Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Ana Maria Cadena Tobón
CURADORA URBANA 1

AVISO

Señores:
MARIA INES GUZMAN DE GUERRERO
Dirección: KR 64 160 60
Bogotá D.C.

2026 AUG 11 P 4:03 004886

Referencia:
Notificación por aviso: 11001-1-26-0945 del 17 de Julio 2026
Expediente: 11001-1-25-1349

Fecha del aviso: 11-Ago-2026.

Recursos que proceden: Procede recurso de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación

Plazo para interponer recursos: Diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha en la que se entiende surtida la notificación.

Se advierte que esta notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente a la entrega del presente aviso. Anexamos copia integra del mencionado Acto Administrativo.

Lo anterior de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, que señala que si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los 5 días del envío de la citación y, teniendo en cuenta que dicha citación fue recibida el día 2026-07-29 12:31:19 mediante correo certificado de la empresa de mensajería POSTACOL, procedemos a notificar por aviso el acto administrativo de la referencia.

Atentamente,

Fredy Armando Linares Cifuentes
Notificador

Anexo: Copia Acto Administrativo

FECHA DE FIJACIÓN: 13 DE AGOSTO DE 2026
FECHA DE DESFIJACIÓN: 24 DE AGOSTO DE 2026



www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Trv 27A No 53B-31 servicioalcliente@postacol.com.co
9109-CURADURIA URBANA 1
Guia :110394950112
Destinatario :GUZMAN DE GUERRERO MARIA INES
KR 64 160 60
Remite : 11039495-NOTIF 11 AGOSTO
Zona: 0 Ciudad :11001-BOGOTA
Identi: Exp: 251349
Cargo: AVIS

Peso: 200Grms Fecha: 2026-08-11 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad :-BOGOTA

Guia: 110394950112 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11039495-NOTIF 11 AGOSTO
CodPostal: -DOCUMENTOS
Destinatario: GUZMAN DE GUERRERO MARIA INES
Empresa:
KR 64 160 60

Identi: Exp: 251349 Afiliado :0 Telefono :0-AVIS
Rmt:9109-CURADURIA URBANA 1-51716336
Peso: 200Grms Fecha:2026-08-11 19:08:52 Precio: $900 Zona:120
Sin Recaudo

CD [ ]
ZP [ ]
NE [ ]
DD [x]
DI [ ]
CRD [ ]

Mensajero:

Fecha y Hora de Entrega 12-8-26

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-26-0945 DEL 17-07-2026

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO

Radicación No.: 11001-1-25-1349
Fecha de radicación: 29-12-2025
Fecha de radicación en legal y debida forma: 16-01-2026
Fecha de expedición: 17-07-2026

Curadora Urbana No. 1 de Bogotá , **Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**, en ejercicio de las facultades legales conferidas por la **Ley 388 de 1997**, la **Ley 1796 de 2016**, el **Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015**, el **Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023** y,

CONSIDERANDO

Que corresponde al curador urbano estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, de conformidad con las competencias previstas en la normativa vigente.

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015 establece el contenido mínimo de los actos administrativos que resuelven solicitudes de licencias urbanísticas.

I. RAZONES DE HECHO

Que bajo el radicado No. **11001-1-25-1349**, presentado el día **29-12-2025**, el(los) solicitante(s) **MARTINEZ GUZMAN ADRIANA EN CALIDAD DE POSEEDOR (CC/NIT 51790284)**, solicitaron **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO** para el predio ubicado en **KR 64 160 32**, identificado con CHIP **AAA0122KDFT**, y matrícula inmobiliaria No. **50N505824**, lote(s) **19**, manzana(s) **31**, urbanización **GILMAR**, localidad **SUBA**, en Bogotá D.C..

Que revisada la documentación aportada, la solicitud quedó **radicada en legal y debida forma** el día **16-01-2026.**

Que dentro del trámite el interesado acreditó la publicación de la información del proyecto mediante **registros fotográficos de la fijación de la valla** de fecha **23-01-2026**, en el predio objeto de la solicitud, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que respecto a la **comunicación a vecinos** se realizó la citación de vecinos por correo certificado el **09/02/2026 - 26/06/2026**, con fecha de publicación **10-02-2026** en cumplimiento de lo descrito en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021.

Que durante el tramite no se recibieron solicitudes de terceros para constituirse en parte que cumplieran con los requisitos legales.

Que como resultado de la revisión técnica y jurídica del proyecto, se expidió **Acta de Observaciones** el **06-02-2026** , recibida por el interesado el **11-02-2026**.

Que una vez verificado el cumplimiento de la respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones, se expidió Acto de **Viabilidad del proyecto el 28-05-2026**, recibido por el interesado el **28-05-2026.**

Que el solicitante del trámite acreditó los comprobantes de pagos de expensas de cargo fijo, soportado mediante factura de fecha **29-12-2025**, e impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expedición de licencias urbanísticas, de conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, de acuerdo como se describe a continuación:

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECLARADA	VALOR
DELINEACIÓN	26320003197	2026-07-15	2026-07-15	134.04	$0,00

Que el proyecto sometido a consideración corresponde a **UNA EDIFICACIÓN DE DOS (2) PISOS, DESTINADA A UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA VIS, CON UNO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (1.80M2) PARA BICICLETAS O VEHÍCULOS DE MICROMOVILIDAD.**.

El proyecto aprobado corresponde en cuanto a sus características técnicas estructurales:

TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGA - CICLOPEO
TIPO DE ESTRUCTURA	MAMPOST. CONFINADA DMO
MÉTODO DE DISEÑO	TÍTULO E
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	BAJO
ANÁLISIS SÍSMICO	TITULO E
REVISOR EXTERNO INDEPENDIENTE	NO
GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL

II. RAZONES DE DERECHO

Que el estudio urbanistico del proyecto, conforme a los planos y documentos técnicos allegados, permitió verificar su correspondencia con el marco normativo aplicable, en particular con el **Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Decreto Distrital 555 de 2021.**

Que para el predio aplican las siguientes condiciones normativas relevantes:

NORMATIVIDAD:	POT (DECR. 555/2021)			
UPL:	BRITALIA			
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	ACTUACIÓN ESTRATEGICA	N/A	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	PEMP	NO	
ZN RIESGO:	Remoción en Masa: BAJA	Inundación: NO	MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE 100 /

Que el proyecto **no requiere** revisión independiente de diseños estructurales y, en consecuencia, le resulta aplicable la obligación de solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles a la autoridad competentes, conforme a la normativa vigente.

Que el proyecto **no genera** cargas urbanisticas, obligaciones o compromisos derivados del régimen urbanistico, de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que verificada la documentación técnica y juridica aportada y surtidas las etapas del trámite, se concluye que **la solicitud cumple con los parámetros urbanísticos, arquitectónicos y estructurales exigidos por la normativa vigente**, razón por la cual resulta procedente otorgar el trámite solicitado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

LICENCIA NO EJECUTORIADA

ARTÍCULO 1. OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA

Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO , PARA UNA EDIFICACIÓN DE DOS (2) PISOS, DESTINADA A UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA VIS, CON UNO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (1.80M2) PARA BICICLETAS O VEHÍCULOS DE MICROMOVILIDAD.** para el predio ubicado en **KR 64 160 32** identificado con CHIP **AAA0122KDFT** y matrícula(s) inmobiliaria(s) **50N505824** correspondiente al lote **19**, manzana **31**, urbanización **GILMAR** Localidad **SUBA**, Bogotá D.C., en los términos del proyecto aprobado.

ARTÍCULO 2. TITULAR(ES)

La presente licencia se otorga a **MARTINEZ GUZMAN ADRIANA EN CALIDAD DE POSEEDOR (CC/NIT 51790284) .**

ARTÍCULO 3. PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	MATRÍCULA PROFESIONAL	ROL
PERAFAN VELASQUEZ MONICA ISABEL	51999984	25700-69568 CND	Constructor Responsable
PERAFAN VELASQUEZ MONICA ISABEL	51999984	25700-69568 CND	Arquitecto proyectista
PERAFAN VELASQUEZ MONICA ISABEL	51999984	25700-69568 CND	Diseñador de elementos no estructurales

ARTÍCULO 4. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO

El proyecto aprobado presenta las siguientes caracteristicas básicas:

4.1 USOS				**4.2 DEPOSITOS**
DESCRIPCION USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNIDAD	DEPOSITOS
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	V.I.S	NO APLICA	1	0

4.3 ESTACIONAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTO	DISCAPACITADOS	CERO EMISIONES	BICICLETAS	MOTOS	% PROP.
0	0	0	1.80m2	0	0

Usos especificos:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR VIS	Estrato:	3	Sistema:	Loteo Indiv.
Convenciones: % prop.: Porcentaje propuesto / V.I.S: Vivienda de Interés Social					

ARTÍCULO 9. PRECISIONES

1. El área y linderos del predio, desarrollados en el proyecto corresponden con lo señalado en títulos y plano de loteo 2. Cuenta con reparto mediante boleta CU5-1233 del 26 de diciembre de 2025 por parte de la curaduría urbana 1, por ser vivienda unifamiliar VIS. 3. Conforme las disposiciones de la Ley 1114 de 2006, se aporta el diseño de una unidad de vivienda, habilitada para personas en condición de discapacidad. 4. El predio se encuentra en tratamiento de consolidación con un índice efectivo menor a 2.00; por lo tanto, no genera cargas urbanísticas de acuerdo con lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de 2021. 5. El proyecto deberá dar cumplimiento a la medida de mitigación MA1- control del ruido, conforme con las disposiciones del Decreto 555 de 2021. . .

ARTÍCULO 10. OBLIGACIONES DEL TITULAR

10.1 Obligaciones generales

- Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en el lugar de la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
- Instalar el aviso reglamentario antes del inicio de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución.
- Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Cumplir las disposiciones del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana relacionadas con integridad urbanística, seguridad de las construcciones, espacio público, residuos, escombros y contaminación.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP y Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal.

10.2 Obligaciones ambientales y construcción sostenible

- Cumplir el programa de manejo ambiental de materiales y elementos cuando el proyecto no requiera licencia ambiental ni plan de manejo ambiental específico.
- La presente licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual; cualquier intervención requerirá autorización previa de la autoridad ambiental competente.
- Cumplir las disposiciones ambientales aplicables según la naturaleza del proyecto.
- Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de construcción sostenible adoptadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la autoridad territorial competente.

10.3 Accesibilidad

- Cumplir las normas vigentes sobre eliminación de barreras arquitectónicas y accesibilidad para personas en situación de discapacidad

10.4 Espacio público

- La presente licencia no autoriza intervenciones en espacio público; cualquier actuación requerirá autorización previa de la entidad competente.
- En caso de instalar campamentos de obra en espacio público, deberá cumplir la normativa vigente expedida por la autoridad competente.
- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el numeral 10.2 del artículo 10 del decreto 263 de 2023 y la reglamentación que se expida sobre las especificaciones técnicas para los andenes, así como las disposiciones contenidas en el artículo 145 del decreto 555 de 2021.

10.5 Obligaciones estructurales

- Ejecutar la obra conforme a las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Realizar los controles de calidad de materiales y elementos estructurales exigidos por la NSR vigente.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

EJECUTORIADA

LICENCIA NO EJECUTORIADA

ARTÍCULO 5. CUADRO DE ÁREAS

El cuadro de áreas aprobado para el proyecto es:

5.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	UNIFAMILIAR FAMILIA MARTINEZ - VIS	
5.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)		
LOTE	87.48	
SOTANO	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	
PRIMER PISO	67.02	
PISOS RESTANTES	67.02	
TOTAL CONSTRUIDO	**134.04**	
LIBRE PRIMER PISO	20.46	
GESTIÓN ANTERIOR	**N/A**	
5.3 ÁREA(S) INTERVENIDA(S)		
USO(S)	**MODALIDAD(ES)**	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	OBRA NUEVA	134.04
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	CERRAMIENTO	12.82
Área de demolición:		

ARTÍCULO 6. EDIFICABILIDAD

6.1 VOLUMETRÍA		
a. No. PISOS HABITABLES	2	
b. ALTURA MAX EN METROS	5.04	
c. PISO MULTIFUNCIONAL	NO	
d. SÓTANOS	NO	
e. SEMISÓTANO	NO	
f. No EDIFICIOS	1	
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	
h. INDICE BASE	1.30	
i. INDICE EFECTIVO	1.34	
j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	N/A	
k. INDICE ADICIONAL	0.04	
l. OBLIGACIONES	NO	

6.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
6.2.1 TIPOLOGÍA	CONTINUA	
6.2.2 AISLAMIENTO	Mts	NIVEL
a. LATERAL	N/A	N.A.
b. LATERAL 2	N/A	N.A.
c. POSTERIOR	3.30 (varible)	TERRENO
d. POSTERIOR 2	N/A	N.A.
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	N.A.
f. PATIO	N/A	N.A.
g. CONTRA ESPACIO PÚBLICO	N/A	N.A.
h. OTROS	N/A	N.A.
N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)		
EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta		

6.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDIN	0.00 MT POR LA KR 64
	N.A
b. CERRAMIENTO	NO
c. VOLADIZO	0.00 MT POR LA KR 64
	N.A
d. RETROCESOS	NO

Convenciones: Habit. = Habitables | Exc. = Excepción | No Habit.= No Habitables | N/A= No Aplica | GA= Gestión Anterior / CL= Calle / KR= Carrera / TV= transversal | EPP Para todos los pisos a excepcion de primera planta

ARTÍCULO 7. ESTRUCTURAS

El proyecto aprobado corresponde en cuanto a sus características técnicas estructurales:

TIPO DE CIMENTACIÓN	VIGA - CICLOPEO
TIPO DE ESTRUCTURA	MAMPOST. CONFINADA DMO
MÉTODO DE DISEÑO	TÍTULO E
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	BAJO
ANÁLISIS SÍSMICO	TITULO E
REVISOR EXTERNO INDEPENDIENTE	NO
GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL

ARTÍCULO 8. PLANOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS APROBADOS

Apruébense como parte integral de la presente licencia los siguientes planos y documentos:

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (2) / PLANOS ESTRUCTURALES (4) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1)

LICENCIA NO EJECUTORIADA

10.6 Autorización de ocupación de inmuebles.

- Solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles a la autoridad competentes (inspección de policía) al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. La responsabilidad recae exclusivamente sobre el titular de la licencia urbanística y el constructor responsable del proyecto y no es exigible para proyectos que deban someterse a la Supervisión Técnica Independiente.

ARTÍCULO 11. VIGENCIA, NOTIFICACIÓN Y RECURSOS

ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.

La presente licencia se notifica en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 del 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante este despacho y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Capítulo 5 del título III de la parte 1 del Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Arq. Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo
	INGE. SOLETTY LAGO DIAZ T.P. 2520128253 CND	Arq. Adriana Monsalve Pedroza MP: A25102005-52468411	

Fecha de ejecutoria: _____

LICENCIA NO EJECUTORIADA