



## NOTIFICACIÓN POR AVISO

viernes, 8 de noviembre de 2024

Señores propietarios:

**4S INGENIERIA S.A.S NIT: 900587526-6**  
**REPRESENTANTE LEGAL SAAVEDRA RIVEROS**

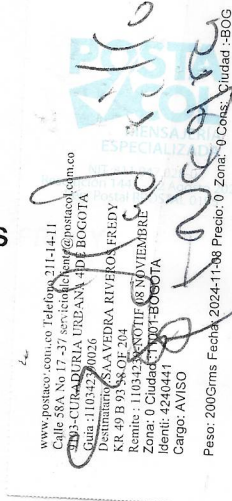
**CC: 6019218**

**Att. SAAVEDRA RIVEROS FREDY**

KR 49 B 93 38 OF 204

Teléfono: 3217436206

Ciudad



Guía: 110342390026 - Destino : BOGOTA  
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11  
Producto: 11034239-NOTIF 08 NOVIEMBRE  
CodPostal: 111211-DOCUMENTOS

Destinatario: SAAVEDRA RIVEROS FREDY

**Empresa: 4240441**

**KR 49 B 93 38 OF 204**

Identi: 4240441 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO

Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 61

Peso: 200Grms Fecha:2024-11-08 18:11:30 Precio: \$900 Zona:118

FAVOR COLOCAR SELLO,NOMBRE CLARO Y TELEFONO

MENSAJERIA ESPECIALIZADA	CD [ ]
	ZE [ ]
	NE [ ]
	DD [ ]
	DI [ ]
	CRD [ ]
	RHZ [ ]

NIT: 911 0670280  
Resolución: 1471 - 12 Agosto 2020  
Serv. Postal SPPOSTAL 01134

Mensajero: 1606  
Fecha y Hora de Entrega: 11 NOV 2024  
Consecutivo: 110342390026

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

El Despacho del Curador Urbano No. 4 expidió el 25-oct-24 el acto administrativo No. 11001-4-24-1834, mediante el cual se resolvió la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción : Ampliación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento para el predio ubicado en la KR 68 H 73 A 38 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-24-0441 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: 13 NOV 2024  
Desfija: 19 NOV 2024

Anexo: folios

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-24-1834

11001-4-24-0441

1

FECHA DE EXPEDICIÓN: 25-oct.-2024

FECHA DE EJECUTORIA

RADICACIÓN: 10-abr.-2024

DEBIDA FORMA: 23-abr.-2024

KR 68 H 73 A 38 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, 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 344 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIO

RESUELVE

OTORGAR: RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato o uso: Comercio/ Servicios, localizado en la dirección KR 68 H 73 A 38 (ACTUAL) - Chip: AAA00598EBS - Matricula Inmobiliaria: 50G1158121 de la localidad 10 de Engativá - SE RECONOCEN UNA (01) EDIFICACIÓN CON TRES (03) UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES EN DOS (02) PISOS Y UN (01) PISO DE ALTIMA DESTINADA A UNA (01) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 Y UNA (01) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1. LA MODALIDAD DEL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CONSTITUYE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN NORMATIVA. SIMULTANEAMENTE SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE MODIFICACIÓN DEL ÁREA RECONOCIDA, DEMOLICIÓN PARCIAL EN SEGUNDO PISO PERMITIENDO LA DOBLE ALTIMA EN EL ACCESO VEHICULAR, AMPLIACIÓN PARCIAL EN EL NIVEL 1, NIVEL 2 Y EL TOTAL DEL TERCER PISO Y REMATE DEL PUNTO FIJO, QUEDANDO EL PROYECTO DE LA SIGUIENTE MANERA: UNA (01) EDIFICACIÓN CON DOS (02) UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES EN UNO (01) Y TRES (03) PISOS DE ALTIMA DESTINADA A UNA (01) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON DOS (02) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MOTORIZADOS, UNO (01) DE ELLOS CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD CON TRES (03) CUPOS DE BICICLETAS Y UNA (01) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - SERVICIOS DE OFICINAS TIPO 1 CON DOS (02) CUPOS DE BICICLETAS. Titular: 4S INGENIERIA S.A.S. NIT: 900587526-6 Representante legal SAAVEDRA RIVEROS FREDY CC: 6019218. Constructor responsable: OCHOA CRESPO JORGE ENRIQUE (Identificación: 91294810, Matricula: A68202000-91294810). Urbanización: LAS FERIAS, Manzana: 26 Lote(s): 11, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 10 columns: a. UPL No. 29 Tabora, b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA: 7 - Ferias, c. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE, d. ZONA: RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, e. TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN - C/4, f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO: NO, g. INTEGRACIÓN MULTIMODAL: NO, 1.2 ZN AMENAZA: a. Movimientos en masa BAJA, b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas BAJA, c. Inundación NO APLICA, d. Rompimiento de jarillón: NO APLICA, 1.3 ZN RIESGO: a. Movimientos en masa NO, b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas NO, c. Inundación NO, 1.4 ZONA AMENAZA SISMICA: Lacustre-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 10 columns: 2.1 NOMBRE DEL PROYECTO: 4S INGENIERIA BODEGA, 2.2 USOS: DESCRIPCIÓN USO, TIPO VIVIENDA, TIPO, UNID., MOTORIZ, CERO EM., BICICL., MICROM., MOTOS, DISCAP, 2.3 ESTACIONAMIENTOS: Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos, Comercial y de Servicios - Servicios de Oficinas, Sistema: Loteo Individual, Total despues de la intervención: 2, 1, 0, 5, 0, 0, 1

3. CUADRO DE AREAS

Table with 10 columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO, AREAS CONSTRUIDAS, Obra Nueva, Reconocim., Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL. Rows include LOJE, SOTANO (S), SEMISOTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO, LIBRE PRIMER PISO, VIVIENDA, COMERCIO, OFICINAS / SERVICIOS, INSTIT./DOTAC, INDUSTRIA, TOTAL INTERVENIDO, GESTION ANTERIOR, TOTAL CONSTRUIDO, GERRAMIENTO: 40,35 ML de cerramiento en pisos superiores / 0,00 ML de cerramiento en aislamiento posterior.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 10 columns: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO, 4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, 4.5 ESTRUCTURAS. Rows include a. No. PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, c. SOTANOS, d. SEMISOTANO, e. No. EDIFICIOS, f. INDICE DE OCUPACION, g. INDICE EFECTIVO, h. OBLIGACIONES URBANISTICAS, i. FACHADAS ACTIVAS, DESTINACIÓN, ZONAS VERDES Y RECREATIVAS, SERVICIOS COMUNALES, ESTACIONAM. ADICIONALES, NO SE EXIGE, NO APLICA, b. VOLADIZO, 0,60 MTS POR LA KR 68 H, NO APLICA, DIMENSIÓN DE RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO, 0,00, a. TIPOLOGIA, CONTINUA, OTROS, ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS, ACOPIO DE RESIDUOS POSCONSUMO, MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, TIPO DE CIMENTACIÓN, TIPO DE ESTRUCTURA, DISPACIÓN DE ENERGIA, MÉTODO DE DISEÑO, GRADO DE DESEMPEÑO, ELEM. NO ESTRUCTURALES, FUERZA HORIZ. EQUIVALENT MODAL.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Informe Colindancia (1) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Peritaje estructural (1) / Informe Colindancia (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Memoria de Cálculo (2) / Diseños no Estructurales (2) / Planos Estructurales (14) / Detalles elementos no estructurales (2)

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN TENDRÁ UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES MAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, DE CONFORMIDAD CON EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 2.2.6.4.2.5 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 1 DEL DECRETO 1333 DEL 2020.

Área y linderos del predio corresponden a los indicados en los títulos de propiedad; El presente Acto Administrativo se otorga en aplicación del artículo 263 del Dto. 555/21. El proyecto cumple con el Decreto 1077 de 2015 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. Cuenta con auto declaración por impacto de que trata el numeral 1 del Artículo 246, Decreto 555 de 2021, la cual certifica que el proyecto se clasifica como de Bajo Impacto Ambiental, por tanto, no se requiere concepto de la autoridad ambiental, previo al proceso de licenciamiento. El proyecto cumple con la acción de mitigación de impactos ambientales (MA1) Control del ruido de conformidad con el Decreto 555 de 2021, y con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya. 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 TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015; Requiere Supervisión Técnica según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077/15. Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. 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. Hacen parte del presente reconocimiento, el plano de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico y estructural, ajustados a las normas vigentes; así como la declaración de antigüedad de la construcción acreditando la existencia de 20 años. 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 que 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 el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El proyecto garantiza el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas contenidas en el art. 4 del Dto. 506/23, a través de pago compensatorio liquidado mediante oficio 2-2024-58657 del 07-10-2024, Recibo No. 24990076504, cancelado el día 18-10-2024 en BANCOLOMBIA.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00024320004360 del 21-oct-24 (\$1.300.000) / Impuesto Delineación No. 00024060003033 del 21-oct-24 (\$13.458.000) / Obligaciones urbanísticas No. 00024990076504 del 18-oct-24 (\$9.216.000)

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.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - A g MAURO BAQUERO CASTRO

Table with 4 columns: Vo. Bo. Jurídica (Sandra Méndez, T.P. No. 202450 CSJ), Vo. Bo. Ingeniería (Claudia Lucía Herrera Mejía, T.P. No. 63202-68292 QND), Vo. Bo. Profesionales (Leonardo Andrés Gutiérrez León, T.P. No. A201082013-10-10180523), Vo. Bo. Curador (CURADOR URBANO No. 4, T.P. No. A201082013-10-10180523), FIRMA CURADOR



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-24-0441		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
10-abr.-2024	23-abr.-2024	

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**

**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, et 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 90708 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 o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que acurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

**ACTO ADMINISTRATIVO  
NO EJECUTORIADO**