



# NOTIFICACIÓN POR AVISO

miércoles, 14 de febrero de 2024

Señores propietarios:

**AMADO PEREZ DANIEL ORLANDO CC: 1018462293 /  
PEREZ SILVA LUIS HERNAN CC: 79108066  
Att. SANCHEZ DAZA LEONARDO**

CL 143 A 113 C 73  
Teléfono: 3134210195

Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación

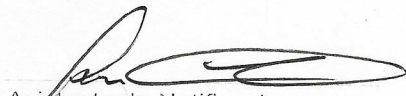
En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 inciso primero de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y habiendo transcurrido cinco (5) días siguientes a la fecha de envío de la citación de notificación personal, se procede a la siguiente notificación:

**AVISO**

La Curaduría Urbana No. 4 expidió el 31-ene-24 la Resolución: 11001-4-24-0153, por medio de la cual se entiende desistida la solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total para el predio ubicado en la KR 77 68 16 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente No. 11001-4-23-2031 y de la cual se hace entrega con el presente aviso.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante esta Curaduría dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, la cual se entiende notificada al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso.

Cordialmente:

  
Asistente de Notificaciones  
Curaduría Urbana 4

Anexo: folios 3



Guía: 110323770047 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Producto: 11032377- NOTIFIC-FEB 14  
CodPostal: 111141-DOCUMENTOS

Destinatario: SANCHEZ DAZA LEONARDO

Empresa: 4232031

CL 143 A 113 C 73

Identi: 4232031 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO

Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616

Peso: 200Grms Fecha:2024-02-14 17:02:27 Precio: \$900 Zona:123

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

*Int-Apto*  
*Edificio 5 pisos*  
*reja negra*

CD	<input type="checkbox"/>
ZE	<input type="checkbox"/>
NE	<input type="checkbox"/>
DD	<input type="checkbox"/>
DI	<input checked="" type="checkbox"/>
CRD	<input type="checkbox"/>

Mensajero: Fecha y Hora de Entrega

*Fija: 16 FEB 2024*

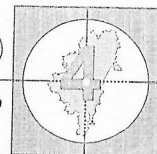
*Desfija: 22 FEB 2024*

Expediente No. 11001-4-23-2031

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0153 DEL 31 DE ENERO DE 2024

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 77 68 16 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Engativá.*

**EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.  
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,

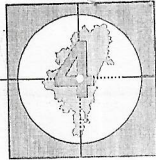
**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante referencia No. 11001-4-23-2031 del 21 de septiembre de 2023, se radicó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 77 68 16 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Engativá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C1149356 y chip catastral AAA0061NXMR, presentada por el señor SÁNCHEZ DAZA LEONARDO identificado con la cédula de ciudadanía No. 79939681 en calidad de apoderado de los señores AMADO PÉREZ DANIEL ORLANDO y PÉREZ SILVA LUIS HERNÁN identificadas con la cédula de ciudadanía No. 1018462293 y 79108066 respectivamente, titulares del derecho real de dominio.
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 4-23-1662 del 09 de octubre de 2023, la cual fue recibida por los interesados el 10 de octubre de 2023, a través de 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 30 de octubre de 2023, se solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-23-1662 del 09 de octubre de 2023, término que fue concedido mediante oficio de la misma fecha, en el que se le aclaraba que el plazo vencía el día 18 de diciembre de 2023.
5. Que el día 18 de diciembre de 2023, se venció 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:

ARC. MAURO  
BOGOTÁ

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**



Expediente No. 11001-4-23-2031

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0153 DEL 31 DE ENERO DE 2024**

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 77 68 16 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Engativá.*

**I. ARQUITECTURA.**

**VIABILIDAD DEL PROYECTO**

Debe anexar el concepto técnico favorable expedido por parte de la Aeronáutica civil, referente a la altura máxima de la edificación, por cuanto el mapa de Sectorización de Obstáculos por altura del Espacio Aéreo de Bogotá no cuenta con la información de altura para el predio. De acuerdo con lo establecido en el numeral 1.2 del anexo del Decreto 603 de 2022.

**ANEXOS REQUERIDOS DE OTRAS ENTIDADES**

2. Elevar consulta a la Aeronáutica Civil con el fin de precisar si el predio puede ser desarrollado toda vez que el plano de Alturas "SECTORIZACIÓN DE OBSTÁCULOS POR ALTURA DEL ESPACIO AÉREO DE BOGOTÁ - AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO Y AEROPUERTO GUAYMARAL, al predio la altura le corresponde cero (0) metros. De conformidad con la respuesta depende la viabilidad del proyecto.

**LOCALIZACION**

6. En la planta de localización indicar la escala.

**ESTACIONAMIENTOS**

**Bicicleteros:**

8. 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 603 de 2022.

se debe destinar el 2% del total de cupos habilitados, a cupos de estacionamientos para personas en condición de discapacidad, con provisión mínima de uno (1). según numeral 1.8.2. del decreto 603 de 2022.

10. No puede generar servidumbre. Se permiten servidumbres de máximo un (1) cupo de estacionamiento. No se permiten estacionamientos en servidumbre para personas en condición de discapacidad. Verificar la distribución interna y el libre acceso del cupo motorizado (moto) y los cupos de bicicletas.

11. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 191 de 2022, los parqueaderos preferenciales habilitados para vehículos eléctricos de que trata la Ley 1964 de 2019 deberán identificarse con el logotipo correspondiente.

**CUADRO GENERAL DE AREAS**

12. Revisar y ajustar el cuadro de áreas, presenta diferencias entre las áreas registradas y el cálculo geométrico y aritmético de las mismas.

13. Verificar el área del lote y actualizar la totalidad de áreas en el cuadro una vez se haga la corrección correspondiente, coincidiendo con los registrados en títulos.

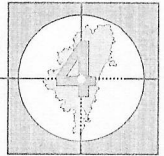
**INDICES**

14. El índice de construcción en el Tratamiento de Consolidación urbanística el índice base es de 1.3, aplican cargas a partir de un índice de 2.0 del cual genera obligaciones urbanísticas.

17. 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 Decreto 603 de 2022, que establece: "(...) Para efectos del cálculo del índice de construcción efectivo y de las obligaciones urbanísticas correspondientes a cesiones de suelo o compensaciones y de área en productos inmobiliarios VIS y VIP, el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos.

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**





**RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0153 DEL 31 DE ENERO DE 2024**

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 77 68 16 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Engativá.*

Excluye azoteas, hall de cubierta, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas, depósitos que se encuentren en pisos de la edificación que no contengan usos habitables, y que a su vez no colinden con unidades privadas habitables, puntos fijos, el área de los estacionamientos y de circulación vehicular y el área de equipamiento comunal privado ubicada en un piso como máximo, así como el área de los estacionamientos y de circulación vehicular ubicados en semisótanos y sótanos.". Corregir el cuadro de índices consignado en proyecto arquitectónico.

**GENERALIDADES**

25. Precisar si el quinto piso se destina a equipamiento comunal, caso en el cual debe indicar el área, número de ocupantes, aportar cuadro de equipamiento y garantizar accesibilidad a personas con movilidad reducida.

30. Indicar en metros lineales la longitud del muro de cerramiento del aislamiento posterior y la longitud del cerramiento en la terraza (piso superior).

**II. INGENIERÍA.**

**ESTUDIO ESTRUCTURAL**

01. Se deberá acoger al decreto 523 del 2010, dado que el predio se encuentra en zona de amenaza sísmica LACUSTRE 300

02. El modelo presentado corresponde al proyecto arquitectónico. La geometría del modelo matemático planteado deberá anexar esquemas de planta de todos los pisos que concuerde con lo mostrado en planos arquitectónicos de la propuesta y estructurales que radican verificando el cumplimiento de las NSR-10).

03. Corregir proyecto estructural, presentar memorias nuevas, 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.

04. Completar memorias anexar esquemas completos y numeración de elementos del modelo matemático propuesto. Completar memorias de cálculo, adjuntando los respectivos diseños de elementos estructurales, cimentación, escaleras, elementos no estructurales, entrepiso, cubierta, cimentación, rampas, tanque etc.

05. Justificar e indicar junta sísmica según A.6.5 del decreto 0340 de 2012, de ser necesario ajustar planos arquitectónicos y estructurales.

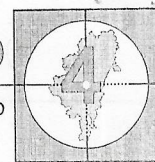
06. Aclarar condiciones de colindancia con predios vecinos, en caso de tener elementos estructurales compartidos, se requiere anexar documento técnico que garantice la estabilidad de esta en caso de una posible intervención de dichos elementos, en caso de no haber se solicita de igual manera un documento técnico del profesional responsable donde justifique que no hay intervención en estos. Según respuesta del Acta No. 139 de la Comisión Asesora Permanente, no es posible intervenir unidades individuales que hayan sido diseñadas y construidas como agrupaciones en serie y que hayan sido objeto de la misma licencia de construcción en su momento.



**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

Curador Urbano

Ing. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-4-23-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0153 DEL 31 DE ENERO DE 2024

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 77 68 16 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Engativá.*

07. Aspectos arquitectónicos NSR-10: Las observaciones aquí planteadas deben ser corregidas en conjunto por el ingeniero estructural y el arquitecto diseñador responsable
08. Ajustar plantas y detalles estructurales según cumplan requerimientos arquitectónicos propuesta arquitectónica, una vez corregida y hechos los ajustes deberá Verificar concordancia de linderos, cotas entre ejes, ductos, desarrollo de escaleras, niveles, alturas libres y de entepiso, bordes de placa, sección y localización de elementos estructurales, entre otros vs planos arquitectónicos.
09. Revisar la nomenclatura y distancias entre ejes, revisar niveles estructurales, vacíos (acotar dimensiones del vacío tanto en arquitectónicos) como estructurales escaleras y ductos (dibujar e indicar ductos en plantas estructurales). Anexar detalle del muro cerramiento cubierta en plano de Elementos No Estructurales, Debe garantizar completa concordancia entre planos arquitectónicos y estructurales.
10. 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.
11. Según el título A.1.5.2 de la NSR10, los planos estructurales deben contener el tamaño y localización de todos los elementos estructurales, así como sus dimensiones y refuerzo. Tener en cuenta la lista establecida en A.1.5.2.1 de la NSR-10. Es de suma importancia indicar el coeficiente de importancia, la carga muerta, la carga viva, cargas de acabados, Microzonificación sísmica y el grado de desempeño de los elementos NO estructurales.
12. Todos los planos deberán estar firmados por el ingeniero calculista diseñador responsable y adicionalmente los planos de cimentación y detalles de cimentación deberán estar firmados y aprobarlos el ingeniero de suelos responsable del estudio de suelos
13. Se deberán verificar el cumplimiento de los parámetros expuestos en los títulos J y K de la NSR-10 y anexar un memorial de responsabilidad donde se reconozca que la edificación cumple con estas especificaciones. Verificar cumplimiento de título K de NSR-10: Ancho mínimo de escaleras, número de salidas según uso propuesto, sistema de evacuación, el uso de abanicos sólo se permite en usos R-1 y R-2, y la sumatoria de dos contrahuellas más una huella debe ser mayor o igual a 60 cm. y menor o igual a 64 cm.
14. Según resolución 1026 del 31 de diciembre 2021 y Artículo 18 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, el cual modifica los párrafos 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, al darse la posibilidad de generar 5 o más unidades habitacionales, para continuar con el trámite deberá allegarse copia de la memoria de cálculos y planos estructurales firmados por el revisor independiente de los diseños estructurales, y copia del memorial de revisión independiente de los diseños estructurales.
15. De acuerdo con A.1.3.6.5 literal b) de NSR-10 el constructor quien suscribe la licencia de construcción debe firmar los planos de elementos no estructurales y el responsable quien firma como diseñador de elementos no estructurales en el formulario si no es el mismo constructor debe firma los diseños y planos de elementos no estructurales, así como los arquitectónicos. NO SE PERMITEN FIRMAS ESCANEADAS, NI FOTOCOPIAS, NI DIGITALIZADAS. FIRMAS EN TINTA UNICAMENTE. Y así evitar más adelante posibles objeciones por parte de la Personería a la Licencia de Construcción que usted está tramitando.

ARO. MAURICIO BAQUERO CASTRO

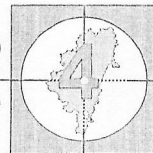
**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

Página 4 de 6

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-4-23-2031

RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0153 DEL 31 DE ENERO DE 2024

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 77 68 16 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Engativá.*

### ESTUDIO DE SUELOS.

01. Completar al Estudio de suelos correspondiente al de la propuesta arquitectónica tanto en uso como en altura y geometría del predio, siguiendo los parámetros indicados en el título H de NSR-10. Este estudio debe contener planta con ubicación de sondeos acotada, registro fotográfico, perfiles estratigráficos, ensayos de consolidación, cálculo de capacidad portante...

02. En la descripción de los suelos deberá verificar que los perfiles estratigráficos coincidan con la zona geotécnica donde se ubica el proyecto, la capacidad portante concordante con el tipo de suelo descrito y con el nivel de cimentación, debe verificar parámetros y cálculo de capacidad portante.

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

### RESUELVE:

#### ARTÍCULO PRIMERO.

Declarar desistida la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 77 68 16 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Engativá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C1149356 y chip catastral AAA0061NXMR, presentada por el señor SÁNCHEZ DAZA LEONARDO identificado con la cédula de ciudadanía No. 79939681 en calidad de apoderado de los señores AMADO PÉREZ DANIEL ORLANDO y PÉREZ SILVA LUIS HERNÁN identificados con la cédula de ciudadanía No. 1018462293 y 79108066 respectivamente, titulares del derecho real de dominio.

#### ARTÍCULO SEGUNDO.

Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-4-23-2031 del 21 de septiembre de 2023.

#### 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.

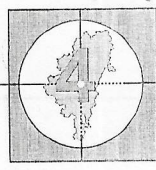
La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y contra ella procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., el cual debe interponerse por escrito 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

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

Página 5 de 6

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

**Curador Urbano**  
Arg. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-4-23-2031

**RESOLUCIÓN No. 11001-4-24-0153 DEL 31 DE ENERO DE 2024**

*Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el predio ubicado en la KR 77 68 16 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Engativá.*

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  
**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**  
MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO  
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.  
Proyectó y Revisó: AISD S.A.C. - Colombia  
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

