. K.3.8.3.10 cumplir la altura mínima de escaleras.
02. Según C.21.3.4.6 de la NSR10, debe cumplir con la longitud de confinamiento.
03. Revisar según C.12.17.2.2 que los empalmes por traslazo de las columnas por tracción sean Clase B, pues se observan que más de la mitad de las barras se empalman en cualquier sección.
04. Verificar despieces de las vigas, se está indicando traslazos tanto para momento positivo como para momentos negativos en las zonas de máximo esfuerzo, estos deben ser alternados y deben ir más cercanos al apoyo.
05. Verificar recubrimientos según C.7.7 NSR-10 (a) suelo (b) intemperie (c) no expuesto a la intemperie, tener en cuenta diámetro de la varilla.
06. Verificar la longitud de los ganchos en columnas cumpliendo con C.7.1
07. Cumplir en despieces e indicar cuadro de longitud de traslazo en elementos estructurales según C.12.15.
08. Verificar desarrollo del refuerzo de flexión, anexar en despieces de vigas las dimensiones donde se garantice el cumplimiento de C.12.10.
09. Verificar las longitudes de las secciones críticas Ldh según el refuerzo propuesto. Verificar la longitud de anclaje. Se debe garantizar la longitud de anclaje (C.12.5.3) según el refuerzo propuesto.
10. Si en memorias se indica un $f'c$ de 28 MPa para columnas y un $f'c$ de 21 MPa para vigas, se debe dar cumplimiento a C.10.12 para columnas de borde, se recomienda el cumplimiento bajo C.10.12.2.





Expediente No. 11001-4-25-1729

RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

11. Cumplir con los medios de evacuación de la edificación de acuerdo con el alcance del estudio. K.1.1.2 — ALCANCE. Este requerimiento deberá quedar consignado en memorias, planos estructurales y arquitectónicos.

12. Se recuerda que no se permiten detalles tipo, no se aceptan cortes y detalles con sección variable. Por lo anterior despiezar en forma completa y consistente con el proyecto arquitectónico/estructural: escaleras, zapatas combinadas, vigas de cimentación, cubierta de escaleras para tanques, tanques de agua, cerramientos. Anexar cortes de los entrepisos, zapatas con su respectivo nivel de cimentación, cambios de nivel, secciones de vigas y columnas.

13. Incluir en los planos las especificaciones de los materiales y parámetros con los que se procesa a la estructura, en correspondencia con la memoria de cálculo presentada.

14. Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.

15. Revisar C.21.3.4.5 NSR10 — No se permiten empalmes por traslapo dentro de los nudos.

16. Los planos estructurales deben indicar con claridad la estructura existente y las zonas que se van a intervenir y reforzar. En los despieces y demás elementos estructurales que se van a reforzar, se solicita especificar los anclajes epóxicos, validando la profundidad del anclaje, distancia entre anclajes y distancia a los bordes. Se deben chequear condiciones de falla a la tensión, cortante y falla de cono. Debe incluir todos los detalles de reforzamiento necesarios para actualizar la estructura y los procesos constructivos que garanticen la estabilidad de la estructura en su intervención.

17. Indicar separación sísmica mínima según Tabla A.6.5-1 NSR-10, entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción, ajustar planos estructurales y arquitectónicos.

III JURIDICA

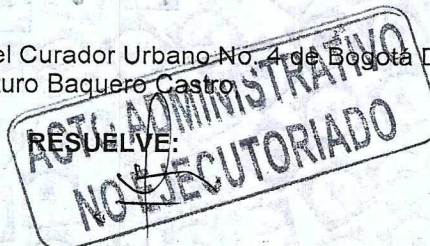
Viabilidad.

-Debe haber total coherencia en las modalidades señaladas en el formulario, valla, Poder y proyecto arquitectónico. Aclarar y realizar los ajustes necesarios.

DOCUMENTOS.

-Aportar nuevamente fotografía de la valla informativa a terceros, verificar y corregir las modalidades solicitadas, uso y altura en pisos propuesta, se advierte debe ser fijada en el predio objeto de solicitud, legible y visible desde vía pública con el fin de verificar la información correspondiente al proyecto de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro



**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-4-25-1729

RESOLUCIÓN No 11001-4-26-0896 DEL 22 DE MAYO DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy.

ARTÍCULO PRIMERO.

Declarar desistida la solicitud de Modificación Licencia (vigente) para el predio ubicado en la KR 68 A 1 53 S (ACTUAL), perteneciente a la localidad de Kennedy, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S40265713 presentado por el señor RODRIGUEZ CONTRERAS RICARDO identificado con cédula de ciudadanía 79307319.

ARTÍCULO SEGUNDO.

Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No 11001-4-25-1729 del 3 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO TERCERO.

Otorgar a los interesados un término de treinta (30) días calendario para retirar la documentación o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

ARTÍCULO CUARTO.

La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y contra ella procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., el cual debe interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el Artículo 2.2.6.1.2.3.4 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Elaboró: RAGP

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

