



NOTIFICACIÓN POR AVISO

viernes, 17 de octubre de 2025

Señores propietarios:

CONCORDIA BR SAS NIT: 900131706-8
REPRESENTANTE LEGAL RIVERA PEÑA RUTH JULIETA
CC: 23779366
Att. GONZALEZ MORENO JULIO CESAR
CR 73 8 B 07
Teléfono: 3114453024
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

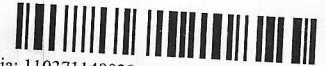
El Despacho del Curador Urbano No. 4 expidió el 23-sept-25 la Resolución: No. 11001-4-25-1503, por medio de la cual se entiende desistida la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción : Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-25-0573 del cual se hace entrega con el presente aviso.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho 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



Guia: 110371140028 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11037114-NOTIF 17 OCTUBRE
CodPostal: 111041-DOCUMENTOS

Destinatario: GONZALEZ MORENO JULIO CESAR
Empresa: 4250573
KR 73 8 B 07

Identi: 4250573 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 61
Peso: 200Grms Fecha:2025-10-17 19:10:09 Precio: \$900 Zona:1200
Sin Recaudado

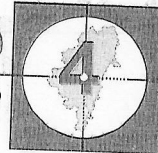
POSTA
MENSAJERIA
ESPECIALIZADA
NIT 911.907.028-9
Resolución 1841 - 12 Agosto 2020
Reg. Postal RPOSTAL 0195

- CD []
- ZP []
- NE []
- DD []
- DI []
- CRD []
- RHZ []

Mensajero:

102

12 1 OCT 2025
Fecha y Hora de Entrega
Consecutivo:110371140028



Expediente No. 11001-4-25-0573

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO
RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1503 DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

4. Corregir y/o complementar el acta de la asamblea presentada aclarando que la intervención autorizada coincide con el proyecto presentado ante este despacho.
5. Aclarar usos propuestos en la edificación, los cuales deben cumplir con las condiciones establecidas en el Artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021.
7. De conformidad con el artículo 243, el uso de comercio y servicios básicos tipo 1 (área inferior a 500 m2) se permite cumpliendo con las condiciones 3, 15, y 20; MA 1 y 8 si es de bajo impacto ambiental y la Industria de Producción Artesanal Tipo 1 se permite como uso RESTRINGIDO cumpliendo con las condiciones 13, 14, 20 y 21; MA 1, MA 2, MA 3, MA 6, MA 7 y MA 8. Revisar cumplimiento de cada condición.
8. El uso de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 se permite hasta 100m2 construidos sin restricción. Aclarar metros existentes.
9. Con el fin de establecer las acciones de mitigación de impactos ambientales (MA) con las que debe cumplir el proyecto, deberá aportar la auto declaración por impacto de que trata el numeral 1 del Artículo 246, Decreto 555 de 2021, la cual se debe diligenciar a través del portal web de la Secretaría Distrital de Ambiente.
10. Conforme a la condición No. 13 del Artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021 deberá acreditar la preexistencia de los usos de Industria Artesanal se corrobora a través de la certificación catastral correspondiente o de licencias urbanísticas o reconocimientos previos o mediante la auto declaración. Aportar dicho sustento.
11. Los usos de Producción Artesanal e Industria Liviana se permiten si el puntaje de calificación es de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el Decreto Distrital 555 de 2021.
12. Presentar la certificación del cumplimiento de los Títulos J y K de la NSR-10, según los usos propuestos en la edificación.
13. Anexar la certificación actualizada de cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas de la Resolución No. 40117/24 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE suscrita por el constructor responsable.
14. Se deberá garantizar total concordancia en el proyecto arquitectónico y con la propuesta estructural con relación a: distancia entre ejes, ubicación de ductos, bordes de placa, ubicación de columnas, altura libre entre placas, estructura de aislamientos y/o patios y estructura del remate del punto fijo. Revisar niveles en plantas comparado con lo indicado en alzados.
15. Presentar únicamente dos (2) cortes de la edificación, longitudinal y transversal. En los cortes debe indicarse la destinación espacial acorde a las plantas y deben estar relacionados con el espacio público y privado circundante.
16. Indicar niveles en todas las plantas y en cubiertas inclinadas nivel inferior, superior y porcentaje de pendiente de la inclinación.
17. Indicar en alzados cotas parciales y totales que permitan verificar el funcionamiento de la edificación e incluir niveles acordes a lo indicado en plantas.
18. Indicar vacíos y proyección de vacíos en plantas según corresponda.
19. La planta de 1er piso debe tener relación con el espacio público y privado con que limita. Indicar nomenclatura y ancho de vía, no. de predios vecinos e indicar nivel del espacio público frente al acceso como N+0.00.
20. Acotar cupos de parqueadero existente conforme al Anexo del Decreto Distrital 466 de 2024.
21. Corregir indicación de "patio" en primer piso pues no corresponde a este espacio al estar cubierto.
22. Corregir indicación del nivel "altillo" por "tercer piso". Actualizar cuadro de áreas.
23. Indicar en plantas las líneas de ambos cortes y corregir sentido de los cortes.
24. Aportar la totalidad de fachadas que componen el proyecto.
25. Indicar con una nota en planos arquitectónicos que el proyecto cumple con la mitigación de impactos ambientales MA1, MA2, MA6.
26. Completar y/o corregir el contenido de los Planos según observaciones (indicar usos propuestos según clasificación POT).

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO



Expediente No. 11001-4-25-0573

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1503 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

**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,

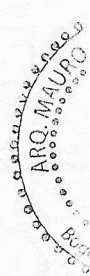
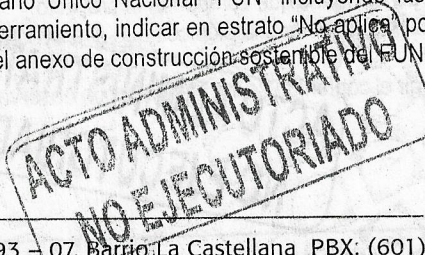
CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia No. 11001-4-25-0573 del 02 de mayo de 2025, se radicó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N872530 y chip catastral AAA0113EFKL presentado por el señor GONZALEZ MORENO JULIO CESAR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.144.325.
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 4-25-0886 del 03 de julio de 2025, la cual fue recibida por los interesados el 04 de julio de 2025, por 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 04 de agosto de 2025, se solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-25-0886 del 03 de julio de 2025, término que fue concedido mediante oficio de la misma fecha, en el que se le aclaraba que el plazo vencía el día 10 de septiembre de 2025.
5. Que el día 10 de septiembre de 2025, 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:

I. ARQUITECTURA

GENERALES PARA LEVANTAMIENTO Y PROPUESTA:

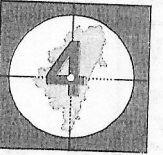
1. Aclarar si el inmueble cuenta con licencia de construcción, en caso positivo el trámite a solicitar NO ES reconocimiento de la existencia de edificaciones por lo que deberá desestimarlos. Presentar consulta en la entidad correspondiente con base en las direcciones antiguas y actuales del inmueble, de la presentación de esta consulta se revisará la viabilidad del trámite.
2. Aportar plano de loteo, manzana catastral del predio objeto de solicitud y escritura 212 del 27/02/1985 de la Notaria 16 de Bogotá inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria para verificar área y linderos del predio. De la revisión de esta información se decidirá las dimensiones y geometría del proyecto teniendo en cuenta que no pueden ser superiores a lo indicado en títulos ni puede invadir el espacio público.
3. Corregir diligenciamiento del Formulario Único Nacional -FUN- incluyendo las modalidades de Reforzamiento estructural y eliminar la modalidad de cerramiento, indicar en estrato "No aplica" por ser uso diferente al residencial. La revisión de los numerales 1, 2, 4 y del anexo de construcción existente del FUN se revisarán una vez se aporte la cartografía solicitada.



**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-4-25-0573

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1503 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

27. Completar en plano de localización corregir la información contenida en cuanto a: linderos del predio (según títulos de propiedad), ancho de vía (según plano de loteo), nomenclatura de las vías y orientación correcta del norte (según manzana catastral) y números de manzana y lotes (según plano de loteo). Este plano debe mostrar la manzana completa.

28. Aportar cuadro de áreas por usos y por niveles.

29. Aportar cuadro de unidades propuestas en el uso.

30. Se informa que deberá garantizar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 263 del Decreto 555 de 2021 en lo que respecta a la compensación por concepto de espacio público y equipamientos, reglamentado mediante Decreto Distrital 506 del 31 de octubre de 2023

31. Se sugiere corregir la numeración de los planos diferenciando los de levantamiento con la letra "L" y los de propuesta arquitectónica con la letra "A".

ADICIONAL EN PROYECTO DE LEVANTAMIENTO

32. Sin observaciones adicionales.

ADICIONAL EN PROYECTO DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:

33. Según los Títulos K.2 y K.3.2.2 de la NSR-10, se debe indicar en planos arquitectónico el número de personas previsto a ocupar en los usos propuestos (Comercial e industrial) y su clasificación de conformidad con el grupo y sub grupo de ocupación determinado por la NSR-10. Indicar de igual manera el coeficiente de importancia y grado de desempeño de los elementos no estructurales.

II. INGENIERIA

PERITAJE

01. Anexar peritaje estructural completo, que debe contener como mínimo: definición del alcance del estudio, un levantamiento de la estructura actual junto con toda la información existente acerca de la construcción y diseño de la misma, una evaluación cualitativa del estado del sistema estructural en términos de la calidad del diseño y de la construcción, debe determinar las condiciones equivalentes para el análisis estructural e indicar configuración de refuerzo existente, registro fotográfico además de otras consideraciones básicas plasmadas en el título A de NSR-10. El documento debe indicar si la edificación a intervenir comparte muros o algún otro elemento (estructural o no estructural) con edificaciones colindantes, pues estas podrían verse afectadas al ejecutar las obras.

INFORME COLINDANCIA

01. Aclarar condiciones de colindancia con predios vecinos, en caso de tener elementos estructurales compartidos, tales como muros, vigas ó la cimentación existente con la cimentación planteada en este trámite, se requiere anexar un documento técnico que garantice la estabilidad de esta, en caso de una posible intervención de dichos elementos, debe verse claramente en planos estructurales cómo la cimentación del sistema estructural de pórticos planteados en la casa a reforzar, no se cruza con la cimentación del sistema estructural existente para las dos o mas casas que inicialmente sean una sola estructura. En caso de no suceder esto, se solicita de igual manera un documento técnico del profesional responsable donde justifique que no hay tal suceso. La casa que no se va a intervenir, debe cumplir igualmente con la NSR10, ya sea involucrándola en el reforzamiento estructural planteado de pórticos en concreto reforzado. Todo lo anterior se solicita resolver muy claramente, porque 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.

ESTUDIO ESTRUCTURAL

01. El modelo presentado no corresponde al proyecto arquitectónico. Corregir proyecto estructural, presentar memorias nuevas, avalúo de cargas teniendo en cuenta el peso de los tanques, 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

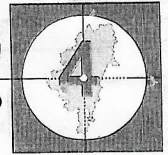
**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**

Página 3 de 9

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-4-25-0573

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1503 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

estructurales, etc.01. Además en el modelo matemático, debe indicar el diafragma flexible en las zonas de cubierta liviana, indicando la asignación de masas por áreas aferentes en cada columna.

02. 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.

03. Cumplir con la clasificación Capítulo A.2 — Zonas de amenaza sísmica y movimientos sísmicos de diseño y de acuerdo con el decreto 523 de 2010 Microzonificación Sísmica de Bogotá D.C.

04. De acuerdo al numeral A.1.5.3.1, los planos estructurales que se presenten para obtener la licencia de construcción deben ir acompañados de la memoria justificativa de cálculos, firmada por el Ingeniero que realizó el diseño estructural, mediante un memorial de responsabilidad.

05. Presentar el avalúo de cargas garantizando el cumplimiento del título B dentro de lo indicado en B.1. En los voladizos indicar como aplica el efecto de las aceleraciones verticales A.3.6.13 de la NSR10, el 15% de la carga muerta para zona de amenaza sísmica intermedia. Tener en cuenta las diferentes cargas vivas para cada uso indicado en los planos arquitectónicos.

En A.3.0 de la NSR10, se indica que en la carga muerta del entrepiso de depósitos o bodegas, debe incluirse además, un 25 por ciento de la masa correspondiente a los elementos que causan la carga viva del piso.

06. Determinar el grupo de uso del proyecto presentado y determinar el coeficiente de importancia, según A.2.5 de la NSR10

07. De acuerdo a A.3.4.2 Definir el método de análisis a utilizar.

Tener en cuenta los numerales de la A.1.3.5, A.3.7.2, C.15.2 de la NSR-10 para el diseño de la cimentación. Considerar el cortante en su diseño según C.11.11.2 de la NSR-10. Verificar esfuerzos máximos y mínimos sobre terreno.

09. Anexar el diseño y detalles en planos, de todos los elementos estructurales que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica, tal como se define en el Capítulo A.3, y de sus anclajes a él. Dentro de estos elementos se incluyen, si aplican al proyecto presentado: Escaleras, rampas, tanques, piscinas, cerramiento de cubiertas, tales como cerchas, correas, elementos secundarios de los sistemas de entrepiso, tales como viguetas, columnas, columnetas, machones, y otros elementos que dan soporte a cubiertas y otras partes menores, apoyos de equipos tales como ascensores, escaleras mecánicas. En general todos aquellos elementos estructurales que se incluyen dentro de los planos estructurales y que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica.

10. Anexar cumplimiento de la ecuación C.21-4 en donde el momento resistente de columna sea $> 1,2$ veces el momento actuante de las vigas en el nudo. (Columna fuerte-Viga débil) título C.21.3.6.2 NSR-10, anexar cálculo. Deberá cumplir en todos los niveles de la edificación.

11. Anexar el cumplimiento de resistencia al cortante C.21.3.3.1 en vigas y C.21.3.3.2 en columnas.

12. Según A.6.4 se debe verificar el límite de las derivas.

13. Según A.3.3.4, presentar el chequeo de irregularidad en planta fp

14. Según A.3.3.5, presentar el chequeo de irregularidad en altura fa

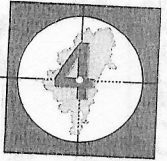
15. coeficiente de capacidad de disipación de energía para ser empleado en el diseño, corresponde al coeficiente de disipación de energía básico, R_0 , multiplicado por los coeficientes de reducción de capacidad de disipación de energía por irregularidades en altura, en planta y por ausencia de redundancia en el sistema estructural de resistencia sísmica $R = R_0 \cdot R_p \cdot R_r$. Véase el Capítulo A.3.

16. Considerar lo establecido en C.8.13 para el diseño de losas aligeradas, se recuerda que estas no hacen parte del sistema de resistencia sísmica. Presentar el diseño y correspondiente despiece de cada vigueta utilizada. Considerar el diseño de las tortas superior e inferior (Aplica en caso de utilizar viguetas).

17. De contar con cubierta liviana, en el modelo matemático debe indicar el tipo de diafragma utilizado, ya que no sería igual el comportamiento como en los entrepisos donde se encuentra placa, el diafragma sería flexible y las cargas no

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO



RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1503 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

serían aplicadas a un centro de masa; se solicita indicar tal procedimiento. Además, el proyecto debe considerar el diseño de correas, indicar secciones y perfiles de la estructura metálica, control de deflexiones, adicional indicar el sentido de las aguas, separación entre correas, y/o cerchas, todo lo anterior con su respectiva especificación de materiales.

18. Presentar el diseño de los elementos no estructurales. El diseñador de elementos no estructurales deberá firmar memorias de diseño y memorial de responsabilidad, junto con plano de elementos no estructurales. Este profesional deberá firmar planos arquitectónicos.

19. Presentar, basado en los capítulos J.1.1 y K.2 de la NSR10, la clasificación la estructura en los grupos y subgrupos de ocupación y determinando el riesgo de la estructura, reduciendo en todo lo posible el riesgo de incendios en edificaciones evitando la propagación del fuego tanto dentro de las edificaciones como hacia estructuras aledañas, facilitando las tareas de evacuación de los ocupantes de las edificaciones en caso de incendio, facilitando el proceso de extinción de incendios en las edificaciones, minimizando el riesgo de colapso de la estructura durante las labores de evacuación y extinción.

20. Presentar listados de entrada y salida (postproceso) del programa que permitan identificar valores de cargas muertas, vivas y sísmicas asignados al programa. Incluir desplazamientos y periodos obtenidos. En caso de realizar análisis dinámico, incluir resultados de análisis modal, modos de participación de masas, periodos de vibración y cortantes dinámicos (considerando los correspondientes factores de ajuste según A.5.4.5 NSR-10).

21. Según A.3.3.8 Determinar el coeficiente de reducción de la capacidad de disipación de energía causado por ausencia de redundancia en el sistema estructural de resistencia sísmica.

22. Para garantizar la estabilidad global de la estructura, es indispensable se adjunte dicho chequeo, considerando todas aquellas solicitaciones que inciden sobre la estructura en estudio. Verifique la estabilidad como cuerpo rígido al volcamiento (en especial en sentido transversal).

23. Aclarar los índices de resistencia para la placa existente, indicar las luces de los apoyos de la placa y el número de apoyos. Justificar según A.10.4.3.4 la calidad del diseño y la construcción.

24. Para los elementos estructurales existentes, cumplir con el capítulo A.10.5 NSR10 sobre el Análisis de Vulnerabilidad de la estructura, determinación de índices de sobreesfuerzo individual, formulación de hipótesis de secuencia de falla, definición del índice de sobreesfuerzo general y obtención del índice de flexibilidad general de la edificación.

ESTUDIO DE SUELOS

01. La dirección del estudio de suelos debe corresponder al proyecto presentado.

02. Clasificar las unidades de construcción por categorías según la tabla H.3.1-1 y determinar el número de sondeos y profundidad por cada unidad de construcción presentada de acuerdo a la tabla H.3.2-1

03. Este estudio debe contener planta con ubicación de sondeos acotada.

04. Adjuntar los perfiles estratigráficos de los sondeos realizados.

05. Indicar el nivel freático encontrado.

06. Debe contener los ensayos de consolidación.

07. Adjuntar el registro fotográfico de los sondeos y muestras en el sitio.

08. Realizar el cálculo de capacidad portante.

09. Presentar los asentamientos completos, inmediatos, por consolidación, secundarios y totales según lo indica H.4.8 de la NSR-10.

10. Indicar el nivel y tipo de cimentación.

11. Indicar los parámetros sísmicos de acuerdo con el decreto 523 de 2010.

12. Debe anexar el cálculo de asentamientos diferenciales y verificar su límite con lo dispuesto en H.4.9.

13. Este estudio debe, además, presentar análisis y definir recomendaciones para garantizar la estabilidad de las instalaciones de servicios públicos, vías, protección de edificaciones vecinas, ver NSR-10, H.2.2.2.1 (f) y (g)

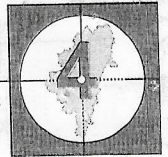
ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO



ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1503 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

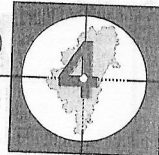
14. Indicar el tipo de perfil de suelo, y finalmente según el decreto 523 de 2010, artículo 5.9., en las zonas geotécnicas cauce, piedemonte, aluvial y llanura se debe evaluar el potencial de licuación en los suelos.
15. Se deben incluir los procedimientos de cálculo para la obtención de los Factores directos NSR-10, H.2.4.3 e indirectos NSR-10, H.4.7.
16. De acuerdo a los resultados de laboratorio debe evaluar si los suelos se consideran expansivos de acuerdo a H.9. Debe anexar las medidas de tratamiento para este tipo de suelos.
17. Se solicita la firma y aprobación del geotecnista en el plano estructural de cimentación.
18. Además de dar todas las recomendaciones necesarias para garantizar la estabilidad de la estructura en el momento de la intervención del reforzamiento.

PLANOS

01. Según K.3.8.3.4 La huella y contrahuella de las escaleras interiores deben cumplir los requisitos de la NTC 4145 Accesibilidad de la Personas al Medio Físico. Edificios, escaleras, y NTC 4140 . K.3.8.3.10 cumplir la altura mínima de escaleras.
02. Según C.21.3.4.6 de la NSR10, debe cumplir con la longitud de confinamiento.
03. Revisar según C.12.17.2.2 que los empalmes por traslape de las columnas por tracción sean Clase B, pues se observan que más de la mitad de las barras se empalman en cualquier sección.
04. Verificar despieces de las vigas, se está indicando traslapes tanto para momento positivo como para momentos negativos en las zonas de máximo esfuerzo, estos deben ser alternados y deben ir más cercanos al apoyo.
05. Verificar recubrimientos según C.7.7 NSR-10 (a) suelo (b) intemperie (c) no expuesto a la intemperie, tener en cuenta diámetro de la varilla.
06. Verificar la longitud de los ganchos en columnas cumpliendo con C.7.1
07. Cumplir en despieces e indicar cuadro de longitud de traslape en elementos estructurales según C.12.15.
08. Verificar desarrollo del refuerzo de flexión, anexar en despieces de vigas las dimensiones donde se garantice el cumplimiento de C.12.10.
09. Verificar las longitudes de las secciones críticas L_{dh} según el refuerzo propuesto. Verificar la longitud de anclaje. Se debe garantizar la longitud de anclaje (C.12.5.3) según el refuerzo propuesto.
10. Si en memorias se indica un f_c de 28 MPa para columnas y un f_c de 21 MPa para vigas, se debe dar cumplimiento a C.10.12 para columnas de borde, se recomienda el cumplimiento bajo C.10.12.2.
11. Cumplir con los medios de evacuación de la edificación de acuerdo con el alcance del estudio. K.1.1.2 — ALCANCE. Este requerimiento deberá quedar consignado en memorias, planos estructurales y arquitectónicos.
12. Se recuerda que no se permiten detalles tipo, no se aceptan cortes y detalles con sección variable. Por lo anterior despiezar en forma completa y consistente con el proyecto arquitectónico/estructural: escaleras, zapatas combinadas, vigas de cimentación, cubierta de escaleras para tanques, tanques de agua, cerramientos. Anexar cortes de los entrepisos, zapatas con su respectivo nivel de cimentación, cambios de nivel, secciones de vigas y columnas.
13. Incluir en los planos las especificaciones de los materiales y parámetros con los que se procesa a la estructura, en correspondencia con la memoria de cálculo presentada.
14. Revisar correspondencia entre el refuerzo calculado en memorias y el propuesto en planos estructurales.
15. Revisar C.21.3.4.5 NSR10 — No se permiten empalmes por traslape dentro de los nudos.
16. Aclarar si la escalera presentada en planos, es existente o nueva. Si es existente presentar el chequeo correspondiente, los índices de resistencia y justificar según A.10.4.3.4 la calidad del diseño y la construcción. Valores de f_e y f_c , para determinar su resistencia efectiva. Y si la escalera es nueva, debe presentar detalles de anclajes y procesos constructivos.
17. Los planos estructurales deben indicar con claridad la estructura existente y las zonas que se van a intervenir y reforzar. En los despieces y demás elementos estructurales que se van a reforzar, se solicita especificar los anclajes epóxicos, validando la profundidad del anclaje, distancia entre anclajes y distancia a los bordes. Se deben chequear condiciones de falla a la tensión, cortante y falla de cono. Debe incluir todos los detalles de reforzamiento necesarios



ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO



RESOLUCION No. 11001-4-25-1503 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

para actualizar la estructura y los procesos constructivos que garanticen la estabilidad de la estructura en su intervención.

18. En los planos de procesos constructivos de la demolición del muro donde se construirán columnas, debe incluir notas aclaratorias de las recomendaciones, si la mampostería existente está en mal estado y debe ser reemplazada. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TITULOS J Y K.

01. Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación C (Comercial) debe estar protegida por un sistema de tomas fijas para bomberos y mangueras para extinción de incendios diseñados de acuerdo con la última versión del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC 1669, y como referencia el Código para Instalación de Sistemas de Tuberías Verticales y Mangueras, NFPA 14 (J.4.3.2.2 NSR-10). Indicar su disponibilidad con una nota en los planos arquitectónicos.

02. Debe elaborar una tabla por cada piso, clasificar las áreas por uso, carga de ocupación, para Comercio de Servicios C1 (Oficinas) es de 10 m² / persona, Comercial Bienes C2 con carga de ocupación de 3 m² / persona a nivel de primer piso y de 6 m² / persona en los pisos superiores. Valorar el número de personas por piso

03. Cumplir con las distancias de recorrido según tabla K.3.6-1.

"04. Las edificaciones que se clasifiquen en el grupo de ocupación C1 (Comercial) deben estar protegidas por un sistema de detección y alarma de incendio diseñado tomando como referencia la norma NFPA 72. Se debe contar con un sistema de alarma de iniciación manual si se cumple alguna de las siguientes condiciones:

(a) La carga de ocupantes es 500 o más personas.

(b) Se tienen cargas de ocupación mayores a 100 personas por encima o por debajo del nivel de descarga de la salida."

05. Cumplir con los índices de ancho de salida por persona según tabla K.3.3.-2 para comercio y para almacenamiento.

06. Cumplir con el número mínimo de salidas desde cualquier piso o parte del mismo, según su carga de ocupación está dado en la Tabla K.3.4-1.

7. Se deben presentar con suficiente detalle la localización, construcción, tamaño y tipo de todas las salidas, además de la disposición de pasillos, corredores y pasadizos relacionados con las mismas (ver uso definido en K.2.1 NSR-10), además deben indicar el número de personas previsto para la ocupación de cada piso, habitación o espacio (K.3.2.2 NSR-10).

08. Para los diferentes usos de la edificación determinados, se deberá revisar el número de salidas protegidas y/o no protegidas según su especificación, número de personas, distancias de recorrido, etc. de acuerdo con K.3 NSR-10.

09. En la salida de evacuación la puerta debe abrir en el sentido de la evacuación, si da a la calle, no puede abrir sobre el espacio público, debe prever un cubículo para la apertura de la puerta para que no gire sobre el andén o el antejardín.

10. En las escaleras colocar nota aclaratoria: Salida protegida según Tabla J.3.4-3 NSR-10.

11. Si el número total de personas en la evacuación de todo el edificio da mayor a 100, debe utilizar dos escaleras protegidas.

III. JURIDICA

1. Documentos:

b. Teniendo en cuenta que el acta de asamblea aportada no cumple con la totalidad de los requisitos contemplados en la Ley 675 de 2001, se hace necesario que aporte una nueva acta de asamblea en donde se discrimine el porcentaje de coeficiente de copropiedad que aprueba la presente solicitud y las modalidades de las cuales será objeto el predio. DE ESTO DEPENDE LA VIABILIDAD DE SU SOLICITUD

c. Aportar oficio expedido por la secretaria Distrital de Planeación, Gestión Documental en el cual se precise que el predio NO cuenta con licencias de construcción, en caso de que cuente con Licencia, el Reconocimiento de edificación NO procede en el presente trámite.

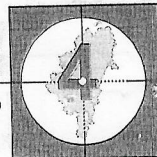
2. Formulario Único Nacional:

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

Curador Urbano

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro



Expediente No. 11001-4-25-0573

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-1503 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

- a. Completar numeral 2.6
- b. Compeltar información de vecinos colindantes
- c. Corregir linderos
- d. Diligenciar área total del predio
- e. Corregir numeral 5.1
- f. Completar información de los profesionales.

3. Valla:

- a. Corregir tipo de trámite
- b. Aportar nuevamente las fotografías de la valla, una de cerca y otra visible desde la vía pública, no se permiten ediciones, deberá evidenciarse el texto, la nomenclatura y la permanencia en el predio objeto de la solicitud.

4. Profesionales:

- a. Aportar certificación de experiencia profesional como NO ESTRUCTURAL.

5. Planimetría:

- a. Aportar copia legible del plano de loteo correspondiente al predio objeto de la solicitud de licencia, o en su defecto, oficio proferido por la Secretaría Distrital de Planeación en que autoriza el uso de la manzana catastral como cartografía oficial.
- b. Aportar copia de la manzana catastral ACTUALIZADA del predio objeto de la solicitud de licencia, para constatar las direcciones de vecinos colindantes.

6. Colindancias:

Aclare si el predio objeto del trámite comparte muros, cimentación o cualquier otro aspecto de carácter estructural con la o las edificaciones vecinas y si el presente proyecto afectara en algún aspecto dichos elementos. En caso afirmativo deberá aportar folio de matrícula inmobiliaria del predio vecino con una expedición no mayor a 30 días a su radicación y oficio suscrito por el o los titulares inscritos en el que se manifieste con claridad y expresamente su conocimiento respecto de las intervenciones y su anuencia, acompañado de las cédulas de ciudadanía. Se verificará con la manzana catastral y otros instrumentos, que en efecto si corresponda al predio vecino. En caso de que la propuesta se plantee dilatada de los predios colindantes, estos documentos no serán requeridos.

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 Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N872530 y chip catastral AAA0113EFKL presentado por el señor GONZALEZ MORENO JULIO CESAR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.144.325.

ARTÍCULO SEGUNDO:

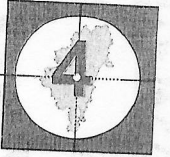
Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-4-25-0573 del 02 de mayo del 2025.

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.

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO





Expediente No. 11001-4-25-0573

**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**

RESOLUCION No. 11001-4-25-1503 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 17 144 64 AP (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Usaquén.

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 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 CÚMPLASE



MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Proyectó: M.F.V

Revisó: S.M.M.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO