



## NOTIFICACIÓN POR AVISO

martes, 9 de abril de 2024

Señores propietarios:

**GONZALEZ NIÑO FELIPE ALONSO CC: 79361935 /**

**PEREZ ARDILA LUZ ADRIANA CC: 39540566**

**Att. VALBUENA BARRIOS LUZ MERY**

KR 65 57 B 31 S

Teléfono: 3144796115

Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación



Guía: 110327230021 - Destino : BOGOTA

www.postacol.com.co Telefono 211-14-11

Producto: 11032723- NOTIFIC-ABRIL 09

CodPostal: -DOCUMENTOS

Destinatario: VALBUENA BARRIOS LUZ MERY

Empresa: 4231932

KR 65 57 B 31 S

Identi: 4231932 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO

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

Peso: 200Grms Fecha:2024-04-09 19:04:13 Precio: \$900 Zona:118

FAVOR COLOCAR SELLO, NOMBRE CLARO Y TELEFONO

CD   
ZP   
NE   
DD   
DI   
CRD   
RHZ

Mensajero:

Fecha y Hora de Entrega

Consecutivo:110327230021

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

El Despacho del Curador Urbano No. 4 expidió el 20-mar-24 el acto administrativo No. 11001-4-24-0459, mediante el cual se resolvió la solicitud de Licencia de Construcción: Modificación, Propiedad horizontal para el predio ubicado en la CL 38 B BIS S 51 D 30 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-23-1932 del cual se hace entrega con el presente aviso.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación 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  
Despacho del Curador Urbano No. 4

Fija: 11 ABR 2024

Desfija: 17 ABR 2024

Anexo: folios 1

ARQUITECTA MARÍA TERESA LAGOS CUERVO

RESOLUCIÓN 11001-4-24-0459

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

FECHA DE EXPEDICIÓN:

20-mar.-2024

FECHA DE EJECUTORIA:

11001-4-23-1932  
sept.-2023

22-sept.-2023

1

CL 38 B BIS S 51 D 30 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá D.C., María Teresa Lagos Cuervo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 087 del 2024 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 38 B BIS S 51 D 30 (ACTUAL) - Chip: AAA0039TRHY - Matricula Inmobiliaria: 50S414642 de la localidad 16 de Puente Aranda - CONSISTENTE EN MODIFICAR LA NOMENCLATURA DE LAS UNIDADES APROBADAS Y CAMBIAR EL PRODUCTO INMOBILIARIO (NO V.I.S.), QUEDANDO UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN TRES (03) PISOS, DESTINADA CINCO (05) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (NO V.I.S). LOS DEMAS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA GESTIÓN ANTERIOR, SE MANTIENEN VÁLIDO PARA SOMETERLO A PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN LA LEY 675 DE 2001. Titular: GONZALEZ NIÑO FELIPE ALONSO CC: 79361935 / PEREZ ARDILA LUZ ADRIANA CC: 39540566. Constructor responsable: VALBUENA BARRIOS LUZ MERY (Identificación: 39610658, Matricula: 2570026514). Urbanización: OSPINA PEREZ, Manzana: 41 (CAT) Lote(s): 008 (CAT), con las siguientes características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 RG POT - DECRETO 555/2021	a. UPL No: 31 Puente Aranda	b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA:	NO APLICA
c. AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	d. ZONA:	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS
e. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN - C/3	f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO	NO
		g. INTEGRACIÓN MULTIMODAL:	NO
1.2 ZN AMENAZA:	a. Movimientos en masa BAJA	b. Av. Torrencales y/o crecientes súbitas BAJA	c. Inundación NO APLICA
		d. Rompimiento de jarrillón:	NO APLICA
1.3 ZN RIESGO:	a. Movimientos en masa NO	b. Av. Torrencales y/o crecientes súbitas NO	c. Inundación NO
		1.4 ZONA AMENAZA SISMICA:	Aluvial-200

## 2. ANTECEDENTES

Acto Anterior	Exp Anterior	Expedición	Ejecutoria	Vigencia	Tramite
11001-1-19-1832	11001-1-19-0083	15/07/2019	23/07/2019	23/04/2022	Licencia de Construcción

## 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL PROYECTO	EDIFICIO SAN FELIPE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR P.H.			a. Reparto:	No aplica	b. Depósitos:	0		
	3.2 USOS			3.3 ESTACIONAMIENTOS					
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	TIPO	UNID	MOTORIZ	CERO EM.	BICICL	MICROM	MOTOS	DISCAP
Residencial Multifamiliar	No VIS	No Aplica	5	0	0	0	0	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			5	0	0	0	0	0

## 4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	280,94	0,00	280,94
SOTANO (S)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	280,94	0,00	280,94
LIBRE PRIMER PISO									
					280,94				
					280,94	AREA DEMOLICIÓN:			0,00
					CERRAMIENTO: 0,00 ML de cerramiento en pisos superiores / 0,00 ML de cerramiento en aislamiento posterior.				

## 5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA			5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			AISLAMIENTO			MTS	NIVEL				
a. No PISOS HABITABLES	3		a. ANTEJARDÍN			5.5 ESTRUCTURAS			TIPO DE CIMENTACIÓN		1A Gestión			
b. ALTURA MAX EN METROS	8,10 / 9,03		NO SE EXIGE								TIPO DE ESTRUCTURA		1A Gestión	
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		NO SE EXIGE								DISIPACIÓN DE ENERGÍA		1a Gestión	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		b. VOLADIZO								MÉTODO DE DISEÑO		1a Gestión	
e. No. EDIFICIOS	1		NO PLANTEA			c. RETROCESOS			GRADO DE DESEMPEÑO		1A Gestión			
f. INDICE DE OCUPACIÓN	NO SE EXIGE		NO PLANTEA			DIMENSIÓN DE RETROCESOS DE FACHADA			ELEM. NO ESTRUCTURALES		1A Gestión			
g. INDICE EFECTIVO	NO SE EXIGE		CONTRA ESPACIO PÚBLICO			0,00			FUERZA HORIZ. EQUIVALENT		No			
h. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	NO APLICA		5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			a. TIPOLOGÍA:			MODAL		No			
i. FACHADAS ACTIVAS	NO APLICA		OTROS			ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS								
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPOLOGÍA:			CONTINUA								
DESTINACIÓN	%	Mts				ACOPIO DE RESIDUOS POSCONSUMO								
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	54,63	16,39				MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE			No aplica					
SERVICIOS COMUNALES	87,30	26,19												
ESTACIONAM. ADICIONALES	0	0												

## 6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (4) / Planos Alindamiento (2) / Memorial De Responsabilidad (1)

## 7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA (artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Dto. 1077/15 modificado por el artículo 27 del Dto. 1783/21).

Se mantienen los Linderos y Area del Lote aprobados en primera gestión. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1077/15. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo; no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. La presente aprobación modifica y reemplaza los planos arquitectónicos y alindamiento aprobados en la Licencia de Construcción No. 11001-1-19-1832 del 15 de Julio de 2019 expedida por la entonces Curadora Urbana No. 1. Se precisa que conforme a lo definido en el Dto. 691/20, la vigencia del presente acto administrativo se amplía por 9 meses adicionales. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de silla salva escaleras, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. Ver sellos de observaciones en planos.

## 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00024320001257 del 14-mar-24 (\$650.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

## APROBACIÓN CURADORA URBANA 4 (P) - Arq. MARÍA TERESA LAGOS CUERVO

Vo. Bo. Jurídica

Sandra Milena Méndez Contreras  
T.P. No. 202450 CSJ

Vo. Bo. Ingeniera

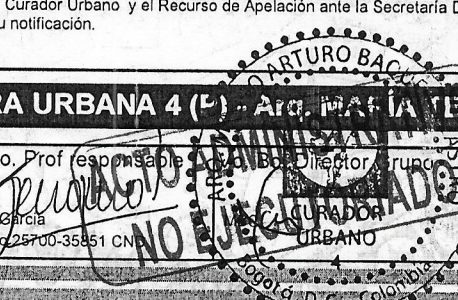
Juan Manuel Sandoval  
T.P. No. 25202-091930CND

Vo. Bo. Prof responsable

Ingrid Garcia  
T.P. No. 25700-35851 CND

FIRMA CURADOR

MARÍA TERESA LAGOS CUERVO





**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
<b>11001-4-23-1932</b>		<b>2</b>
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
<b>11-sept.-2023</b>	<b>22-sept.-2023</b>	

### 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

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.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 907 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008 Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra o al último pago, en el que se tenga en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con el caso gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**