



NOTIFICACIÓN POR AVISO

miércoles, 18 de marzo de 2026

Señores propietarios:

GARCIA FUENTES MAYRA ALEJANDRA CC: 1003026456
Att. CARREDO MANOSALVA JUAN CARLOS

CL 32 10 98 E
Teléfono: 3102729451

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 04-mar-26 el acto administrativo No. 11001-4-26-0413, mediante el cual se resolvió la solicitud de Licencia de Construcción: Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento para el predio ubicado en la AK 96 66 A 11 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-25-1094 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



Guia: 110383650007 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11038365-NOTIFICACIONES 18 MARZO
CodPostal: 111821-DOCUMENTOS

Destinatario: CARREDO MANOSALVA JUAN CARLOS
Empresa: 11001-4-25-1094
CL 32 10 98 E

Identi: 11001-4-25-1094 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 616
Peso: 200Grms Fecha:2026-03-18 16:03:52 Precio: \$900 Zona:110
Sin Recaudo

ESPECIALIZADA
CD []
ZP []
NE []
DD []
DI []
CRD []

19/03/26

Mensajero:

Fecha y Hora de Entrega

Fija: 20 MAR 2026
Desfija: 27 MAR 2026



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-26-0413

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04-mar.-2026

FECHA DE EJECUTORIA:

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-4-25-1094

1

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

11-ago.-2025

14-ago.-2025

DE 2

AK 96 66 A 11 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y Decreto Distrital 344 de 2021, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada,

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección AK 96 66 A 11 (ACTUAL) - Chip: AAA0065SKDE - Matrícula Inmobiliaria: 50C123086 de la localidad 10 de Engativá - PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN CUATRO (04) PISOS DE ALTURA, (DE LOS CUALES EL SEGUNDO PISO SE CONSIDERA NIVEL MULTIFUNCIONAL), DESTINADA A DOS (02) UNIDADES DEL USO RESIDENCIAL BIFAMILIAR (NO V.I.S.), CON UN (01) BICICLETERO; ASI COMO UNA (01) UNIDAD DEL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1. Titular: GARCIA FUENTES MAYRA ALEJANDRA CC: 1003026456. Constructor responsable: RUIZ SOTELO CARLOS ALFREDO (Identificación: 1126428426, Matrícula: A157102021-1126428426). Urbanización: LOS ALAMOS TERCER SECTOR, Manzana: C/44 Lote(s): 13, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 555/2021	a. UPL No.: 11 Engativá	b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA:	NO APLICA
c. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE		d. ZONA:	RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
e. TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN - C/3		f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO:	NO
		g. INTEGRACIÓN MULTIMODAL:	NO
1.2 ZONA 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 ZONA RIESGO:	a. Movimientos en masa: NO	b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas: NO	c. Inundación: NO
		1.4 ZONA AMENAZA SÍSMICA:	Lacustre-500

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL PROYECTO	EDIFICIO LOS ANGELES			a. Reparto:	No aplica	b. Depósitos:	0
2.2 USOS	DESCRIPCIÓN USO			2.3 ESTACIONAMIENTOS			
Residencial Bifamiliar	TIPO VIVIENDA	TIPO	UNID	MOTORIZ	CERO EM.	BICICL	MICROM
Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos	No VIS	No Aplica	2	0	0	1	0
Sistema: Loteo Individual	NO APLICA	Tipo 1	1	0	0	0	0
	Total despues de la intervención:			3	0	1	0

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	VIVIENDA	220,57	0,00	0,00	220,57	0,00	0,00	0,00	220,57
SÓTANO (S)	COMERCIO	48,35	0,00	0,00	48,35	0,00	0,00	0,00	48,35
SEMISÓTANO	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO	268,92	0,00	0,00	268,92	0,00	0,00	0,00	268,92
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CONSTRUIDO				268,92				268,92
	CERRAMIENTO:	30,48 ML de cerramiento en pisos superiores / 12,00 ML de cerramiento en aislamiento posterior.				AREA DEMOLICIÓN:			152,90

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			AISLAMIENTO			MTS		NIVEL	
a. No PISOS HABITABLES	3		a. ANTEJARDÍN			POSTERIOR			3,00		T	
b. ALTURA MAX EN METROS	11,10		3.50 MTS POR AK 96									
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		b. VOLADIZO									
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		0.80 MTS POR AK 96									
e. No. EDIFICIOS	1		c. RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO			0,00						
f. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			CONTINUA						
g. INDICE EFECTIVO	1,51		a. TIPOLOGÍA:									
h. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	NO APLICA		OTROS									
i. NIVEL MULTIFUNCIONAL	SI		ACOPIO DE RESIDUOS SÓLIDOS			No						
4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			ACOPIO DE RESIDUOS POSCONSUMO			No						
DESTINACIÓN	%	Mts	MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE			Pasivas-Activas						
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	NO SE EXIGE	0	FACHADAS ACTIVAS			NO APLICA						
SERVICIOS COMUNALES	100	52,3										
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO SE EXIGE	0										

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños elementos no Estructurales (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (4)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según plano urbanístico y títulos de propiedad. Implementa un sistema mecanizado que garantiza la accesibilidad para las personas en condición de discapacidad, cuya implementación es responsabilidad del titular de la licencia y del constructor. Implementa un sistema mecanizado que garantiza la solución de acceso a pisos superiores de bicicleteros, cuya implementación es responsabilidad del titular de la licencia y del constructor. Cumple con la Acción de Mitigación de Impactos Ambientales (MA1) Control del ruido de conformidad con el Decreto 555/21, así como los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627/06 o la norma que lo modifique o sustituya. Cuenta con autodeclaración de impacto, en los términos del numeral 1 del artículo 246 del Decreto 555/21, mediante la cual se certifica que el proyecto se clasifica como de Bajo Impacto Ambiental; en consecuencia, NO se requiere concepto previo de la autoridad ambiental para el proceso de licenciamiento. El Constructor Responsable garantiza el cumplimiento de las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana en Bogotá D.C., de conformidad con el Decreto 099/24. Cuenta con oficios Nos. 2-2025-57047 del 20/10/25 y 2-2026-00333 del 06/01/25 expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación, donde se certifica que el predio no presenta zona de reserva vial por las Avenidas Longitudinal de Occidente y Salitre, con perfil tipo A-0. Ver sello de observaciones en planos. El constructor responsable certifica el cumplimiento de 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 y Supervisión Técnica según TITULO I de la NSR-10 y Decreto 1077/15. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019/12 y teniendo en cuenta que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio(s) en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 0002632000921 del 02-mar-26 (\$2.000.000)

ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-4-25-1094

2

RESOLUCIÓN 11001-4-26-0413

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04-mar.-2026

FECHA DE EJECUTORIA

11-ago.-2025

14-ago.-2025

DE 2

8. VIGENCIA Y PRORROGA

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. 1783/21).

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.

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

1. 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. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541/94 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. 4. 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 Decreto 1077/15, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10, en los casos que lo requiere. 6. 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. 7. 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. 8. 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 1796/16. 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 1801/16 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. 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. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373/97 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, según el Decreto 1077/15 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 13. 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. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077/15 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles. 15. En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077/15, 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. 16. De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203/17 el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. 17. El presente Acto Administrativo no autoriza la tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. 18. 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. 19. Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801/16, corregido mediante el artículo 10 del Decreto 555/17, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística. 20. 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 79/03, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos o líquidos, disposición de escombros y desechos de construcción. 21. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981/13 compilado por el Decreto 1077/15 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos. 22. En caso de contar con campamento de obra y ocupaciones temporales de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909/22 expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). 23. 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 113582/14 IDU). 24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500/03 o la norma que la adicione, modifique o sustituya). 25. 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 Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117/24 o la norma que la adicione, modifique o sustituya). 26. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL. 27. 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 ocurra primero, conforme a la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352/08. 28. 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. 29. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 30. El presente acto administrativo no autoriza intervención en el Espacio Público.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Prof responsable

Vo. Bo. Director Grupo

FIRMA CURADOR

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

Claudia Lucía Herrera
T.P. No. 63202-68292QND

Angela García
T.P. No. 25700-35851 CND



Handwritten signature of the Curador Urbano.