Curador Urbano 4
Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

NOTIFICACIÓN POR AVISO

martes, 3 de noviembre de 2026

Señores propietarios:
MAXIPETS NIT: - REPRESENTANTE LEGAL JEREZ RAMIREZ JIMMY JAVIER
Att. REYES BUSTOS EDWIN ANDREY
KR 14 BIS E 74 B 20 S
Teléfono: 3224068592
Ciudad

Guia: 110401090012 - Destino : BOGOTA
www.postacol.com.co Telefono 211-14-11
Producto: 11040109-NOTIF 03 NOVIEMBRE
CodPostal: 110231-DOCUMENTOS
Destinatario: REYES BUSTOS EDWIN ANDREY
Empresa: 11001-4-26-0911
KR 14 BIS E 74 B 20 S

Identi: 11001-4-26-0911 Afiliado :0 Telefono :0-AVISO
Rmt:9103-CURADURIA URBANA 4 DE BOGOTA-236-52-99 61
Peso: 200Grms Fecha:2026-11-03 19:11:27 Precio: $900 Zona:111
Sin Recaudo

05-11-26

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

Mensajero

Feha y Hora de Entrega
Consecutivo:110401090012

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 trascurrido 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 19-oct-26 la Resolución: No. 11001-4-26-1812, por medio de la cual se entiende desistida la solicitud de Licencia de Construcción: Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras para el predio ubicado en la CL 11 68 41 (ACTUAL) radicada bajo el número de expediente 11001-4-26-0911 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:

Fija: 06 NOV 2026

Desfija: 12 NOV 2026

Asistente de Notificaciones
Despacho delCurador Urbano No. 4

Anexo: folios

Expediente No. 11001-4-26-0911

RESOLUCIÓN No. 11001-4-26-1812 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la CL 11 68 41 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Kennedy.

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 447 de 2026 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia No. 11001-4-26-0911 del 22 de junio de 2026, se radicó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la **CL 11 68 41 (ACTUAL)**, perteneciente a la Localidad de Kennedy, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C1495695** y chip catastral **AAA0158MTMR,** presentada por el señor **REYES BUSTOS EDWIN ANDREY**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1026288842.

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 4-26-0966 del 07 de julio de 2026, recibida en la misma fecha por el interesado, 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 25 de agosto del 2026, se solicitó la ampliación del plazo para cumplir con el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 4-26-0966 del 07 de julio de 2026.

5. Que el día 15 de septiembre de 2026, 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

GENERAL

Viabilidad

1. Adjuntar copia actualizada de la manzana catastral expedida por Catastro. De esto dependerá la viabilidad del trámite.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: (601)555 29 93 322 442 2540
servicioalcliente@curaduria4.com.co www.curaduria4.com.co

RESOLUCIÓN No. 11001-4-26-1812 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la CL 11 68 41 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Kennedy.

2. Efectuado el estudio, se determinó que el predio se encuentra dentro de un área de protección del entorno patrimonial, de acuerdo con lo anterior, según lo establecido el artículo 82 del decreto distrital 555 de 2021 se deberá aportar autorización del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC).
4. Por tratarse de una edificación con un área mayor a 2.000 m2 requiere de revisor independiente, por lo tanto, se hace necesario completar la información en el formulario y aportar los documentos correspondientes.

Documentos

1. Anexar formato de certificación sobre el cumplimiento de las distancias mínimas establecidas en las normas RETIE, la cual debe estar suscrita por el constructor responsable, la reglamentación debe cumplir con las condiciones establecidas en la Resolución 40117 de abril 02 de 2024. (garantizar el cumplimiento de la misma).
2. El constructor responsable debe aportar una Certificación de cumplimiento del Título J y K de la NSR-10.
3. En el Formulario Único de Solicitud se debe completar y/o corregir los campos correspondientes a: 1.7 Área o unidades construidas, 2.1 Dirección actual y dirección anterior (Según Boletín de nomenclatura), 2.2 Nomenclatura Inmobiliaria, 2.5 Planimetría del Lote, 2.6 Información general, 3. Información de vecinos colindantes, 5.2 Profesionales responsables.
4. Aportar nuevamente fotografía de la valla informativa a terceros, verificar y corregir las modalidades solicitadas, uso y altura en pisos propuesta, se advierte debe ser fijada en el predio objeto de solicitud, legible y visible desde vía pública con el fin de verificar la información correspondiente al proyecto de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
5. Aportar la autodeclaración de impactos ambientales para los usos diferentes al residencial.

Antecedentes

1. Los planos aportados de gestión anterior se encuentran incompletos. Por tanto anexar un juego completo que contenga la totalidad del proyecto como plantas, cortes, fachadas, localización y cuadro de áreas.

PROPUESTA

Rotulo

1. Aclarar los usos propuestos: Servicios Empresariales – Logística Escala Urbana. Comercio y servicios – Servicios de Oficinas Escala Tipo 1 (Según corresponda).
2. Verificar el contenido de los planos arquitectónicos.
3. Indicar correctamente el numero de matricula inmobiliaria.

Localización

1. En la planta de localización verificar y/o corregir la información contenida en cuanto a: ancho y tipo de vía (según plano de loteo o certificación de vías expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP), y números de manzana y lotes (según plano de loteo).

Usos

1. Aclarar los usos propuestos: Servicios Empresariales – Logística Escala Urbana. Comercio y servicios – Servicios de Oficinas Escala Tipo 1 (Según corresponda).
2. 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,

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: (601)555 29 93 322 442 2540
servicioalcliente@curaduria4.com.co www.curaduria4.com.co

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO

RESOLUCIÓN No. 11001-4-26-1812 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la CL 11 68 41 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Kennedy.

Decreto distrital 555 de 2021 para los usos diferentes al residencial. Para el caso en la página de la Curaduría podrá encontrar dicho oficio.

3. Indicar el cumplimiento de acción de mitigación por impactos ambientales MA1

Áreas Intervenidas

1. Identificar claramente con una convención las áreas intervenidas en las plantas arquitectónicas y relacionar dichos metrajes en el Cuadro General. Se deberá tener en cuenta que solo se deberá identificar como modificación las áreas que cambien el diseño arquitectónico.
2. En caso de presentarse intervenciones como modificación se deberá tener en cuenta que se deberá cumplir con la norma actual vigente en lo que se refiere a altura, habitabilidad, ventilación.
3. Las áreas que no sean objeto de intervención deberán ser exactamente iguales a la gestión anterior.
4. Indicar con convenciones UNICAMENTE las áreas intervenidas, las áreas que no son objeto de intervención deberán estar iguales a la gestión anterior.

Cuadros

2. El cuadro de áreas deberá presentarse de la siguiente manera: en una primera columna las áreas que fueron aprobadas en la gestión anterior, seguido de las diferentes columnas que contengan las modalidades solicitadas, y por último una columna que contenga el consolidad del proyecto.
3. Actualizar cuadro de áreas en caso que al dar respuesta a las observaciones solicitadas se vea modificado.

Dibujo

1. Se hace necesario garantizar total concordancia entre las diferentes vistas de la propuesta arquitectónica.
4. Acotar ancho, huella y contrahuellas de las escaleras.
10. Dibujar correctamente los cortes y fachadas.

NSR10

ESCALERAS.

1. El ancho mínimo de la escalera desde la cara de la columna o viga debe ser de 1.20 mts.
2. Acotar la dimensión de la huella y contrahuella en cortes y plantas.
3. El ancho mínimo de huella, sin incluir proyecciones, debe ser de 280 mm y la diferencia entre la huella más ancha y la más angosta, en un trayecto de escaleras, no debe llegar a los 20 mm.
4. La altura de la contrahuella no debe ser menor de 100 mm ni mayor de 180 mm y la diferencia entre la contrahuella más alta y la más baja, en un trayecto de escaleras, mantenerse por debajo de 20 mm.
5. La altura de la contrahuella y el ancho de la huella deben dimensionarse en tal forma que la suma de 2 contrahuellas y una huella, sin incluir proyecciones, oscila entre 600 mm y 640 mm.
6. Puede permitirse el uso de tramos curvos entre 2 niveles o descansos, solo si los peldaños tienen un mínimo de 280 mm de huella, medidos sobre una línea situada a 300 mm del borde interior del tramo, y que el radio más pequeño no sea menor a dos veces el ancho de la escalera.

PUERTAS

5. En el acceso diferente al residencial se debería indicar una nota que indique que se cumple con lo definido en el numeral K.3.8.2.4.

ACTO ADMINISTRATIVO NO EJECUTORIADO

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: (601)555 29 93 322 442 2540
servicioalcliente@curaduria4.com.co www.curaduria4.com.co

Expediente No. 11001-4-26-0911

RESOLUCIÓN No. 11001-4-26-1812 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la CL 11 68 41 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Kennedy.

SALIDAS PROTEGIDAS.

1. Deben constar de escalera y muros de cerramiento, construidos con materiales incombustibles y con resistencia al fuego.
2. Muros. Los muros de cerramiento de las escaleras pertenecientes a salidas protegidas deben construirse con material incombustible.
3. Se hace necesario cumplir con lo definido en el numeral K.3.8.2.7 del título K del NSR-10 que establece que el piso a ambos lados de cualquier puerta de salida o de corredor, debe tener el mismo nivel a lo largo de una distancia perpendicular a la abertura de la puerta, por lo menos igual al ancho de la puerta.

II. INGENIERÍA

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 titulo C de la NSR-10), diseño de escaleras, diseño de elementos no 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.

III. JURÍDICA

1. Viabilidad:
Aportar Certificado de tradición y Libertad VIGENTE (con fecha no mayor a 30 días calendario).
2. Formulario Único Nacional:
a. Corregir numeral 2.2
b. Completar numeral 2.5
c. Completar numeral 3
d. Corregir cédula del proyectista.
3. Valla:
a. Incluir tipo de comercio
b. Incluir número de pisos
c. 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.

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO CURADOR URBANO 4 Bogotá, D.C. - Col

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: (601)555 29 93 322 442 2540
servicioalcliente@curaduria4.com.co www.curaduria4.com.co

Expediente No. 11001-4-26-0911

RESOLUCIÓN No. 11001-4-26-1812 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2026

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la CL 11 68 41 (ACTUAL), perteneciente a la Localidad de Kennedy.

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 Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras, para el predio ubicado en la **CL 11 68 41 (ACTUAL)**, perteneciente a la Localidad de Kennedy, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C1495695** y chip catastral **AAA0158MTMR,** presentada por el señor **REYES BUSTOS EDWIN ANDREY**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1026288842.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-4-26-0911 del 22 de junio de 2026.

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.

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 CUMPLASE

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

Proyectó y Revisó: SMMC

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: (601)555 29 93 322 442 2540
servicioalcliente@curaduria4.com.co www.curaduria4.com.co