Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Arq. Ana María Cadena Tobón
CURADORA URBANA 1

AVISO

2026 AUG 13 A 10:54 - 004897

Señores:
AURAMARIA VIVAS HERNANDEZ
Dirección: KR 86F 57B 38 S
Bogotá D.C.

Referencia:
Notificación por aviso: 11001-1-26-0886 del 03 de Julio 2026
Expediente: 11001-1-25-1183

Fecha del aviso: 12-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 2026-07-30 14:46:03 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 FIJACION: 20 DE AGOSTO 2026
FECHA DESFIJACION: 28 DE AGOSTO 2026



www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Tv 27A No 53B-31 servicioalcliente@postacol.com.co
9109-CURADURIA URBANA 1
Guia :110395170002
ANDREA CAMILA VIVAS HERNANDEZ AURAMARIA
KR 86F 57B 38 S
Remite : 11039517-NOTIF 13 AGOSTO
Zona: 0 Ciudad :11001-BOGOTA
Identi: Exp: 251183
Cargo: AVIS

Peso: 200Grms Fecha: 2026-08-13 Precio: 0 Zona: 0 Cons: Ciudad :-BOG

Guia: 110395170002 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11039517-NOTIF 13 AGOSTO
CodPostal: 110711-DOCUMENTOS

Destinatario: VIVAS HERNANDEZ AURAMARIA
Empresa: 261004897
KR 86F 57B 38 S

14 AGO 2026

Identi: Exp: 251183 Afiliado :0 Telefono :0-AVIS
Rmt:9109-CURADURIA URBANA 1-51716336
Peso: 200Grms Fecha:2026-08-13 18:08:30 Precio: $900 Zona:122
Sin Recaudo

CD [ ]
ZP [ ]
NE [ ]
DD [ ]
CRI
FSH

19 AGO 2026

Mensajero:

Feha y Hora de Entrega

Consecutivo:110395170002

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-1-26-0886 DEL 03-07-2026

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Radicación No.: 11001-1-25-1183
Fecha de radicación: 20-11-2025
Fecha de radicación en legal y debida forma: 06-01-2026
Fecha de expedición: 03-07-2026

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. **11001-1-25-1183**, presentado el día **20-11-2025**, el(los) solicitante(s) **RINCON ORTIZ LEANDRO STEVEN EN CALIDAD DE POSEEDOR (CC/NIT 1012324232)**, solicitaron **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio ubicado en **KR 86F 57B 38 S**, identificado con CHIP **AAA0045KMBS**, y matrícula inmobiliaria No. **50S40015886**, lote(s) **9**, manzana(s) **B/9**, urbanización **NUEVA ESCOCIA**, localidad **BOSA**, en Bogotá D.C..

Que revisada la documentación aportada, la solicitud quedó **radicada en legal y debida forma** el día **06-01-2026.**

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 **14-01-2026**, 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 **18/02/2026**, con fecha de publicación **19-02-2026** 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 trámite 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 **17-02-2026** , recibida por el interesado el **18-02-2026**.

Que una vez verificado el cumplimiento de la respuesta al Acta de Observaciones y Correcciones, se expidió **Acto de Viabilidad del proyecto el 20-05-2026**, recibido por el interesado el **20-05-2026**.

Que el solicitante del trámite acreditó los comprobantes de pagos de expensas de cargo fijo, soportado mediante factura de fecha **20-11-2025**, de cargo variable soportado mediante factura de fecha **25-06-2026** 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	26320002819	2026-06-23	2026-06-25	287.65	$7.047.000,00

Que el proyecto sometido a consideración corresponde a **UNA EDIFICACION DE TRES (3) PISOS DESTINADA A VIVIENDA BIFAMILIAR NO VIS, EL PROYECTO CUENTA CON 2.00 M2 DE AREA DESTINADA A BICICLETEROS.**

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

TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS CORRIDAS - VIGAS DE AMARRE
TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DMO
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	BAJO
ANÁLISIS SÍSMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
REVISOR EXTERNO INDEPENDIENTE	NO
GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL

RESOLUCIÓN NO EJECUTORIADA

II. RAZONES DE DERECHO

Que el estudio urbanístico 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:	EDÉN				
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		ACTUACIÓN ESTRATEGICA	N/A	
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL		PEMP	NO	
ZN RIESGO:	Remoción en Masa: BAJA	Inundación: NO	MICRO-ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL 200 /	

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 urbanísticas, obligaciones o compromisos derivados del régimen urbanístico, de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que verificada la documentación técnica y jurídica 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

ARTÍCULO 1. OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA

Otorgar **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL , PARA UNA EDIFICACION DE TRES (3) PISOS DESTINADA A VIVIENDA BIFAMILIAR NO VIS, EL PROYECTO CUENTA CON 2.00 M2 DE AREA DESTINADA A BICICLETEROS** para el predio ubicado en **KR 86F 57B 38 S** identificado con CHIP **AAA0045KMBS** y matrícula(s) inmobiliaria(s) **50S40015886** correspondiente al lote **9**, manzana **B/9**, urbanización **NUEVA ESCOCIA** Localidad **BOSA**, Bogotá D.C., en los términos del proyecto aprobado.

ARTÍCULO 2. TITULAR(ES)

La presente licencia se otorga a **RINCON ORTIZ LEANDRO STEVEN EN CALIDAD DE POSEEDOR (CC/NIT 1012324232) .**

ARTÍCULO 3. PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	MATRÍCULA PROFESIONAL	ROL
MONROY SILVA DIEGO ALEJANDRO	1018442782	A205120141018442782	Constructor Responsable
MONROY SILVA DIEGO ALEJANDRO	1018442782	A205120141018442782	Arquitecto proyectista
ROJAS SIERRA NESTOR ORLANDO	79348578	25202-79940 CND	Diseñador estructural
ROJAS SIERRA NESTOR ORLANDO	79348578	25202-79940 CND	Geotecnista
MONROY SILVA DIEGO ALEJANDRO	1018442782	A205120141018442782	Diseñador de elementos no estructurales

ARTÍCULO 4. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO

El proyecto aprobado presenta las siguientes características básicas:

4.1 USOS				**4.2 DEPOSITOS**
DESCRIPCION USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNIDAD	DEPOSITOS
RESIDENCIAL BIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	2	0

4.3 ESTACIONAMIENTOS					
ESTACIONAMIENTO	DISCAPACITADOS	CERO EMISIONES	BICICLETAS	MOTOS	% PROP.
0	0	0	2.00 m2	0	0

Usos específicos:	VIVIENDA BIFAMILIAR NO VIS	Estrato:	2	Sistema:	Loteo Indiv.

Convenciones: % prop.: Porcentaje propuesto / V.I.S: Vivienda de Interés Social

RESOLUCIÓN NO EJECUTORIADA

ARTÍCULO 5. CUADRO DE ÁREAS

El cuadro de áreas aprobado para el proyecto es:

5.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	RESIDENCIAL BIFAMILIAR NO VIS	
5.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)		
LOTE	72.00	
SOTANO	N.A	
SEMISÓTANO	N.A	
PRIMER PISO	69.84	
PISOS RESTANTES	155.48	
TOTAL CONSTRUIDO	**225.32**	
LIBRE PRIMER PISO	2.16	
GESTIÓN ANTERIOR	**N/A**	
5.3 ÁREA(S) INTERVENIDA(S)		
USO(S)	**MODALIDAD(ES)**	
RESIDENCIAL BIFAMILIAR	OBRA NUEVA	225.32
RESIDENCIAL BIFAMILIAR	CERRAMIENTO	37.83
Área de demolición:		24.5

ARTÍCULO 6. EDIFICABILIDAD

6.1 VOLUMETRÍA		
a. No. PISOS HABITABLES	3	N.A
b. ALTURA MAX EN METROS	8.28	N.A
c. PISO MULTIFUNCIONAL	NO	
d. SÓTANOS	0.00	
e. SEMISÓTANO	0.00	
f. No EDIFICIOS	1	
g. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	
h. INDICE BASE	N.A	
i. INDICE EFECTIVO	N.A	
j. INDICE EFECTIVO AMPLIACIÓN	N.A	
k. INDICE ADICIONAL	N.A	
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	N.A	N.A.
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	N.A
	N.A
b. CERRAMIENTO	Altura: N.A - Longitud: N.A
c. VOLADIZO	N.A
	N.A
d. RETROCESOS	

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	ZAPATAS CORRIDAS - VIGAS DE AMARRE
TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DMO
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	BAJO
ANÁLISIS SÍSMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
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 (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (5) / MEMORIA DE CÁLCULO (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / PLANOS ALINDERAMIENTO (1) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1)

RESOLUCIÓN NO EJECUTORIADA

ARTÍCULO 9. PRECISIONES

• El área y linderos del predio con los que se desarrolló el proyecto corresponde con lo señalado en títulos y plano de loteo • Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos (RETIE)• La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público, para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. • El proyecto no genera cumplimiento de obligaciones urbanísticas, por tratarse de un predio con área inferior a 2.000 m2. • El proyecto debe garantizar el cumplimiento de las Acciones de mitigación de impactos ambientales - MA1. . De acuerdo con el oficio No. 20262010035251 del 09 de marzo de 2026 expedido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público el predio no cuenta con sobreposición del predio RUPI 1138-1 Que el pasado 20 febrero de 2026 este Despacho comunicó a la señora Aura María Vivas Hernández, quien figura como propietaria del predio, sobre el trámite de licencia de construcción, sin que a la fecha se recibiera respuesta oponiéndose o haciéndose parte dentro del acto administrativo. .

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 urbanistica, 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 ejecutar la reconstrucción o rehabilitación del andén del predio objeto de licencia, conforme al artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y a las normas técnicas vigentes sobre espacio público, accesibilidad y construcción, sin intervenir elementos distintos al andén ni desmejorar las condiciones existentes del espacio público.

RESOLUCIÓN NO EJECUTORIADA

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.

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 MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.

Vo. Bo. Juridica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Catalina Franco Vergara	Vo. Bo. Director grupo
	ING. [illegible]	Arq. Catalina Franco Vergara MP. A2932019-[illegible]	

Fecha de ejecutoria: _____

PRESOLUCIÓN NO EJECUTORIADA

RESOLUCIÓN NO EJECUTORIADA
HOJA EN BLANCO

