



NOTIFICACIÓN POR AVISO

martes, 8 de julio de 2025

Señores propietarios:

CASTRO HERNANDEZ JULIO MIGUEL CC: 79420717
Att. CAICEDO ACTE GERMAN ANDRES

KR 69H 64 68
Teléfono: 3141169220

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

El Despacho del Curador Urbano No. 4 expidió el 20-jun-25 el acto administrativo No. 11001-4-25-0953, mediante el cual se resolvió la solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, Propiedad horizontal para el predio ubicado en la KR 69 H 64 68 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-24-1604 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

Anexo: folios



Guía: 110362920025 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11036292-NOTIF 08 JULIO
CodPostal: 111061-DOCUMENTOS

Destinatario: CAICEDO ACTE GERMAN ANDRES

Empresa: 4241604
KR 69 H 64 68

Identi: 4241604 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO

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

Peso: 200Grms Fecha:2025-07-08 19:07:28 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:110362920025

Fra: 11 JUL 2025
Despacha: 17 JUL 2025

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 RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 69 H 64 68 (ACTUAL) - Chip: AAA0080HAPA - Matrícula Inmobiliaria: 50C128006 de la localidad 10 de Engativá - PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS DE ALTURA, DESTINADA A SEIS (6) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS, CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO MOTORIZADO HABILITADO PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD, SEIS (6) BICICLETEROS Y UNA UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON UN (1) BICICLETERO. SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO A PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 675 DE 2001. Titular: CASTRO HERNANDEZ JULIO MIGUEL CC: 79420717. Constructor responsable: GALLO SIZA NELSON YECID (Identificación: 1014282201, Matrícula: 091037-0513059 CND). Urbanización: ESTRADA SUR, Manzana: 27 Lote(s): 38, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO										
1.1 RG POT - DECRETO 555/2021		a. UPL No: 29 Tabora			b. ACTUACION ESTRATEGICA:		NO APLICA			
c. AREA ACTIVIDAD		PROXIMIDAD			d. ZONA		GENERADOR DE SOPORTES URBANOS			
e. TRATAMIENTO:		CONSOLIDACION - C/4			f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO		NO		g. INTEGRACION 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	1.4 ZONA AMENAZA SISMICA:	Lacustre-300
1.3 ZN RIESGO:	a. Movimientos en masa	NO	b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas	NO	c. Inundación	NO				

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO																			
2.1 NOMBRE DEL PROYECTO		FAMILIA CASTRO RINCÓN								a. Reparto: No aplica		b. Depósitos: 0							
DESCRIPCIÓN USO										TIPO VIVIENDA	TIPO	UNID	MOTORIZ	CERO EM.	BICICL	MICROM	MOTOS	DISCAP	
Residencial Multifamiliar										No VIS	No Aplica	6	0	0	6	0	0	0	1
Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos										NO APLICA	Tipo 1	1	0	0	1	0	0	0	0
Sistema: Loteo Individual										Total despues de la intervención:	7	0	0	7	0	0	0	1	

3. CUADRO DE AREAS																												
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS								Obra Nueva		Reconocim.		Ampliación		SUBTOTAL		Adecuación		Modificación		Reforzam.		TOTAL				
LOTE	140,00	VIVIENDA	370,24	0,00	0,00	370,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,43			
SOTANO (S)	0,00	COMERCIO	10,43	0,00	0,00	10,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
SEMISOTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	88,10	INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	291,57	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	390,67	TOTAL INTERVENIDO	380,67	0,00	0,00	380,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
LIBRE PRIMER PISO	50,90	GESTION ANTERIOR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		TOTAL CONSTRUIDO	380,67	AREA DEMOLICIÓN:	0,00	380,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		CERRAMIENTO:	18,20 ML de cerramiento en pisos superiores / 21,00 ML de cerramiento en aislamiento posterior.																									

4. EDIFICABILIDAD													
4.1 VOLUMETRIA			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO				AISLAMIENTO			MTS		NIVEL	
a. No PISOS HABITABLES	4		NO SE EXIGE			POSTERIOR	5,00	T	0,00				
b. ALTURA MAX EN METROS	11,52		NO APLICA			POZO DE LUZ	5,00 X 4,00	T	0,00				
c. SOTANOS	NO PLANTEA												
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA												
e. No. EDIFICIOS	1												
f. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA												
g. INDICE EFECTIVO	1,95												
h. OBLIGACIONES URBANISTICAS	NO APLICA												
i. NIVEL MULTIFUNCIONAL	NO APLICA												
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.5 ESTRUCTURAS						
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPOLOGIA	CONTINUA		TIPO DE CIMENTACIÓN	Placa Aligerada						
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	75,44	33,99				TIPO DE ESTRUCTURA	Porticos Concreto						
SERVICIOS COMUNALES	45,41	21,03				DISIPACIÓN DE ENERGIA	DMO						
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIERE	0				MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima						
						GRADO DE DESEMPEÑO	No						
						ELEM. NO ESTRUCTURALES							
						FUERZA HORIZ. EQUIVALENT	Si						
						MODAL	No						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Proyecto Arquitectónico (1) / Planos Alinderamiento (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Diseños elementos no Estructurales (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (2) / Memoria Revisor Independiente (1)

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO
 VIGENCIA Y PRORROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) 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. 1789/21).

Área y linderos del predio según plano urbanístico y títulos de propiedad. El proyecto deberá cumplir con la acción de mitigación de impactos ambientales (MA1) Control del ruido de conformidad con el Decreto 555 de 2021. 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 el Decreto 1077 de 2015 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de silla salva escaleras, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. 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 de 2015. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117/24 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. 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 Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El titular de la licencia y constructor responsable garantizan el cumplimiento de las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana en Bogotá D.C., de conformidad con el Dto. 050/24.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS
 Impuesto Delineación No. 0092532002278 del 29-may-25 (\$171.000)

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 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica Sandra Milena Méndez Contreras T.P.No. 202450 CSJ	Vo. Bo. Ingeniería Claudia Lucia Herrera Mejía T.P. No. 63202-68292 QND	Vo. Bo. Prof responsable Angela León T.P. No. A20162015-1010181454	Vo. Bo. Director Grupo CURADOR URBANO
--	---	--	--





ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-24-1604		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
19-nov.-2024	05-dic.-2024	

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.

Quando 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.

Quando 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 6º 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 ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO